



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-15681-LOC-4/2018
Број: 353-29/2018-08/1
12.02.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву, Стојановић Досте из Врања, са станом у ул.Андре Ђорђевић Мајор Дејана бр.21, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П у стамбени објекат, спратности По+П+Пк, на кат.парц.бр.8561/5 КО Врање 1, у ул. Пролетерских бригада у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко пуномоћника Стојковић Ненада, дипл.инж.арх. из Врања, а на основу чл.2 тачка 20, чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр. 64/2010 - одлука УС.24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС.50/2013 – одлука УС.98/2013 – одлука УС. 132/2014 и 145/2014), чл.10, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., Стошић Милена, дипл.инж.арх. доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, у стамбени објекат, спратности По+П+Пк, на кат.парц.бр.8561/5 КО Врање 1, у ул. Пролетерских бригада у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 2 у Врању, а у власништву Стојановић Досте из Врања, са станом у ул.Андре Ђорђевић Мајор Дејана бр.21. Бруто површина подрума постојећег објекта је **15,30м²**, а након реконструкције и доградње износиће **47,14м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **50,00м²**, а након реконструкције и доградње биће **81,00м²**. Бруто површина поткровља након доградње износиће **86,00м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **214,14м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом, издвојена кућа за становање-породична кућа.

Катастарска парцела број **8561/5 КО Врање 1** у Врању је укупне површине **429,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 2 у Врању.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,6**.

Максимална спратност објекта може бити до **П+1+Пк**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м.**

Улаз у предметну парцелу је са источне стране из саобраћајнице улице **Пролетерских бригада.**

Грађевинска линија на кат.пар.бр.8561/5 **КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Према кат.парц.бр.8560 **Ко Врање 1 са јужне стране** парцеле објекат се налази на грађевинској линији која је од регулационе линије удаљена **2,50м**, док се на **источној страни** новоизграђени део објекта удаљава од границе са кат.парц.бр.8561/4 **КО Врање 1** од **7,99** до **9,62м**. Са западне стране објекат задржава постојеће удаљење, а за изградњу поткровља има сагласност суседа.

Предвиђена реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину. Стамбени објекат је прикључен на инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта на кат.парц. број **8561/5 КО Врање 1** биће изведени у **једној фази.**

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** („Сл.Гласник РС“ бр.93/2012).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са условима из ових Локацијских услова, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, као и да уради Елаборат енергетске ефикасности који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и доказ о власништву на предметној парцели и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичких такси.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.12.2011.год.** под бројем **35-62/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011).

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

Уз захтев за издавање ових **Локацијских услова** прибављена је следећа документација:

– **Копија плана предметне парцеле** издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-04-11/2018** од **06.02.2018.године;**

– **Идејно решење** урађено од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ВееЛеН Гроуп“ доо из **Врања**, ул. **Ђуре Салаја** бр.39, под бројем **26-1/18** од **29.01.2018.год.**, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. **Ненад Стојковић** са лиценцом број **300 1720 03**. Планира се **реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта,**

спратности **По+П**, у **стамбени објект**, спратности **По+П+Пк**, на кат.парц.бр.8561/5 **КО Врање 1**, у ул. **Пролетерских бригада у Врању**, у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 2 у Врању**, а у власништву **Стојановић Досте** из **Врања**, са станом у ул.**Андре Ђорђевић Мајор Дејана бр.21**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **15.30м²**, а након реконструкције и доградње износиће **47,14м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **50,00м²**, а након реконструкције и доградње биће **81,00м²**. Бруто површина поткровља након доградње износиће **86,00м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **214,14м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом, издвојена кућа за становање-породична кућа.

– **Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 29.01.2018.године;**

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 29.01.2018.године;**

– **Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 динара дана 29.01.2018.године;**

– **Овлашћење оверено од стране Градске Управе Града Врања, под Ов.бр.11555/16 од 04.07.2016.године;**

– **Овлашћење суседа оверено од стране Основног Суда у Врању, под Ов. I бр.8929/2012 од 27.07.2012.године;**

– **Препис листе непокретности број 7003 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-258 од 26.01.2018.године;**

– **Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ из Врања под бројем 955-49/2016 од 05.07.2016.године.**

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавање или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања, преко ЦЕОП-а, у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.