



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-202/2020-08/1
ROP-VRE-15010-LOCH-2/2020
02.07.2020.године
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 улици Краља Милана број 1, решавајући по захтеву, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта (породична кућа-објекат број 2), приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1+Пк, на катастраској парцели број 8348 КО Врање 1 у улици Пере Цветановића у оквиру Плана генералне регулације зоне 2 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Петровић Слободана из Врања, са станом у улици Стојадина Анђелковића Диче број 6 у Врању, а на основу члана 2 став 1 тачка 20, члана 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр.72/09, 81/2009 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), члана 7, 9, 10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“,бр.68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“, бр.33/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта (породична кућа-објекат број 2), приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1+Пк, на катастраској парцели број 8348 КО Врање 1 у улици Пере Цветановића у оквиру Плана генералне регулације зоне 2 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је 63,00м², а након доградње бруто површина приземља биће 78,00м². Бруто површина спрата објекта након доградње износиће 81,55м². Бруто површина поткровља објекта након доградње износиће 81,55м². Укупна бруто површина објекта после доградње износиће 241,10м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011-стамбене зграде са једним станом до 400м².

Катастарска парцела број 8348 КО Врање 1 у улици Пере Цветановића у Врању је укупне површине 558,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 2 у Врању. На предметној парцели налазе се стамбени објекат (објекат број 1) и предметни стамбени објекат (објекат број 2), а све на основу увида у Копију плана издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-10101/2020 од дана 01.07.2020.године. Предметни објекат (објекат број 2) поседује Решење о озакоњењу објекта издато од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске Управе Града Врања, под бројем 351-2490/2010-07 од 20.03.2019.године;

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина где је дозвољена реконструкција,доградња и изградња објеката за породично становање уз поштовање следећих коефицијената:

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,6**.

Максимална спратност објекта може бити до **П+1+Пк**.

Улаз у предметну парцелу колски и пешачки се задржава постојећи са југозападне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Пере Цветановића**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **8348 КО Врање 1** улици **Пере Цветановића** у **Врању** је приказана у Идејном решењу-Пројекту архитектуре на прилогу „Ситуација-новопројектовано стање“. Са југозападне стране грађевинска линија предметног објекта се у односу на регулациону линију са улицом Мостарској налази на растојању од **21,54м**. Са северозападне стране према кат.парцели број **8347КО Врање 1** предметни објекат се од међне линије налази на растојању од **7,79м**. Са североисточне стране од међне линије са катастарском парцелом под бројем **8342 КО Врање 1** грађевинска линија предметног објекат се налази на растојању од **1,08-2,29м**, за шта власник поседује делимичну сагласност. На југоисточној страни од међне линије са катастарском парцелом под бројем **8349 КО Врање 1** грађевинска линија предметног објекат се налази на растојању од **0,7-0,74м**, за шта поседује власник сагласност.

Предметни стамбеног објекта је прикључен на инфраструктуру коју користи дуги низ година.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број **8348 КО Врање 1** у улици **Пере Цветановића** у **Врању**, биће изведени у једној фази.

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

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).

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

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 надокнада и републичких такси**. Потребно је приложити **Сагласност** сувласника катастарске парцеле под бројем **8342 КО Врање 1, Величковић Ђорђа**. Потребно је до подношења захтева за грађевинску дозволу да се озакоњен објекат упише у РГЗ Службу за катастар непокретности **Врање** како би се несметано издала грађевинска дозвола за предметни објекат.

Ови локацијски 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).

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 **952-04-076-10101/2020** од дана **01.07.2020**.године;

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **82-1/20** од **20.06.2020**.године, урађен од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“** доо из **Врања**, са седиштем у улици **Партизанска** број **10/Д5**, са главним пројектантом дипл.инж.арх.**Петровић Слободаном** са лиценцом број **300 Д894 06**. Планира се **реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта (породична кућа-објекат број 2), приземне спратности**, а након реконструкције и доградње спратности **П+1+Пк**, на катастарској парцели број

8348 КО Врање 1 у улици **Пере Цветановића** у оквиру **Плана генералне регулације зоне 2 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **63,00м²**, а након доградње бруто површина приземља биће **78,00м²**. Бруто површина спрата објекта након доградње износиће **81,55м²**. Бруто површина поткровља објекта након доградње износиће **81,55м²**. Укупна бруто површина објекта после доградње износиће **241,10м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**-стамбене зграде са једним станом до 400м²;

– **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од дана **2.165,00** динара од **23.06.2020**.године;

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од дана **23.06.2020**.године;

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од дана **23.06.2020**.године;

– **Решење о озакоњењу објекта** издато од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске Управе Града Врања**, под бројем **351-2490/2010-07** од **20.03.2019**.године;

– **Пуномоћје инвеститора**, [REDACTED] од **28.05.2020**.године;

– **Уговор о поклону, између** [REDACTED] **и** [REDACTED] **оверен од стране јавног бележника Милене Станковић** под бројем **ОУП:395-2018** дана **18.07.2017**.године;

– **Сагласност, власника катастарске парцеле под бројем 8348 КО Врање 1**, [REDACTED] **оверена од стране јавног бележника Милене Станковић** под бројем **УОП-I:2162-2020** од дана **25.05.2020**.године;

– **Сагласност, власника катастарске парцеле под бројем 8349 КО Врање 1**, [REDACTED] **оверена од стране јавног бележника Милене Станковић** под бројем **УОП-IV:2645-2020** од дана **26.05.2020**.године;

– **Сагласност, власника катастарске парцеле под бројем 8342 КО Врање 1**, [REDACTED] **оверена од стране јавног бележника Милене Станковић** под бројем **УОП-IV:2646-2020** од дана **26.05.2020**.године;

– **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „GEOMAPS“** из **Врања**, са седиштем у улици **Партизанској** број **10-Ф4**, под бројем **952-076-46960/2020** од дана **15.05.2020**.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.

ОБРАДИО САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник **Михајловић Драган**

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
дипл.инж.арх.**Јована Антић**