



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско- правне послове,

комунално стамбене делатности

и заштиту животне средине

ROP-VRE-30679-LOC-1/2018

Број: 353-399/2018-08/1

02.11.2018.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, **Стефановић Добривоја из Врања**, са станом у ул.Грачаничка бр.15, за издавање Локацијских услова за тоталну реконструкцијом и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, у стамбени објекат, спратности По+П, на кат.парц.бр.5758 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, спратности По+П, у стамбени објекат, спратности По+П, на кат.парц.бр.5758 КО Врање 1 у ул.Грачаничкој у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, а у власништву **Стефановић Добривоја из Врања**, са станом у ул.Грачаничка бр.15. Бруто површина подрума постојећег објекта је **20,16м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **25,22м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **81,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **88,20м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **113,42м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—издвојена кућа за становање или повремени боравак као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број **5758 КО Врање 1 у Врању** је укупне површине **274,00м²** 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 **81,00м²** и помоћни објекат у површини од **10,00м²**.

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**.

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

Улаз у предметну парцелу је са јужне стране директно из саобраћајнице улице **Грачаничке**. **Да би сте испоштовао улаз у парцелу минималне ширине од 2,50м потребно је да инвеститор прибави УГОВОР О УСТАНОВЉАВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ са власником кат.парц.број 5757/1 КО Врање 1.**

Грађевинска линија на кат.пар.бр.5758 КО Врање 1, у ул.Грачаничкој у Врању је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопроектваног решења. Са источне стране објекат се од регулационе линије кат.парц.број 5760 КО Врање 1 удаљава од **0,50-1,00м за шта власник предметног објекта поседује сагласност**. Са северне стране објекат се од регулационе линије кат.парц.број 5761 КО Врање 1 удаљава од **0,72-2,71м за шта власник предметног објекта поседује сагласност**. Са западне и јужне стране објекта се налази двориште предметне парцеле.

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 **5758 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.

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 ПРЕНАМЕНИТИ ЗЕМЉИШТЕ до подношења захтева за добијање Решења о издавању грађевинске дозволе и доставити УГОВОР О УСТАНОВЉАВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима.**

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 **953-1/2018-875** од **26.10.2018.године**;

–**Идејно решење** урађено од Студиа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „EUROPROJEKT“ из Врања, ул.Цара Душана бр.32., под бројем **22/18** од **15.10.2018.год.**, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Мери Аврамовић са лиценцом број **300 2752 03**. Планира се **тотална реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта**, спратности По+П, у стамбени објекат, спратности По+П, на кат.парц.бр.5758 КО Врање 1 у ул.Грачаничкој у Врању, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**, а у власништву **Стефановић Добривоја** из Врања, са станом у

ул.Грачаничка бр.15. Бруто површина подрума постојећег објекта је **20,16м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **25,22м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **81,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **88,20м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **113,42м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—издвојена кућа за становање или повремени боравак као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

—Уплата локалне административне накнаде у износу од **1.900,00**дин. од **15.10.2018**.год.;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **15.10.2018**.године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **2.130,00**дин. од **15.10.2018**.год.;

—Овлашћење инвеститора **Стефановић Добривоја**, оверено од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бројем **УОП-П:1985-2018** од **30.03.2018**.године;

—Изјава-сагласност **Пешић Бранка** из **Врања**, са станом у ул.Грачаничка бр.19, власника кат.парц.бр.5761 КО **Врање 1** и **Јовић Миодрага** из **Врања**, са станом у ул.Грачаничка бр.17, власника кат.парц.бр.5760 КО **Врање 1** оверено од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бр.УОП- П:1984-2018 од **30.03.2018**.године;

—Копија плана предметне парцеле издата од РГЗ Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **753-1/2014-578** од **26.11.2014**.године;

—Информација о локацији издата од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града **Врања** под бројем од **353-58/2018-08/1** од **08.02.2018**.године;

—Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из **Врања**, са седиштем у ул.Партизанска бр.10-Ф4, под бројем **955-16/2018** од **29.01.2018**.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
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**