



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-23173-LOC-2/2018
Број: 353-406/2018-08/1
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 у Врању, решавајући по захтеву, Станојевић Божицара из Врања, са станом у ул.Пролетерских бригада бр.80, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу са пренаменом постојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+1+Пк, и постојећег помоћног објекта-надстрешнице, приземне спратности, у стамбено-пословни објекат, спратности Су+П+1+Пк, на кат.парц.бр.11451/4 КО Врање 1, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Миленовић Љубише из Врањске Бање, 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.7, 9, 10, 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 са пренаменом постојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+1+Пк, и постојећег помоћног објекта-надстрешнице, приземне спратности, у стамбено-пословни објекат, спратности Су+П+1+Пк, на кат.парц.бр.11451/4 КО Врање 1, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, а у власништву Станојевић Божицара из Врања, са станом у ул.Пролетерских бригада бр.80. Бруто површина сутерена постојећег објекта је $168,96\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње биће $149,229\text{m}^2$. Бруто површина приземља постојећег објекта је $170,00\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње биће $168,39\text{m}^2$. Бруто површина спрата постојећег објекта је $117,36\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње биће $119,80\text{m}^2$. Бруто површина поткровља постојећег објекта је $102,88\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње биће $109,50\text{m}^2$. Укупна бруто површина целог објекта након реконструкције и доградње износиће $546,91\text{m}^2$. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 92,55% 112212—издвојена стамбена зграда са три стана, за стално становање или за повремени боравак и 7,45% 123001—зграда са продавником.

Катастарска парцела број 11451/4 КО Врање 1 у ул.Пролетерске брикаде бр.80 у Врању је укупне површине $345,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. На парцели се налази предметни стамбени објекат, спратности Су+П+1+Пк, Озакоњен по Решењу под бр.351-2549/2017-08 од 23.08.2017.године, са бруто површином приземља од $128,00\text{m}^2$, помоћни објекат-надстрешница у површи од $41,24\text{m}^2$ издата по Решењу о одобрењу под бројем 351-106/2016-07 од дана 13.05.2016.године .

Предметна парцела се налази у **зони становања малих густина са пословно услужним-садржајем** 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**.

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

Улаз у предметну парцелу је са источне стране директно из саобраћајнице улице **Пролетерске бригаде**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **11451/4 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану и поклапа се са регулационом линијом.

Предметни објекат је прикључен на инсталације водовода, канализације и електроинсталације, и као такве задовољавају поменути реконструкцију и доградњу са пренаменом.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Реконструкција и доградња са пренаменом будућег стамбено-пословног објекта на кат. парц. број **11454/4 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 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 **11451/5 КО Врање 1**.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.12.2011.**године под бројем **35-62/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011).

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 **952-04-076-6778/2018** од **24.10.2018.**године;

–**Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре**, урађено од **Пројектног студија „ASm-inženjering“** из **Врањске Бање**, ул.Ђуре Салаја бр.39, под бројем **42-07/0188** од **јула 2018.**године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Љубиша Миленковић** са лиценцом број **300 7279 04**. Планира се **реконструкција и доградња са пренаменом постојећег стамбеног објекта**, спратности **Су+П+1+Пк**, и постојећег **помоћног објекта-надстрешнице**, **приземне спратности**, у **стамбено-пословни објекат**, спратности **Су+П+1+Пк**, на кат.парц.бр.**11451/4 КО**

Врање 1, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању**, а у власништву **Станојевић Божидара из Врања**, са станом у ул. **Пролетерских бригада бр.80**. Бруто површина сутерена постојећег објекта је **168,96м²**, а након реконструкције и доградње биће **149,229м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **170,00м²**, а након реконструкције и доградње биће **168,39м²**. Бруто површина спрата постојећег објекта је **117,36м²**, а након реконструкције и доградње биће **119,80м²**. Бруто површина поткровља постојећег објекта је **102,88м²**, а након реконструкције и доградње биће **109,50м²**. Укупна бруто површина целог објекта након реконструкције и доградње износиће **546,91м²**. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **92,55% 112212**—издвојена стамбена зграда са три стана, за стално становање или за повремени боравак и **7,45% 123001**—зграда са продавником.

—**Уплата локалне административне таксе у износу од 1.705,00 динара од дана 17.10.2018.године и у износу од 195,00 динара од дана 02.11.2018.године;**

—**Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 17.10.2018.године;**

—**Уплата републичке административне таксе у износу од 3,050,00дин. дана 17.10.2018.год.;**

—**Овлашћење инвеститора Станојевић Божидара из Врања**, оверена од стране јавног бележника **Милене Станковић** под бројем **УОП-П:3417-2018** од **13.06.2018.године;**

—**Сагласност власника кат.парц.број 11451/3 КО Врање 1, Пешић Борка из Врања**, оверена од стране јавног бележника **Милене Станковић** под бројем **УОП-Т:28-2018** од **11.06.2018.године;**

—**Препис листе непокретности број 12185 КО Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2018-1761** од **04.05.2018.године;**

—**Решење о озакоњењу објекта издато од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања** под бројем од **351-2549/2017-08** од **23.08.2018.године;**

—**Решење о одобрењу изградње надстрешнице издато од Секретаријата за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања** под бројем од **351-106/2016-07** од **13.05.2016.године;**

—**Информација о локацији издата од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања** под бројем од **353-215/2018-08/1** од **15.05.2018.године;**

—**Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања**, под бр.**955-076-1745/2018** од **13.07.2018.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 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**