



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-20692-LOCH-2/2018

Број: 353-301/2018-08/1

06.09.2018.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, Демири Ајупа из Бујановца, са станом у ул.Гњилански пут бр.69, за издавање Локацијских услова за реконструкцију са доградњом постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на кат.парц.бр.5322 КО Врање 1, у ул.Цара Душана у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Снежане Ристић 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 са доградњом постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на кат.парц.бр.5322 КО Врање 1, у ул.Цара Душана у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, а у власништву Демири Ајупа из Бујановца, са станом у ул.Гњилански пут бр.69. Бруто површина подрума постојећег објекта је $19,94\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње подрум ће се затрпати тако да објекат неће имати подрум. Бруто површина приземља постојећег објекта је $57,00\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља биће $105,55\text{m}^2$. Након доградње бруто површина спрата ће бити $70,11\text{m}^2$. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће $176,61\text{m}^2$. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011–стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 5322 КО Врање 1 у Врању је укупне површине $224,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се предметни објекат који је поседује решење о озакоњењу објекта у површини од $57,00\text{m}^2$.

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 1,0.

Максимална спратност објекта може бити до П+1.

Растојање објекта од бочних суседних објеката је **1/2 вишег објекта**, али не мања од **4,00м**.

Ако је постојећи суседни објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од **2,5м** од границе парцеле.

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

Улаз у предметну парцелу је са источне стране, директно из саобраћајнице улице **Цара Душана**.

Грађевинска линија на кат.парц.бр.5322 **КО Врање 1**, у ул.**Цара Душана** у **Врању** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопроектваног решења. Према улици **Цара Душана** грађевинска линија се у односу на регулациону линију налази на растојању од **10,05м**. Са јужне стране према кат.парц.бр.5323 и **5324 КО Врање 1** објекат је од регулационе линије удаљен од **2,50м-2,56м**, за шта је потребно да власник прибави сагласност власника кат.парц.број **5323 и 5324 КО Врање 1**. Са западне стране објекат се налази на међи са кат.парц.бр.5321 **КО Врање 1** и на том делу објекат се реконструише и задржава постојећи облик. Са северне стране објекат се од регулационе лине са кат.парц.бр.5315/2 и **5314 КО Врање 1** удаљава од **1,52м-2,20м**, за шта је потребно да власник прибави сагласност власника кат.парц.број **5315/2 и 5314 КО Врање 1**.

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.бр. **5322 КО Врање 1** може бити изведена у **једној или више фаза**, а што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

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**. Сагласност власника кат.парц.број **5321, 5323, 5324, 5315/2 и 5314 КО Врање 1**. Катастарско-топографски план израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом.

Ови локацијски 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 952-04-076-2354/2018 од 09.08.2018.године;

–Идејно решење под бројем 38/18 од 12.07.2018.год., урађено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АРС“ од из Врања, са седиштем у ул.Ратка Софијанића бр.10, одговорног пројектанта дипл.инж.арх.Снежана Ристић са лиценцом број 317 5241 03. Планира се реконструкција са доградњом постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на кат.парц.бр.5322 КО Врање 1, у ул.Цара Душана у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, а у власништву Демири Ајупа из Бујановца, са станом у ул.Ѓњилански пут бр.69. Бруто површина подрума постојећег објекта је 19,94м², а након реконструкције и доградње подрум ће се затрпати тако да објекат неће имати подрум. Бруто површина приземља постојећег објекта је 57,00м², а након реконструкције и доградње бруто површина приземља биће 105,55м². Након доградње бруто површина спрата ће бити 70,11м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 176,61м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011–стамбена зграда са једним станом.

–Уплата локалне административне накнаде у износу од 1.900,00дин. од 16.07.2018.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 16.07.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 2.110,00дин. од 16.07.2018.год.;

–Овлашћење инвеститора Ајуп Демири, оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем УОП-П:6053-2017 од 13.11.2017.године;

–Решење о озакоњењу издато од Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања под бројем од 351-5142/2017-08/1 од 20.12.2017.године;

–Информација о локацији урађено од стране Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске Управе Града Врања, под бр.353-159/15-07 од дана 07.07.2015.године;

–Препис листе непокретности број 9251 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2015-929 од 16.04.2018.године;

–Ситуациони план урађен од Геодетског бироа „Геопрмер“ из Врања од 04.05.2015.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
дипл.инж.арх.Милена Стошић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.Јована Антић