



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине

ROP-VRE-8989-LOCH-2/2018

Број: 353-174/2018-08/1

06.06.2018.год.

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1 у **Врању**, решавајући по захтеву, **Петровић Драгана** из **Врања**, са станом у ул.Ђуре Салаја бр.47а, за издавање **Локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, постојеће приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+Пк, на кат.парц.бр.9082 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плану Генералне регулације Зоне 3 у Врању, инвеститора Петровић Драгана из Врања, са станом у ул.Ђуре Салаја бр.47. Захтев је поднет преко пуномоћника Стојковић Ненада из Врања, 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 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/17), 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., доноси**

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, постојеће приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+Пк, на кат.парц.бр.9082 КО Врање 1 у Врању, а у власништву Петровић Драгана из Врања, са станом у ул.Ђуре Салаја бр.47а. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је 48,00м², након реконструкције и доградње бруто површина приземља остаће 48,00м². Бруто површина поткровља након доградње стамбеног објекта износиће 37,00м². Укупна бруто површина стамбеног објекта након реконструкције и доградње износиће 85,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011—стамбена зграда са једним станом, издвојена кућа за становање или повремено боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број **9082 КО Врање 1 у ул.Ђуре Салаја бр.47а. у Врању** је укупне површине **424,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању**. На парцели се налазе предметни стамбени објекат који поседује одобрење за употребу, **приземне спратности**, површине **48,00м²**, стамбени објекат који поседује одобрење за употребу, спратности **По+П+1**, површине **59м²**, стамбени објекат који је изграђен без одобрења за градњу, површине **57м²**, и помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу, приземне спратности, површине **16м²**.

Пројектом је предвиђена реконструкција и доградња стамбеног објекта. Реконструкција се односи на постојећи мансардни кров стим што се задржава исти целом дужином у делу од **2,50м** према кат.парц.број **9081 КО Врање 1**, доградња се односи на доградњу баци у поткровној етажи према дворишту предметне парцеле, а на **2,50м** од кат.парц.број **9081 КО Врање 1**.

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**.

Улаз у предметну парцелу је са југозападне стране директно из саобраћајнице улице **Ђуре Салаја**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **9082 КО Врање 1** се задржава постојећа. Са југоисточне стране од кат.парц.бр.**9081 КО Врање 1** власник се на нивоу поткровља удаљава **2,50м**.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Реконструкција и доградња стамбеног објекта на кат. парц. број **9082 КО Врање 1** у ул.**Ђуре Салаја бр.47а.**, биће изведена 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 објект 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. Потребно је приложити **сагласности осталих сувласника (Алексић Загорке, Златановић Мирослава и Поповић Јаворке)** на кат.парц.број **9082 КО Врање 1** и сагласност власника кат.парц.број **9092 КО Врање 1**.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.**године под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011).

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 **952-04-70/2018** од **21.05.2018.**године;

–**Идејно решење** урађено од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања**, ул.**Ђуре Салаја бр.39**, под бр.**95-1/18** од **04.04.2018.**године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Ненад Стојковић** са лиценцом број **300 1720 03**. Планира се **реконструкција и доградња стамбеног објекта**, постојеће **приземне** спратности, а након реконструкције и доградње спратности **П+Пк**, на кат.парц.бр.**9082 КО Врање 1** у **Врању**, а у власништву **Петровић Драгана из Врања**, са станом у ул.**Ђуре Салаја бр.47а**. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је **48,00м²**, након реконструкције и доградње бруто

површина приземља остаће **48,00м²**. Бруто површина поткровља након доградње стамбеног објекта износиће **37,00м²**. Укупна бруто површина стамбеног објекта након реконструкције и доградње износиће **85,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**—стамбена зграда са једним станом, издвојена кућа за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

—Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00** динара од **07.04.2018**.год.;

— Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **07.04.2018**.године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **310,00** динара од **07.04.2018**.год.;

—Овлашћење од стране власника Петровић Драгана од **04.04.2018**.године;

—Препис листе непокретности број 3032 КО Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2017-247 од **03.02.2017**.године;

—Сагласност сувласника Свете Станковића, сувласника кат.парц.број 9082 КО Врање 1, оверена од стране јавног бележника Оливере Стаменковић под бр.УОП-І:2561-2018 од **20.04.2018**.године;

—Катастарско-топографски план урађен од „GEODUX“ доо из Врања, са седиштем у ул.Карађорђева бр.34 у Врању, под бројем 955-80/2018 од дана **04.04.2018**;

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 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.