



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-2662-LOCH-2/2018

Број: 353-72/2019-08/1

04.03.2019.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 усаглашеном захтеву, Добрић Милкице из Врања, са станом у ул.Рентгеновој бр.1., за издавање Локацијских услова за реконструкцију са доградњом постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.7667 КО Врање 1, у ул.Рентгеновој, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко пуномоћника Филиповић Николе из Врања, са станом у ул.Партизански пут бр.49., 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 са доградњом постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.7667 КО Врање 1, у ул.Рентгеновој, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, подносиоцу захтева Добрић Милкици из Врања, са станом у ул.Рентгеновој бр.1. Бруто површина приземља постојећег објекта је $113,00\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће $142,00\text{m}^2$. Приземље се састоји из две стамбене јединице са нетом површином од $55,50\text{m}^2$ и $52,05\text{m}^2$. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће $142,00\text{m}^2$. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 112111–стамбена зграда са два стана.

Катастарска парцела број 7667 КО Врање 1 у Врању у ул.Рентгеновој, је укупне површине $508,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се стамбени објекат који је изграђен у површини од $76,00\text{m}^2$, помоћни предметни објекат са одобрењем за градњу у површини од $17,00\text{m}^2$ и стамбени објекат са употребном дозволом у површини од $104,00\text{m}^2$.

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.

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

Грађевинска линија на кат.парц.бр.7667 **КО Врање 1**, у ул.Рентгеновој у **Врању** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопроектваног решења. Према ситуационом плану новопроектваног стања пројекат је задржао постојеће грађевинске линије. Собзиром да се на североистоку граничи са кат.парц.бр.7666 **КО Врање 1**, за радове које врши на 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. број **7667 КО Врање 1** биће изведени у **једној фази**.

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**. Сагласност власника кат.парц.број **7666 КО Врање 1**.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** од дана **10.11.2010.год.** под бр.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 **952-04-076-1830/2019** од **19.02.2019.године**;

–**Идејно решење-Главна свеска са Пројектом архитектуре** урађено од **Командитног друштва за производњу и промет робе на велико и мало „FILIPOVIĆ“** кд из **Врања**, са седиштем у ул.Партизански пут бр.49., под бројем **03/19** од **фебруара 2019.год.**, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Филиповић Никола**, са лиценцом број **300 N237 14**. Планира се **реконструкција са доградњом постојећег стамбеног објекта, приземне спратности**, на кат.парц.бр.7667 **КО Врање 1**, у ул.Рентгеновој, у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **113,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **142,00м²**. Приземље се састоји из две стамбене

јединице са нетом површином од **55,50м²** и **52,05м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **142,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **112111**—стамбена зграда са два стана.

—Уплата локалне административне накнаде у износу од **1.900,00**дин. од **08.02.2019**.год. и у износу од **265,00**дин. од **18.02.2019**.год.;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **08.02.2019**.године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **1.800,00**дин. од **08.02.2019**.год., у износу од **310,00**дин. од **08.02.2019**.год., и у износу од **20,00**дин. од **18.02.2019**.год.;

—Овлашћење инвеститора Добрић Милкице из Врања са станом у ул.Рентгеновој бр.1 од **15.01.2019**.године;

—Препис листе непокретности број 7271 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2019-72 од **16.01.2019**.године;

—Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у ул.Партизанска бр.10-Ф4, под бројем 955-076-14034/2018 од **19.10.2018**.године.

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