



Република Србија

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ**

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

**ROP-VRE-10388-LOC-1/2018**

**Број: 353-144/2018-08/1**

**14.04.2018.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, Бекташевић Бишка из Врања, са станом у ул.Филипа Вишњића бр.3, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, приземне спратности, и помоћног објекта, приземне спратности, у стамбени објекат, спратности П+Пк, на кат.парц.број 2206 КО Врање, у улици Танаска Рајића у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању и Плана Детаљне регулације–Центар Горње Чаршије, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Сузана Јовановић 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

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, приземне спратности, и помоћног објекта, приземне спратности, у стамбени објекат, спратности П+Пк, на кат.парц.број 2206 КО Врање, у улици Танаска Рајића у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању и Плана Детаљне регулације–Центар Горње Чаршије, а у власништву Бекташевић Бишка из Врања, са станом у ул.Филипа Вишњића бр.3. Стамбени и помоћни објекат су приземне спратности, а након реконструкције и доградње биће стамбени објекат спратности П+Пк. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је  $42,75\text{m}^2$ , док је бруто површина приземља помоћног објекта  $40,68\text{m}^2$ , након реконструкције и доградње бруто површина стамбеног објекта биће  $103,50\text{m}^2$ . Бруто површина поткровља након доградње стамбеног објекта износиће  $70,80\text{m}^2$ . Укупна бруто површина стамбеног објекта након реконструкције и доградње износиће  $174,30\text{m}^2$ . Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011–стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 2206 КО Врање 1 у ул. Танаска Рајића у Врању је укупне површине  $207,00\text{m}^2$  и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. На парцели се налазе предметни стамбени објекат, приземне спратности, површине  $42,75\text{m}^2$ , предметни помоћни објекат, приземне спратности, површине  $40,68\text{m}^2$ , и помоћни објекат приземне спратности, површине  $11,52\text{m}^2$ , сви објекти изграђени пре прописа о градњи објеката.

Пројектом је предвиђена изградња једног стамбеног објекта који ће се бити на месту постојећег стамбеног и помоћног објекта, док се други помоћни објекат руши. Инвеститор је у обавези да до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе прибави доказ о уклањању другог помоћног објекта на парцели.

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 **1,0**.

Максимална спратност објекта може бити до **II+1**.

Улаз у предметну парцелу је са северне стране директно из саобраћајнице улице **Танска Рајића**.

**Грађевинска линија** на кат.парцели број **2206 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Реконструкција и доградња будућег стамбеног објекта на кат. парц. број **2206 КО Врање 1** може бити изведена 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**.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објект 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 локацисјки 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) и **Плана Детаљне регулације центра Горње Чаршије у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **25.11.2015.**године под бројем **35-31/2015-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.21/2015)

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 **952-04-56/2018** од **25.04.2018.**године;

–Идејно решење урађено од **Радње за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“** из **Врадичиног Хана**, са седиштем у ул.Петра Станковића бр.2, под бројем **02-04/18** од **априла 2018.**године, главног пројектанта дипл.инж.арх.**Јовановић Сузана** са лиценцом број **300 6944 04**. Планира се **реконструкција и доградња стамбеног објекта, приземне спратности, и помоћног објекта, приземне спратности, у стамбени објекат, спратности II+Пк, на кат.парц.број 2206 КО Врање, у улици Танаска Рајића у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1**

у Врању и Плана Детаљне регулације–Центар Горње Чаршије, а у власништву Бекташевић Бишка из Врања, са станом у ул.Филипа Вишњића бр.3. Стамбени и помоћни објекат су приземне спратности, а након реконструкције и доградње биће стамбени објекат спратности П+Пк. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је  $42,75\text{м}^2$ , док је бруто површина приземља помоћног објекта  $40,68\text{м}^2$ , након реконструкције и доградње бруто површина стамбеног објекта биће  $103,50\text{м}^2$ . Бруто површина поткровља након доградње стамбеног објекта износиће  $70,80\text{м}^2$ . Укупна бруто површина стамбеног објекта након реконструкције и доградње износиће  $174,30\text{м}^2$ . Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011–стамбена зграда са једним станом.

–Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара од 17.04.2018.год.;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 17.04.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 динара од 19.04.2018.год.;

–Овлашћење-пуномоћје оверено од стране јавног бележника Милене Станковић под бр.УОП-П:2005-2018 од 02.04.2018.године;

–Сагласност суседа Костић Стојана, власника кат.парц.број 2214 КО Врање 1, оверена од стране јавног бележника Милене Станковић под бр.УОП- I:1920-2018 од 02.04.2018.године;

–Међусобна Сагласност о реконструкцији и доградњи поткровља на заједничком објекту на кат.парц.број.2205/1 и 2206 КО Врање 1, а у власништву Величковић Сање и Бакташевић Бошка, оверена од стране јавног бележника Милене Станковић под бр.УОП-П:2032-2018 од 03.04.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Гео Призма“ из Бујановца, са седиштем у ул.Краља Милана бр.51 у Врању, под бројем ктп-12/2018 од дана 03.04.2018;

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.