



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-21133-LOCH-2/2018
Број: 353-372/2018-08/1
11.10.2018.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, Милосављевић Славољуба из Врања, са станом у ул.Лазе Лазаревића бр.5А, за издавање Локацијских услова за тоталну реконструкцију и доградњу постојећег помоћног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат, спратности П+1+Пк, у ул.Нехруовој бр.2, на кат.парц.бр.11373/6 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх. Стојковић Ненада из Врања, 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 тоталну реконструкцију и доградњу постојећег помоћног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат, спратности П+1+Пк, у ул.Нехруовој бр.2, на кат.парц.бр.11373/6 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, а у власништву Милосављевић Славољуба из Врања, са станом у ул.Лазе Лазаревића бр.5А. Бруто површина приземља постојећег објекта је 67,00м², а након реконструкције и доградње бруто површина приземља остаће иста. Бруто површина спрата након доградње биће 70,00м². Бруто површина поткровља објекта након доградње износиће 70,00м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће 207,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011-стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 11373/6 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 478,00м² 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 67,00м², објекат поседује Решење о озакоњењу објекта Секретаријата за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбену делатност Градске Управе Града Врања под бр.351-202/2015-07 од дана 09.09.2015.године. На парцели постоје изграђени стамбени објекта спратности По+П+2, површине 74,00м², стамбени објекат, спратности По+П+2, површине 73,00м² и стамбени објекат приземне спратности површине 21,00м²

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина 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.**

Растојање објекта од бочних суседних објеката $\frac{1}{2}$ **висине вишег објекта**, али не мање од **4м.**

Минимално растојање објекта од наспрамног објекта је $\frac{1}{2}$ **висине**, али не мање од **8,0м.**

Улаз у предметну парцелу је задржан постојећи пешачки и колски приступ са источне стране директно из саобраћајнице улице **Скендера Куленовића.**

Грађевинска линија на кат.пар.бр. **11373/6 КО Врање 1 у Врању**, у ул.**Неухруовј**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопроектваног решења. Обзиром да се предметни објекат реконструише и дограђује у постојећем габариту, то се грађевинске линије задржавају исте.

Предвиђена реконструкцију и доградња постојећег помоћног објекта у стамбени објекат представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину. Предметни објекат је прикључен на инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи постојећег помоћног објекта у стамбени објекат на кат.парц.број **11373/6 КО Врање 1** ће бити изведени у једној фази.

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

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.** Сагласност власника кат.парцелле број **11373/7 КО Врање 1.**

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 **952-04-076-5448/2018** од **03.10.2018.**године;

–**Идејно решење** урађено од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ВееЛеН Гроуп“** доо из **Врања**, ул.**Ђуре Салаја** бр.39, под бр.179-1/18 од **23.07.2018.**године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Ненад Стојковић** са лиценцом број **300 1720 03.** Планира се **тотална реконструкција и доградња постојећег помоћног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат, спратности П+1+Пк, у ул.Нехруовј бр.2, на кат.парц.бр.11373/6 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, а у власништву Милосављевић Славољуба из Врања, са станом у ул.Лазе Лазаревића бр.5А.** Бруто површина приземља постојећег објекта је **67,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља остаће иста. Бруто површина спрата након доградње биће **70,00м²**. Бруто површина поткровља објекта након доградње износиће **70,00м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће **207,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011-стамбена зграда са једним станом.**

–Уплата локалне административне накнаде у износу од **1.900,00**дин. од **23.07.2018.год.**;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **23.07.2018.године**;

–Уплата републичке административне таксе у износу од **2.110,00**дин. од **23.07.2018.год.** и у износу од **20,00**дин. од **28.09.2018.год.**;

–Овлашћење инвеститора **Милосављевић Славоњуба** од **22.05.2018.године**;

–Сагласност **Милосављевић Драгана** из **Врања**, сувласника кат.парц.бр.**11373/6 КО Врање 1** оверена од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бр.**УОП-V:767-2018** од **19.07.2018.године**;

–Препис листе непокретности број **10904 К.О.Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2018-1969** од **25.05.2018.године**;

–Решење о озакоњењу објекта издато од стране **Секретаријата за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбену делатност Градске Управе Града Врања** под бр.**351-202/2015-07** од дана **09.09.2015.године**;

–Катастарско-топографски план урађен од „**GEODUX**“ доо из **Врања**, под бројем **955-182/2017** од **07.02.2018.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**