



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-13332-LOC-1/2018

Број: 353-178/2018-08/1

01.06.2018.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, Младеновић Ивана из Врања, са станом у ул.Дрварска бр.13, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, постојеће спратности По+П, а након реконструкције и доградње спратности По+П+1, на кат.парц.бр.1851 КО Врање 1, у ул.Патриса Лумумбе у Врању, у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 у Врању, поднетог преко пуномоћника Стојковић Ненада из Врања, 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 реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, постојеће спратности По+П, а након реконструкције и доградње спратности По+П+1, на кат.парц.бр.1851 КО Врање 1, у ул.Патриса Лумумбе у Врању, у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 у Врању, а у власништву Младеновић Ивана из Врања, са станом у ул.Дрварска бр.13. Бруто површина подрума постојећег објекта је $34,90\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње биће $30,42\text{m}^2$. Бруто површина приземља постојећег објекта је $120,00\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће $172,33\text{m}^2$. Након доградње укупна бруто површина спрата ће бити $114,47\text{m}^2$. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће $317,22\text{m}^2$. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 1851 КО Врање 1 у Врању је укупне површине $511,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се предметни објекат који поседује одобрење за градњу површине $120,00\text{m}^2$, помоћни објекат површине 35m^2 који такође поседује одобрење за градњу и помоћни објекат површине 33m^2 који је изграђен без одобрење за градњу.

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 са североисточне стране из саобраћајнице улице **Бошка Ђорђевића**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.1851 **КО Врање 1**, у ул.Патриса Лумумбе у **Врању** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопројектованог решења. Према улици **Патриса Лумумбе** задржава се постојећа грађевинска линија. Према кат.парц.бр.1852 **КО Врање 1** објекат се удаљава од **2,5м-4,66м**, од кат.парц.бр.1850/2 **КО Врање 1** објекат се удаљава **1,50м**, од кат.парц.бр.1850/1 **КО Врање 1** објекат се удаљава **1,50-1,53м**. Са североисточне стране објекат је од границе парцеле, испоштовао право службености стечену по правоснажности решења РГЗ СКН Врање под бр.952-02-13-20/2017 од дана 11.05.2017.године.

Предвиђена реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину. Стамбени 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. број **1851 КО Врање 1** биће изведени у **једној фази**.

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 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.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 **952-04-71/2018** од **22.05.2018.године**;

– **Идејно решење** урађено од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ВееЛеН Гроуп“ доо из **Врања**, ул. **Ђуре Салаја бр.39**, под бројем **171-1/18** од **18.05.2018.год.**, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. **Ненад Стојковић** са лиценцом број **300 1720 03**. Планира се **реконструкцију и доградњу стамбеног објекта**, постојеће спратности **По+П**, а **након реконструкције и доградње** спратности **По+П+1**, на кат.парц.бр.1851 **КО Врање 1** у **Врању**, у

оквиру **Плана генералне регулације зоне 1 у Врању**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **34,90м²**, а након реконструкције и доградње биће **30,42м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **120,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **172,33м²**. Након доградње укупна бруто површина спрата ће бити **114,47м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **317,22м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом.

—Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00** динара дана **21.05.2018.**године;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **21.05.2018.**године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **310,00** динара дана **21.05.2018.**године;

—Овлашћење инвеститора **Младеновић Ивана** од **17.05.2018.**године;

—Изјава-сагласност сувласника кат.парц.бр.1851 КО **Врање 1** оверено од стране **Јавног бележника Борислава Роквића**, под бројем **УОП-П:4392-2017** од **04.10.2017.**године

—Препис листе непокретности број **6189 К.О.Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2018-1624** од **27.04.2018.**године;

—Катастарско-топографски план урађен од „**GEODUX**“ доо из **Врања**, под бројем **955-23/2018** од **10.04.2018.**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
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.