



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-27705-LOC-1/2018
Број: 353-357/2018-08/1
10.10.2018.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 захтеву инвеститора, **Миливојевић Весне** из **Врања**, са станом у ул.Партизански пут бр.45., за издавање Локацијских услова за реконструкцију постојеће терасе стамбено-пословног објекта, спратности **По+П+2**, на кат.парц.бр.9572/2 КО Врање 1, у ул.Партизански пут, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању, поднетог преко пуномоћника маст.инж.арх.Петровић Југослава из **Врања**, са станом у ул.Омладинској бр.33., а на основу чл.2 става 1. 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 и 145/2014), чл.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., Стошић Милена, дипл.инж.арх. доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију терасе стамбено-пословног објекта, спратности **По+П+2**, на кат.парц.број 9572/2 КО Врање 1, у ул.Партизански пут бр.45., у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању, а у власништву **Миливојевић Весне** из **Врања**, са станом у ул.Партизански пут бр.45. Бруто површина подрума постојећег објекта је **161,39м²**, а након реконструкције бруто површина подрума остаје иста. Бруто површина приземља постојећег објекта је **180,64м²** односно **195,38м²** до висине од **90,0цм**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља остаће иста. Бруто површина спрата постојећег објекта је **179,20м²**, а након реконструкције бруто површина спрата остаје иста. Бруто површина другог спрата постојећег објекта је **130,170м²**, а након реконструкције бруто површина другог спрата остаје иста. Укупна бруто површина објекта после реконструкције остаће **651,40м²**. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **53% 111011**-стамбена зграда са једним станом, и **47% 123001**-зграде за тровину на велико и мало.

Реконструкција објекта се односи на постојећу терасу и то у погледу наткривања терасе на нивоу првог спрата у оквиру постојећих габарита, пројектом је само дошло до измене нето површине спратног дела предметног објекта. Укупна нето површина спрата постојећег објекта износи **159,85м²**, након реконструкције и наткривања терасе укупна нето површина првог спрата ће износити **158,45м²**.

Катастарска парцела број 9572/2 КО Врање 1 у Врању је укупне површине **369,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 3 у Врању. На предметној парцели налази се предметни објекат који је изграђен у површини приземља од **180,64м²** односно **195,38м²** до висине од **90,0цм**, објекат поседује Решење о озакоњењу објекта Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбену делатност и заштиту животне средине Градске Управе Града Врања под бр. 351-434/2017-08 од дана 27.03.2017.године;

Предметна парцела се налази у **зони становања средњих густина са појасом услужне делатности** где се примењују следећи коефицијенти:

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

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

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

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

Постојећи објекти задржавају спратност, индекс искоришћености и изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних.

Улаз у предметну парцелу је задржан постојећи пешачки и колски приступ са западне стране директно из саобраћајнице улице **Партизански пут**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр. **9572/2 КО Врање 1 у Врању**, у ул.**Партизански пут бр.45.**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопројектованог решења. Обзиром да се предметни објекат реконструише у погледу терасе на спратном делу објекта у постојећем габариту, то се грађевинске линије задржавају исте.

Предвиђена реконструкцију терасе постојећег стамбено-пословног објекта представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину. Предметни објекат је прикључен на инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње са пренаменом.

Атмосферску воду са крова стамбено-пословног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији терасе постојећег стамбено-пословног објекта на кат.парц.број **9572/2 КО Врање 1** могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан, односно једно паркинг место на 70м² пословног простора.**

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 пренаменити земљиште до подношења захтева за добијање решење о одбрењу реконструкције предметног објекта.**

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.**године под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011).

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

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 **952-04-076-53752018** од **02.10.2018.**године;

–**Идејно решење**главна свеска под бројем **080/2018** од **септембра 2018.**год. и **пројекат архитектуре** под бројем **080-А/2018** од **септембра 2018.**год. урађено од **Пројектовање и консалтинг услуга атељеа „АТЕЉЕ ДОМУС“** из **Врања**, ул. **Омладинска бр.33**, одговорни пројектант је **маст.инж.арх.Петровић Југослав** са лиценцом број **300 Р328 17**. Планира се

реконструкција терасе стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2, на кат.парц.број 9572/2 КО Врање 1, у ул.Партизански пут бр.45., у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању, а у власништву Миливојевић Весне из Врања, са станом у ул.Партизански пут бр.45. Бруто површина подрума постојећег објекта је 161,39м², а након реконструкције бруто површина подрума остаје иста. Бруто површина приземља постојећег објекта је 180,64м² односно 195,38м² до висине од 90,0цм, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља остаће иста. Бруто површина спрата постојећег објекта је 179,20м², а након реконструкције бруто површина спрата остаје иста. Бруто површина другог спрата постојећег објекта је 130,170м², а након реконструкције бруто површина другог спрата остаје иста. Укупна бруто површина објекта после реконструкције остаће 651,40м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 53% 111011-стамбена зграда са једним стзаном, и 47% 123001-зграде за тровину на велико и мало. Реконструкција објекта се односи на постојећу терасу и то у погледу наткривања терасе на нивоу првог спрата у оквиру постојећих габарита, пројектом је само дошло до измене нето површине спратног дела предметног објекта. Укупна нето површина спрата постојећег објекта износи 159,85м², након реконструкције и наткривања терасе укупна нето површина првог спрата ће износити 158,45м².

–Уплата локалне административне накнаде у износу од 1.900,00дин. од 20.09.2018.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 20.09.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 3.010,00дин. од 20.09.2018.год. и у износу од 30,00дин. од 02.10.2018.год.;

–Овлашћење инвеститора Миливојевић Весне, оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бр.УОП-І:2012-2018 од 10.04.2018.године;

–Изјава-сагласност М;итић Боре из Врања, са стаом у ул.Омладинске бригаде бр.33/2., власника кат.парц.бр.9566/1 КО Врање 1 оверена од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бр.УОП-V:964-2018 од 03.08.2018.године;

–Препис листе непокретности број 13238 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-3136 од 13.09.2018.године;

–Решење о озакоњењу објекта издато од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбену делатност и заштиту животне средине Градске Управе Града Врања под бр.351-434/2017-08 од дана 27.03.2017.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, под бројем 955-076-8526/2018 од 05.09.2018.године.

Локацијски услови важе 12 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, преко ЦЕОП-а, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

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