



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-15925-LOC-1/2018

Број: 353-205/2018-08/1

22.06.2018.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, решавајући по захтеву, **Ђорђевић Ненада** из **Врања**, са станом у ул.Верице Бараћ бр.7, за издавање **Локацијских услова за тоталну реконструкцијом и доградњу постојећег стамбеног објекта**, спратности **П**, у **стамбени објекат**, спратности **П+1**, на кат.парц.бр.2615 КО Врање 1 у ул.Народног Хероја у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко пуномоћника **Стојковић Ненада** 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 тоталну реконструкцијом и доградњу постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, у **стамбени објекат**, спратности **П+1**, на кат.парц.бр.2615 КО Врање 1 у ул.Народног Хероја у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, а у власништву **Ђорђевић Ненада** из **Врања**, са станом у ул.Верице Бараћ бр.7. Бруто површина приземља постојећег објекта је **36,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **26,00м²**. Након доградње укупна бруто површина спрата ће бити **47,00м²**. Површина земљишта под објектом који заузима површину парцеле је **41,00м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **73,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број **2615 КО Врање 1 у Врању** је укупне површине **82,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се предметни објекат који је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта у површини од **36,00м²**.

Предметна парцела се налази у **зони становања средњих 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 јужне стране директно из саобраћајнице улице **Народног Хероја.**

Грађевинска линија на кат.пар.бр.26151 КО **Врање 1**, у ул.**Народног Хероја** у **Врању** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопроектваног решења. Према улици **Народног Хероја** постојећа грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Према кат.парц.бр.2614 и **2616 КО Врање 1** власник предметног објекта има сагласност о постављању објекта како је дат у Идејном решењу на ситуационом прилогу.

Предвиђена тотална 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 **2615КО 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 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.год.** под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

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 **952-04-83/2018** од **12.06.2018.године;**

– **Идејно решење** урађено од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Груп“ доо из Врања**, ул. **Ђуре Салаја** бр.39, под бројем **189-1/18** од **07.06.2018.год.**, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. **Ненад Стојковић** са лиценцом број **300 1720 03**. Планира се **тотална реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта, приземне спратности**, у **стамбени објекат, спратности П+1**, на кат.парц.бр.2615 КО **Врање 1** у ул.**Народног Хероја** у **Врању**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**, а у власништву **Ђорђевић Ненада** из **Врања**, са станом у ул.**Верице Бараћ** бр.7. Бруто површина приземља постојећег објекта је **36,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **26,00м²**. Након

доградње укупна бруто површина спрата ће бити **47,00м²**. Површина земљишта под објектом који заузима површину парцеле је **41,00м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **73,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом.

—Уплата локалне административне накнаде у износу од **1.900,00**дин. од **08.06.2018**.год.;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **08.06.2018**.године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **2110,00**дин. од **08.06.2018**.год.;

—Овлашћење инвеститора **Ђорђевић Ненада**, оверено од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бројем **УОП-II:3143-2018** од **31.05.2018**.године;

—Сагласност **Зорице Николић** из **Врања**, власника кат.парц.бр.**2614 КО Врање 1** оверено од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бр.**УОП-I:3086-2018** од **31.05.2018**.године;

—Сагласност **Стојиљковић Миодрага** из **Врања**, власника кат.парц.бр.**2616 КО Врање 1** оверено од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бр.**УОП-II:3142-2018** од **31.05.2018**.године;

—Препис листе непокретности број **5093 К.О.Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2018-1929** од **23.05.2018**.године;

—Катастарско-топографски план урађен од **Геодетског бироа „GEOMAPS“** из **Врања**, са седиштем у ул.**Партизанска бр.10-Ф4**, под бројем **955-131/2018** од **28.05.2018**.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.