



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-8344-LOC-1/2019
Број: 353-162/2019-08/1
12.04.2019.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, Цветковић Милана из Врања, са седиштем у ул.Пере Цветановића бр.38, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат, спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр.12932 КО Врање 1 у ул.Пере Цветановића у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Татјане Пешић из Врања, а на основу чл.2. тачке 20., чл. 53.а, 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, 145/2014 и 83/2018), чл.9., 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., дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат, спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр.12932 КО Врање 1 у ул.Пере Цветановића у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, подносиоцу захтева Цветковић Милану из Врања, са седиштем у ул.Пере Цветановића бр.38. Бруто површина приземља постојећег објекта је **97,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља се задржава постојећа. Бруто површина спрата постојећег објекта је **102,72м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина спрата биће **111,43м²**. Бруто површина поткровља након доградње износиће **108,22м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **316,65м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **112211**—издвојена стамбена зграда са три стана, за стално становање или за повремени боравак.

Катастарска парцела број **12932 КО Врање 1 у Врању у ул. Пера Цветановића**, је укупне површине **608,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се предметни стамбени објекат са одобрењем за изградњу у површини од **97,00м²** и помоћни објекат у површини од **24,00м²** који не поседује одобрење за градњу.

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**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте венца може бити **9,0м**.

Најмање дозвољено растојање основног габарита вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је **2,50 м**.

Ако је постојећи суседни објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од 2,5 м од границе парцеле.

Улаз у предметну парцелу је са источне стране директно из саобраћајнице улице **Пере Цветановића**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.**12932 КО Врање 1**, у ул.**Пере Цветановића** у **Врању** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопројектованог решења. Према ситуационом плану новопројектованог стања пројекат је задржао постојеће грађевинске линије. Собзиром да се на истоку граничи са кат.парц.бр.**8407/4 КО Врање 1** на удаљењу од **2,12-2,15м**, за доградњу поткровља на предметном објекту потребно је да прибави сагласност власника поменуте грађевинске парцеле.

Предвиђена радови на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта 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 стамбеног објекта на кат.парц. бр.**12932 КО Врање 1** у ул.**Пере Цветановића** у **Врању** могу бити изведени у **једној или више фаза**, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

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

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

При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.22/2015).

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 и пројекта припремних радова-пројекта рушења**, 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**.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.12.2011.год.** под бројем **35-62/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.33/11).

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 **952-04-076-4122/2019** од **03.04.2019.године**;

– **Идејно решење-Главна свеска** под бројем **19-19** од **март 2019.год.**, и **Пројекат архитектуре** под бројем **18-19** од **март 2019.год.**, урађени од **Архитектонског студиа „ArhiModul“** из **Врања**, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.**Пешић Татјаном**, са лиценцом број **300 О490 15**. Планира се **реконструкција и доградња постојећег стамбеног**

објекта, спратности П+1, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат, спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр.12932 КО Врање 1 у ул.Пере Цветановића у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је 97,00м², а након реконструкције и доградње бруто површина приземља се задржава постојећа. Бруто површина спрата постојећег објекта је 102.72м², а након реконструкције и доградње бруто површина спрата биће 111,43м². Бруто површина поткровља након доградње износиће 108,22м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 316,65м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 112211—издвојена стамбена зграда са три стана, за стално становање или за повремени боравак.

- Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00дин. од 03.04.2019.год.;
- Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 03.04.2019.године;
- Уплата републичке административне таксе у износу од 2.130,00дин. од 03.04.2019.год.;
- Овлашћење инвеститора Цветковић Милан из Врања, оверено од стране Јавног бележника Оливере Стаменковић, под бројем УОП-І:1177-2019 од 02.04.2019.године;
- Препис листе непокретности број 9727 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2019-339 од 18.02.2019.године;
- Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у ул.Партизанска бр.10-Ф4, под бр.955-076-4120/2019 од 19.02.2019.год.

Локацијски услови важе 24 месеца 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 у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114.

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