



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-7700-LOC-1/2018

Број: 353-94/2018-08/1

10.04.2018.год.

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1 у Врању, решавајући по захтеву, Стошић Стане из Врања, са станом у ул.Хусинских рудара бр.7, за издавање Локацијских услова за реконструкцију са доградњом и пренаменом стамбеног и помоћног објекта на кат.парц.бр.4089/1 КО Врање 1, у ул.Хусинских рудара бр.7 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх. Величковић Драгана, из Врања, 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 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/17), 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., доноси

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За реконструкцију са доградњом и пренаменом стамбеног и помоћног објекта на кат.парц.бр.4089/1 КО Врање 1, у ул.Хусинских рудара бр.7 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. Стамбени објекат је приземне спратности, а након реконструкције и доградње биће спратности По+П+Пк, помоћни објекат је спратности По+П, након реконструкције и доградње са пренаменом део објекта ће бити спратности По+П+Пк а део ће задржати постојећу спратност По+П. Бруто површина подрума постојећег помоћног објекта је 15,46м², након реконструкције и доградње са пренаменом подрум помоћног објекта ће постати подрум стамбеног објекта у површини од 18,89м². Бруто површина приземља постојећег помоћног објекта је 53,28м², а након реконструкције и доградње биће 37,87м². Бруто површина приземља стамбеног објекта је 83,00м², након реконструкције и доградње бруто површина приземље ће бити 127,18м². Бруто површина поткровља након доградње износиће 126,91м². Бруто површина стамбеног објекта након реконструкције и доградње са пренаменом износиће 272,99м², док бруто површина помоћног објекта након реконструкције и доградње биће 37,87м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 112111–стамбена зграда са два стана.

Катастарска парцела број 4089/1 КО Врање 1 у ул. Хусинских рудара бр.7 у Врању је укупне површине 495,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. На парцели се налазе предметни стамбени објекат, спратности П површине 83м², предметни помоћни објекат спратности П+1 површине 53м², и помоћни објекат приземне спратности површине 37м², сви уписан по Закону о озакоњењу објекта у Препис листа непокретности број 15468 издат од Службе за катастарске непокретности Врање под бројем 952-04-37/2018 од 29.03.2018.године.

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**.

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране директно из саобраћајнице улице **Хусинских рудара**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **4089/1 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Реконструкција и доградња са пренаменом будућег стамбеног објекта на кат. парц. број **4089/1 КО Врање 1** биће изведена у **једној фази**.

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.

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.**године 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 **952-04-37/2018** од **28.03.2018.**године;

–**Препис листа непокретности** број **15468** издат од РГЗ Службе за катастарске непокретности **Врање** под бројем **952-04-37/2018** од **29.03.2018.**године;

–**Идејно решење** урађено од Предузећа за пројектовање и инжењеринг „АРТ“ од из **Врања**, ул.Трг Братства и Јединства бр.2/7, под бројем **2/2018** од **јануара 2018.**године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Величковић Драган** са лиценцом број **300 0508 03**. Планира се **реконструкцију са доградњом и пренаменом стамбеног и помоћног објекта** на кат.парц.бр.**4089/1 КО Врање 1**, у ул.**Хусинских рудара бр.7** у **Врању**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Стамбени објекат је **приземне спратности**, а након реконструкције

и доградње биће спратности По+П+Пк, помоћни објекат је спратности По+П, након реконструкције и доградње са пренаменом део објекта ће бити спратности По+П+Пк а део ће задржати постојећу спратност По+П. Бруто површина подрума постојећег помоћног објекта је $15,46\text{м}^2$, након реконструкције и доградње са пренаменом подрум помоћног објекта ће постати подрум стамбеног објекта у површини од $18,89\text{м}^2$. Бруто површина приземља постојећег помоћног објекта је $53,28\text{м}^2$, а након реконструкције и доградње биће $37,87\text{м}^2$. Бруто површина приземља стамбеног објекта је $83,00\text{м}^2$, након реконструкције и доградње бруто површина приземље ће бити $127,18\text{м}^2$. Бруто површина поткровља након доградње износиће $126,91\text{м}^2$. Бруто површина стамбеног објекта након реконструкције и доградње са пренаменом износиће $272,99\text{м}^2$, док бруто површина помоћног објекта након реконструкције и доградње биће $37,87\text{м}^2$. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 112111—стамбена зграда са два стана.

—Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара од 26.03.2018.год.;

— Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 26.03.2018.године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 динара од 26.03.2018.год.;

—Овлашћење-пуномоћје оверено од стране јавног бележника Оливере Стаменковић под бр.УОП- I:6764-2017 од 20.12.2017.године;

—Сагласност власника кат.парц.број 4089/5 КО Врање 1, потписана од стране Градског правобранилаца Милана Јовића под бр.11/18 од 13.03.2018.године;

—Сагласност Јавног предузећа за грејање и одржавање стамбених зграда и пословних просторија „Нови дом“ Врање власника објекта на кат.парц.број 4089/5 под бр.1827 од 10.05.2017.године;

—Сагласност суседа власника стана у објекту на кат.парц.број 4089/5 оверено од стране јавног бележника Оливере Стаменковић под бр.УОП- I:1462-2018 од 05.03.2018.године;

—Решење о грађевинској дозволи издато од Народне Републике Србије, Народног Одбора Општине Врање, Одељења за комунално стамбене послове под бројем од 16-8762/1 од 26.09.1962.године;

—Решење о озакоњењу помоћног објекта издато од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања под бројем од 351-3024/2017-08/1 од 08.09.2017.године;

—Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEO LIDER“ из Бујановца;

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 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
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.