



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: 353-241/2021-08/1

ROP-VRE-11029-LOC-1/2021

21.04.2021.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, Стошић Надице (ЈМБГ 1312984747018) из Врања са станом у улици Милентија Попивића број 3/9 у Врању, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на катастарској парцели број 1671 КО Врање 1 у улици Краљевића Марка, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Крстић Саше из Врања, 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), 7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/2020), Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона („Службени гласник Града Врања” број 40/2020) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на катастарској парцели број 1671 КО Врање 1 у улици Краљевића Марка, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона. Бруто површина приземља постојећег објекта износи 48,00м², а након реконструкције бруто површина приземља објекта износиће 66,65м². Након доградње бруто површина спрата објекта износиће 69,24м². Укупна бруто површина предметног објекта након реконструкције и доградње износиће 135,89м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом (издвојене куће за становање или повремене боравак).

Катастарска парцела број 1671 КО Врање 1 улици Краљевића Марка у Врању је укупне површине 139,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона. Орган констатује да се на парцели налази предметни стамбени објекат, у површини од 48,00м² изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, а све на основу увида у Копију плана предметне парцеле издату од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-7328/2021 од дана 19.04.2021.године.

Предметна парцела се налази у зони становања средњих густина где се за делове где је заступљено породично становање примењују следећи параметри за реконструкцију и доградњу постојећих објеката:

- спратност до П+1+Пк;
- индекса заузетости парцеле 50%;

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу је са источне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Краљевића Марка**.

Грађевинска линија на катастарској парцели број **1671 КО Врање 1** улици **Краљевића Марка** у **Врању** се задржава постојећа и приказана је у идејном решењу-пројекту архитектуре на прилогу **„СИТУАЦИЈА-новопројектовано стање“**. Са источне стране грађевинска линија предметног објекта се задржава односно поклапа се са регулационом линијом улице Краљевића Марка. Са јужне стране према катастарској парцели број **1674 КО Врање 1** грађевинска линија се од међне линије налази на растојању од **3,66м** у приземљу односно **3,14м** на спрату. Са западне стране од катастарске парцеле број **1672 КО Врање 1** предметни објекат се гради на грађевинској линији која се од међне линије удаљава на растојању од **2,50м**. Са северне стране према катастарској парцели број **1670** грађевинска линија објекта се од међне налази на растојању од **040-0,62м**, за шта је власник прибавио сагласност од власника парцеле, о реконструкцији и доградњи предметног објекта.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта**, на катастарској парцели број **1671 КО Врање 1** у улици **Краљевића Марка**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона** биће изведени у једној фази.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинг или гаражних места корисног простора постојећих објеката и планираних објеката. 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 (*„Службени гласник РС”, број 22/2015*).

Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.

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 са Пројектом припремних радова-Пројекат рушења** 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**.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **14.12.2020**.године, под бројем **35-84/2020-10** (*„Службени гласник Града Врања“ број 40/2020*).

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 **952-04-076-7328/2021** од дана **19.04.2021**.године;

– **Копија катастарског плана водова** предметне парцеле издата од РГЗ Службе за катастар непокретности-Одељења за катастар водова **Врање** под бројем **952-04-308-861/2021** од дана **20.04.2021**.године;

– **Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре** под бројем **8/2021** од **22.03.2021**.године, урађен од **Радње за архитектонску делатност „САША ЗМАЈ“** из **Врања**, са главним пројектантом дипл.инж.арх.**Крстић Сашом** са лиценцом број **300 1041 08**. Планира се **реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након**

реконструкције и доградње спратности П+1, на катастарској парцели број 1671 КО Врање 1 у улици Краљевића Марка, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона;

– Препис листе непокретности број 4370 за катастарску парцелу број 1671 КО Врање 1, издат од Републичког Геодетског Завода-Геодетско катастарског информационог система, а преко Јавног бележника Станковић Милене, под бројем УОП-I:1696-2021 од 26.03.2021.године;

– Доказ о уплати накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 05.04.2021.године;

– Доказ о уплати накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 05.04.2021.године;

– Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара од 05.04.2021.године;

– Пуномоћје инвеститора, Стошић Надице (ЈМБГ 1312984747018) из Врања са станом у улици Милентија Попивића број 3/9 у Врању, оверено од стране Јавног бележника Станковић Милене, под бројем УОП-I:1689-2021 од 26.03.2021.године;

– Изјава о сагласност власника катастарске парцеле број 1670 КО Врање 1, Димитријевић Божицара (ЈМБГ 3011941742028) из Врања са станом у улици Краљевића Марка број 45 у Врању, оверена од стране Јавног бележника Станковић Милене, под бројем УОП-I:1688-2021 од 26.03.2021.године;

– Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, под бројем 952-076-12304/2021 од дана 16.02.2021.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: Против ових локацијских услова може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова преко ЦИС-а, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114. Приговор се предаје овом Органу, искључиво преко Централног информационог система (ЦИС).

ОБРАДИО САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

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

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Одељењу за инспекцијске послове,
- 3.Архиви Градске управе Града Врања.