



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-211/2020-08/1
ROP-VRE-16010-LOC-1/2020
07.07.2020.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, спратности П+1, на катастраској парцели број 8253 КО Врање 1 у улици Учитеља Вићентија у оквиру Плана генералне регулације зоне 2 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Цветковић Зорана из Врања, са станом у улици Честелинској број 24 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” број 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“, број 68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“, број 33/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, на катастраској парцели број 8253 КО Врање 1 у улици Учитеља Вићентија у оквиру Плана генералне регулације зоне 2 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је 103,00м², а након доградње бруто површина приземља остеје непромењена Бруто површина спрата постојећег објекта је 92,08м², а након доградње бруто површина спрата износиће 175,77м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће 278,77м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011-издвојена кућа за становање или повремени боравак, као што су породичне виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број 8253 КО Врање 1 у улици Учитеља Вићентија у Врању је укупне површине 571,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 2 у Врању. На предметној парцели налазе се предметни стамбени објекат а све на основу увида у Копију плана издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-10275/2020 од дана 03.07.2020.године. Предметни објекат 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 351-364/2020-08/1 од дана 19.06.2020.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 североисточне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Учитеља Вићентија**.

Грађевинска линија на катастарској парцели број **8253 КО Врање 1** улици **Учитеља Вићентија** у **Врању** је приказана у Идејном решењу-Пројекту архитектуре на прилогу **„Ситуација објекта на парцели-новопројектовано стање“**. Са североисточне стране грађевинска линија предметног објекта се у односу на регулациону линију са улицом **Учитеља Вићентија** задржава постојећа односно се налази на растојању од **5,82м** на спрату и **7,18м** у приземљу. Са северозападне стране према катастарској парцели број **8252 КО Врање 1** предметни објекат се од међне линије налази на растојању од **0,76-1,00м**, за шта инвеститор поседује сагласност власника катастарске парцеле. Са југозападној стране од међне линије са катастарском парцелом под бројем **8254 КО Врање 1** грађевинска линија предметног објекта се задржава на постојећем растојању односно на растојању од **15,58**. На југоисточној страни од међне линије са катастарском парцелом под бројем **8234 КО Врање 1** грађевинска линија предметног објекта се налази на растојању од **0,95-1,1м**, за шта инвеститор поседује делимичну сагласност, потребно је доставити и сагласност сувласника катастарске парцеле **8234 КО Врање 1** [REDACTED]

Предметни стамбени објекат 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 **8253 КО Врање 1** у улици **Учитеља Вићентија** 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 **8234 КО Врање 1, Јањић Радета**. 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 **952-04-076-10275/2020** од дана **03.07.2020**.године;

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **46-1/20** од **29.06.2020**.године, урађен од **Предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „атеље ПРО-АРХ“** из **Врања**, са седиштем у улици **Честелинска** број **24**, са главним пројектантом дипл.инж.арх.**Цветковић Зораном** са лиценцом број **300 Н522 09**. Планира се **реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1**, на катастарској парцели број **8253 КО**

Врање 1 у улици **Учитеља Вићентија** у оквиру **Плана генералне регулације зоне 2 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **103,00м²**, а након доградње бруто површина приземља остеје непромењена Бруто површина спрата постојећег објекта је **92,08м²**, а након доградње бруто површина спрата износиће **175,77м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће **278,77м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**-издвојена кућа за становање или повремени боравак, као што су породичне виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће;

– **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од дана **2.165,00** динара од **01.07.2020**.године;

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од дана **01.07.2020**.године;

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од дана **01.07.2020**.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 **351-364/2020-08/1** од дана **19.06.2020**.године;

– **Пуномоћје инвеститора,**

од **29.06.2020**.године;

– **Уговор о поклону, између**

_____, и **_____**
_____ оверен од стране **Општинског Суда у Врању** под бројем **ов.br.3997/07** од дана **15.05.2007**.године;

– **Сагласност, власника катастарске парцеле под бројем 8234 КО Врање 1,**
_____ оверена од стране
јавног бележника **Стаменковић Оливере** под бројем **УОП-III:1118-2020** од дана **22.06.2020**.године;

– **Сагласност, власника катастарске парцеле под бројем 8252 КО Врање 1,**
_____ оверена од стране
јавног бележника **Стаменковић Оливере** под бројем **УОП-III:1171-2020** од дана **23.06.2020**.године;

– **Катастарско-топографски план** урађен од **Привредног друштва за геодетске и пројектантске услуге „GEOMAPS“** из **Врања**, са седиштем у улици **Партизанској број 10-Ф4**, под бројем **952-076-70200/2020** од дана **14.06.2020**.године.

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања 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**