



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-2103-LOC-2/2018
Број: 353-40/2018-08/1
26.02.2018.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, Ристић Небојше из Врања, са станом у ул.Бошка Ђорђевића бр.12А, за издавање Локацијских услова за реконструкцију стамбеног објекта, спратности П+Пк, на кат.парц.бр.1102/1 КО Врање 1, у ул.Бошка Ђорђевића бр.12А у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5, поднетог преко пуномоћника Петровић Душице, 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 стамбеног објекта, спратности П+Пк, на кат.парц.бр.1102/1 КО Врање 1, у ул.Бошка Ђорђевића бр.12А у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању, а у власништву Ристић Небојше из Врања, са станом у ул.Бошка Ђорђевића бр.12А. Бруто површина приземља постојећег објекта је 77,00м², а након реконструкције и доградње биће 77,04м². Бруто површина поткровља постојећег објекта је 75,69м², а након реконструкције и доградње бруто површина поткровља износиће 77,04м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 154,08м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 112112–стамбена зграда са два стана.

Катастарска парцела број 1102/1 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 263,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 5 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 североисточне стране из саобраћајнице улице Бошка Ђорђевића.

Грађевинска линија на кат.парц.бр.1102/1 **КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Према кат.парц.бр.1101 **КО Врање 1** са **југоисточне стране** парцеле објекат се налази на грађевинској линији која је од регулационе линије удаљена **0,39-0,93м** уз **Сагласност власника** кат.парц.бр.1101 **КО Врање 1** задржава се постојеће удаљење, са **југозападне стране** објекат је удаљен од границе кат.парц.бр.1110 **КО Врање 1** **0,52м**, а уз **Сагласност власника** кат.парц.бр.1110 **КО Врање 1**, задржава се постојеће удаљење. Са **северозападне стране** објекат задржава постојеће удаљење са кат.парц.бр.1103/2 **КО Врање 1** од **2,94м**. Са **североисточне стране** предметни објекат се лепи са суседним објектом на кат.парц.бр.1102/2 **КО Врање 1** и уз сагласност власника парцеле и објекта може вршити реконструкцију и доградњу на свом објекту.

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 **1102/1 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 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **20.02.2013.год.** под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.4/2013).

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 **952-04-18/2018** од **19.02.2018.године**;

–**Идејно решење** урађено од Радње за пројектовање и консалтинг услуга „**АТЕЉЕ ДОМУС**“ из **Врања**, ул. **Омладинска бр.33**, под бројем **08-А/2018** од **јануара 2018.год.**, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Душица Петровић** са лиценцом број

300 5279 03. Планира се реконструкцију поткровља стамбеног објекта на кат.парц.бр.1102/1 КО Врање 1, у ул.Бошка Ђорђевића бр.12А у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је 75,69м², а након реконструкције и доградње биће 77,04м². Бруто површина поткровља постојећег објекта је 75,69м², а након реконструкције и доградње бруто површина поткровља износиће 77,04м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 154,08м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 112112—стамбена зграда са два стана.

—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 Јавног бележника Оливере Стаменковић, под бројем УОП-І:220-2018 од 16.01.2018.године;

—Овлашћење суседа Рашић Стане, власнице кат.парц.бр.1101 КО Врање 1 оверено од стране Јавног бележника Оливере Стаменковић, под бројем УОП-І:6635-2017 од 13.12.2017.године; Овлашћење суседа Манојловић Слободана, власнице кат.парц.бр.1110 КО Врање 1 оверено од стране Јавног бележника Оливере Стаменковић, под бројем УОП-І:6505-2017 од 08.12.2017.године; Овлашћење суседа Виолете Ристић, власнице кат.парц.бр.1102/2 КО Врање 1 оверено од стране Јавног бележника Оливере Стаменковић, под бројем УОП-І:6387-2017 од 01.12.2017.године;

—Препис листе непокретности број 7463 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2017-3604 од 18.12.2018.године;

—Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ из Врања од 04.04.2016.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.