



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-18496-LOC-1/2018

Број: 353-239/2018-08/1

24.07.2018.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, Николић Горана из Врања, са станом у ул.Пролетерске бригаде бр.100/А, за издавање Локацијских услова за доградњу и реконструкцију Пословно-стамбеног објекта, приземне спратности, а након доградње спртности По+П+1, на кат.парц.број 5014/1 КО Врање 1, на углу ул.Змај Јовине и ул.Ивана Цанкара у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1, поднетог преко пуномоћника Величковић Ђанија из Врања, пуномоћника Предузећа за пројектовање и инжењеринг „ART“ доо из Врања, са седиштем у ул.Трг Братства и Јединства бр.2/7, а на основу чл.2 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, 12 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 доградњу и реконструкцију пословно-стамбеног објекта, приземне спратности, а након доградње спртности По+П+1, на кат.парц.број 5014/1 КО Врање 1, на углу ул.Змај Јовине и ул.Ивана Цанкара у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1, а у власништву Николић Горана из Врања, са станом у ул.Пролетерске бригаде бр.100/А. Бруто површина подрума постојећег објекта је $133,85\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње бруто површина подрума износиће $186,33\text{m}^2$. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је $137,00\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће $170,96\text{m}^2$. Бруто површина спрата након доградње биће $179,06\text{m}^2$. Бруто површина поткровља након доградње биће $179,06\text{m}^2$. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће $715,41\text{m}^2$. Укупна надземна бруто развијена грађевинска површина након реконструкције и доградње износиће $529,08\text{m}^2$. Категорија објекта је „V“, а класификациони број је 67,69% 112112–стамбена зграда са два стана и 32,31% 122012-пословна зграда.

Катастарска парцела број 5014/1 КО Врање 1 у Врању је укупне површине $346,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се предметни стамбени објекат који је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта у површини од $137,00\text{m}^2$ и стамбено-пословна зграда површине $43,00\text{m}^2$ уписана по закону о озакоњењу објекта, која је планирана за рушење јер се на том месту дограђује предметни објекат.

Предметна парцела се налази у **зони становања средњих 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**.

Улаз у предметну парцелу је задржан постојећи колски и пешачки са улице **Змај Јовине**, док је пешачки приступ могућ и из улице **Ивана Цанкара** директно у објекат.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.5014/1 **КО Врање 1**, на углу ул.Змај Јовина и ул.Ивана Цанкара у **Врању** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопројектованог решења.

Предвиђена реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта у стамбено-пословни објекат, 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 стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи стамбено-пословног објекта на кат.парц.број **5014/1 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**.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** („Сл.Гласник РС“ бр.93/2012).

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 суседа, власника кат.парц.број **5014/3 КО Врање 1**.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.год.** под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

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 **952-04-076-491/2018** од **09.07.2018.године**;

–**Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре**, под бројем **16/2018** од **априла 2018.год.**, урађени од „АРТ“ доо из **Врања**, са седиштем у ул.Трг Братсваи Јединства бр.2/7, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Драган В. Величковић** са лиценцом број **300 0508 03**. Планира се **реконструкција и доградња са пренаменом постојећег стамбеног објекта**, спратности **По+П**, у **пословно-стамбени објекат**, спратности **По+П+1+Пк**, на кат.парц.бр.5014/1 **КО Врање 1** у на углу

ул.Змај Јовине и ул.Ивана Цанкара у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1, а у власништву Николић Горана из Врања, са станом у ул.Пролетерске бригаде бр.100/А. Бруто површина подрума постојећег објекта је **133,85м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина подрума износиће **186,33м²**. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је **137,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **170,96м²**. Бруто површина спрата након доградње биће **179,06м²**. Бруто површина поткровља након доградње биће **179,06м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **715,41м²**. Укупна надземна бруто развијена грађевинска површина након реконструкције и доградње износиће **529,08м²**. Категорија објекта је „V“, а класификациони број је **67,69% 112112**—стамбена зграда са два стана и **32,31% 122012**—пословна зграда.

—Уплата локалне административне накнаде у износу од **11.495,00**дин. од **29.06.2018**.год.;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **2.000,00** динара од **29.06.2018**.године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **3.910,00**дин. од **29.06.2018**.год.;

—Овлашћење инвеститора **Николић Горана**, оверено од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бројем **УОП- II:1950-2018** од **29.03.2018**.године;

—Препис листе непокретности број **11132 К.О.Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2017-3090** од **24.10.2017**.године;

—Катастарско-топографски план урађен од **Геодетски биро „ГЕОПРЕМЕР“** из **Врања**, под бројем **955-39/2017** од **18.04.2017**.године.

Локацијски услови важе 12 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**, 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**