



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-2541-LOCH-2/2019

Број: 353-92/2019-08/1

12.03.2019.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 усаглашеном захтеву, Николић Зорице из Врања, са станом у ул.Цара Душана бр.24/2., за издавање Локацијских услова за реконструкцију са доградњом постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције са доградњом у стамбени објекат, спратности По+П+1, на кат.парц.бр.2614 КО Врање 1, у ул.Народног Хероја, 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, 145/2014 и 83/2018), чл.9., 10. 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., дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију са доградњом постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције са доградњом у стамбени објекат, спратности По+П+1, на кат.парц.бр.2614 КО Врање 1, у ул.Народног Хероја, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, подносиоцу захтева Николић Зорици из Врања, са станом у ул.Цара Душана бр.24/2. Бруто површина подрума постојећег објекта је 40.82m^2 , а након реконструкције и доградње бруто површина подрума износиће 74.90m^2 . Бруто површина приземља постојећег објекта је 73.60m^2 , а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће 81.00m^2 . Након доградње укупна бруто површина спрата ће бити 65.46m^2 . Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 221.36m^2 . Укупна бруто површина надземног дела објекта после реконструкције и доградње биће 145.46m^2 . Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 112111**—стамбена зграда са два стана-издвојена кућа са два стана који се користе за стално становање или повремене боравак (за одмор и сл.).

Катастарска парцела број **2614 КО Врање 1 у Врању** је укупне површине $210,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се **предметни стамбени објекат**, спратности По+П, површине $75,00\text{m}^2$ и **помоћни објекат**, **приземне** спратности, површине $24,00\text{m}^2$, који поседују Решење о озакоњењу објекта издато од Надлежног Органа под бројем **351-1411/2018-08/1** од дана **21.03.2018.године**.

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**.

Максимална спратност објекта може бити до **II+1**.

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

Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање **½ висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара** уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење.

Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.

Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- **Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,50м;**
- **Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50м.**

Улаз у предметну парцелу је са јужне стране директно из саобраћајнице улице **Народног Хероја**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.2614 КО Врање 1, у ул.Народног Хероја у Врању је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопројектованог решења. Према улици **Народног Хероја** грађевинска линија не сме бити на растојању мањем од **3,00м** односно максимално се удаљава **5,00м**. Према кат.парц.бр.2613 КО Врање 1 власник предметног објекта има сагласност (**која није оверена у складу са Законом који уређује оверу потписа**) о постављању објекта како је дат у Идејном решењу на ситуационом прилогу. Према кат.парц.бр.2615 КО Врање 1 власник предметног објекта има сагласност (**која није оверена у складу са Законом који уређује оверу потписа**) о постављању објекта како је дат у Идејном решењу на ситуационом прилогу. Према кат.парц.бр.2616 КО Врање 1, предметни објекат је удаљен од **0,79-1,22м** што је мање од плански прописаног удаљења, на основу чега је потребно да инвеститор прибави сагласност власника кат.парц.бр.26163 КО Врање 1.

Предвиђени радови након реконструкције и доградње 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 **2614 КО Врање 1** биће изведени у **једној фази**.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан**.

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети **термо, звучну и хидро изолацију објекта**.

При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.22/2015).

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 да уз захтев за грађевинску дозволу инвеститор прибави и приложи потребне сагласности власника кат.парц.број 2613, 2615 и 2616 КО Врање 1 оверена у складу са Законом који уређује оверу потписа.

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).

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 **952-04-076-2330/2019** од **01.03.2019.године**;

–**Идејно решење** урађено од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“** доо из **Врања**, ул.Буре Салаја бр.39., под бројем **2/19** од **23.01.2019.године**, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Слободан Петровић** са лиценцом број **300 Д894 06**. Планира се **реконструкција са доградњом постојећег стамбеног објекта**, спратности **По+П**, а **након реконструкције са доградњом у стамбени објекат**, спратности **По+П+1**, на кат.парц.бр.**2614 КО Врање 1**, у ул.**Народног Хероја**, у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **40.82м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина подрума износиће **74.90м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **73.60м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **81.00м²**. Након доградње укупна бруто површина спрата ће бити **65.46м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **221.36м²**. Укупна бруто површина надземног дела објекта после реконструкције и доградње биће **145.46м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 112111**–стамбена зграда са два стана-издвојена кућа са два стана који се користе за стално становање или повремене боравак (за одмор и сл.).

–**Уплата локалне административне накнаде** у износу од **2.165,00дин.** од **04.02.2019.год.**;

–**Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **04.02.2019.године**;

–**Уплата републичке административне таксе** у износу од **2130,00дин.** од **04.02.2019.год.**;

–**Овлашћење инвеститора Николић Зорице из Врања**, са седиштем у ул.**Цара Душана** бр.24/2, од **29.01.2019.године**;

–**Изјава о сагласности Станојев Станише из Врања и Тасић Снежане из Врања**, власника кат.парц.број **2613 КО Врање 1** од **24.01.2019.год.**;

–**Сагласност Ђорђевић Ненада из Врања**, власника кат.парц.бр.**2615 КО Врање 1** од **31.05.2018.године**;

–**Решење о озакоњењу**, издато од **Града Врања, Градске управе, Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности**, под бројем од **351-1411/2018-08/1** од **21.03.2018.године**;

–**Уговор о купопродаји** закључен у **Врању** између **Арсид Слободанке из Врања**, са станом у ул.**Народног Хероја** бр.28 и **Николић Зорице из Врања**, са станом у ул.**Цара Душана** бр.24/2;

–**Катастарско-топографски план** урађен од **Привредног друштва „ГЕОПЛАН“** доо из **Врања**, под бројем **955-076-18081/2018** од **22.11.2018.године**.

Локацијски услови важе **24 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, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**.

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**