



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-242/2021-08/1
ROP-VRE-11056-LOC-1/2021
22.04.2021.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,

за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, а након реконструкције и доградње спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 7804/173 КО Врање 1 у улици Вељка Влаховића, 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, 10 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, спратности П+1, а након реконструкције и доградње спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 7804/173 КО Врање 1 у улици Вељка Влаховића, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона. Бруто површина приземља постојећег објекта износи 102,21м², а након реконструкције и доградње бруто површина приземља објекта износиће 103,50м². Бруто површина спрата постојећег објекта износи 1119,89м², а након реконструкције и доградње бруто површина спрата објекта износиће 124,35м². Након доградње бруто површина поткровља објекта износиће 124,35м². Укупна бруто површина предметног објекта након реконструкције и доградње износиће 352,20м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 112111-стамбена зграда са два стана (издвојене куће са два стана које се користе за стално становање или повремено боравак).

Катастарска парцела број 7804/173 КО Врање 1 улици Вељка Влаховића у Врању је укупне површине 450,00м² 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 120,00м² изграђен са одобрењем за изградњу и помоћни објекат који нема одобрење за изградњу, а све на основу увида у Копију плана предметне парцеле издату од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-7411/2021 од дана 21.04.2021.године.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина где се за примењују следећи параметри за реконструкцију и доградњу постојећих објеката:

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

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу је са југоисточне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Вељка Влаховића**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **7804/173 КО Врање 1** улици **Вељка Влаховића** у **Врању** се задржава постојећа и приказана је у идејном решењу-пројекту архитектуре на прилогу-цртежу број **15. „СИТУАЦИЈА-новопројектовано стање“**. Са југоисточне стране грађевинска линија предметног објекта се задржава постојећа, односно од регулационе линије са улицом Вељка Влаховића се налази на растојању од **10,42м** у приземљу односно **9,36м** на спрату. Са југозападне стране према катастарској парцели број **7804/171 КО Врање 1** грађевинска линија се од међне линије налази на растојању од **2,50-3,17м**. Са североисточне стране од катастарске парцеле број **7804/172 КО Врање 1** предметни објекат се гради на грађевинској линији која се од међне линије удаљава на растојању од **7,12м**. Са северозападне стране према катастарској парцели број **7804/175** грађевинска линија објекта се од међне налази на растојању од **2,50м**.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта** који се налази на катастарској парцели број **7804/173 КО Врање 1** у улици **Вељка Влаховића**, 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 (свих власника на објекту) 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 **952-04-076-7411/2021** од дана **21.04.2021**.године;

– **Уверење** издато од РГЗ Службе за катастар непокретности-Одељења за катастар **водова Врање** под бројем **952-04-308-873/2021** од дана **21.04.2021**.године;

– **Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре** под бројем **11/2021** од **02.04.2021**.године, урађен од Радње за архитектонску делатност „САША ЗМАЈ“ из **Врања**, са главним пројектантом дипл.инж.арх.Крстић Сашом са лиценцом број **300 I041 08**. Планира се **реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта**, спратности **П+1**, а након реконструкције и доградње спратности **П+1+Пк**, на катастарској парцели број **7804/173 КО Врање 1** у улици **Вељка Влаховића**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона**;

– Препис листе непокретности број 10855 за катастарску парцелу број 7804/173 КО Врање 1, издат од Републичког Геодетског Завода-Геодетско катастарског информационог система, под бројем 952-1/2021-5 од дана 07.04.2021.године;

– Уговор о регулисању међусобних својинских односа, оверено од стране Јавног бележника Станковић Милене, под бројем УОП-I:435-2021 од 25.01.2021.године;

– Доказ о уплати накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 16.04.2021.године;

– Доказ о уплати накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 16.04.2021.године;

– Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 2.210,00 динара од 16.04.2021.године;

– Пуномоћје инвеститора, [REDACTED], оверено од стране Јавног бележника Станковић Милене, под бројем УОП-I:2132-2021 од 15.04.2021.године;

– Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, под бројем 952-076-82935/2020 од дана 12.07.2020.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: 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.