



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-25143-LOC-1/2018
Број: 353-330/2018-08/1
20.09.2018.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 инвеститора, Здравковић Стојана из Врања, са станом у Улици 23. бб, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности Су+П, у стамбени објекат, спратности Су+П+1, на кат.парц.бр.3129/6 КО Врање 1, у Улици 23., у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Петровић Слободан 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 Су+П, у стамбени објекат, спратности Су+п+12, на кат.парц.бр.3129/6 КО Врање 1, у Улици 23., у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, а у власништву Здравковић Стојана из Врања, са станом у Улици 23. бб. Бруто површина сутерена постојећег објекта је **91,41м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина сутерена износиће **94,49м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **42,83м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **110,55м²**. Бруто површина спрата након доградње биће **126,19м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **331,23м²**. 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 колибве и ловачке куће.

Катастарска парцела број **3129/6 КО Врање 1 у Врању** је укупне површине **461,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се предметни објекат који је изграђен у површини приземља од **42,83м²**, односно развијене бруто грађевинске површине од **134,24м²**, објекат поседује **Решење о озакоњењу објекта Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбену делатност и заштиту животне средине Градске Управе Града Врања под бр.351-1057/2010 од дана 27.08.2018.године.**

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 задржан постојећи пешачки и колски приступ са источне стране директно из саобраћајнице **Улице 23**.

Грађевинска линија на кат.парц.бр.3129/6 **КО Врање 1**, у **Улици 23**. у **Врању** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопројектованог решења. Према **Улици 23**. грађевинска линија се у односу на регулациону линију налази на растојању од **3,64м**. Са северне стране према кат.парц.бр.3192/4 **КО Врање 1** власник предметног објекта има сагласност власника кат.парцеле о постављању објекта како је дата у Идејном решењу на ситуационом прилогу. Са јужне стране од кат.парцеле бр.3129/7 **КО Врање 1** објекат се дограђује на растојању од **1,18-1,91м** што није дозвољено планским документом, па је потребно да власник прибави сагласност власника кат.парц.број.3129/7 **КО Врање 1**.

Предвиђена реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину. Предметни објекат је прикључен на инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње са пренаменом.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта на кат.парц.број **3129/6 КО Врање 1** могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан, односно једно паркинг место на 70м² пословног простора**.

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 регулisaња доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и **уплате предвиђених локалних и републичких такси**. **Прибавити сагласност власника кат.парц.број.3129/7 КО Врање 1 о сагласности при реконструисању и доградњи постојећег предметног објекта**. **Извршити упис Решења о озакоњењу објекта као и извршити пренамену начина коришћења катастарске класе замљишта**.

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 **952-04-076-3973/2018** од **06.09.2018.године**;

–Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре урађено од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“** доо из **Врања**, ул.Ђуре Салаја

бр.39, под бр.127-1/18 од 28.08.2018.године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Петровић Слободан са лиценцом број 300 D894 06. Планира се реконструкција и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности Су+П, у стамбени објекат, спратности Су+п+12, на кат.парц.бр.3129/6 КО Врање 1, у Улици 23., у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, а у власништву Здравковић Стојана из Врања, са станом у Улици 23. бб. Бруто површина сутерена постојећег објекта је 91,41м², а након реконструкције и доградње бруто површина сутерена износиће 94,49м². Бруто површина приземља постојећег објекта је 42,83м², а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће 110,55м². Бруто површина спрата након доградње биће 126,19м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 331,23м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011-стамбена зграда са једним стзаном, издвојена кућа за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибве и ловачке куће.

–Уплата локалне административне накнаде у износу од 1.900,00дин. од 28.08.2018.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 28.08.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 2.110,00дин. од 28.08.2018.год.;

–Овлашћење инвеститора Здравковић Стојана од 16.04.2018.године;

–Сагласност Зорице и Марјана Здравковић из Врања, власника кат.парц.бр.3129/4 КО Врање 1 оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бр.УОП-І:3263-2018 од 08.06.2018.године;

–Изјава Ванчевски Мирјане из Врања, власника кат.парц.бр.3129/4 КО Врање 1 оверено од стране Јавног бележника Оливере Стаменковић, под бројем УОП-І:5265-2017 од 18.10.2017.године;

–Изјава Ванчевски Јована из Врања, власника кат.парц.бр.3129/4 КО Врање 1 оверено од стране Јавног бележника Оливере Стаменковић, под бројем УОП-І:2540-2018 од 19.04.2018.године;

–Препис листе непокретности број 11823 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-1480 од 17.04.2018.године;

–Решење о озакоњењу објекта издато од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбену делатност и заштиту животне средине Градске Управе Града Врања под бр.351-1057/2010 од дана 27.08.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОМАПС“ из Врања, са седиштем у ул.Партизанска бр.10-Ф4, под бројем 955-118/2017 од 10.08.2017године.

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