



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-32099-LOC-1/2017
Број: 353-337/2017-08/1
19.10.2017.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, решавајући по захтеву, **Антић Милине** из **Врања**, са станом у ул. **Козарачка бр.14**, за издавање **Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности II, у стамбени објекат, спратности По+II+1, на кат.парц.бр. 12931 КО Врање 1, у ул. Козарачкој бр.14, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању**, поднетог преко пуномоћника **Јанчић Новице**, дипл.инж.грађ. 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.9., 10., 12. и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015 и 96/16), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015 и 114/2015), Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“, бр.61/2011) 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 постојећег стамбеног објекта, спратности II, у стамбени објекат, спратности По+II+1, на кат.парц.бр. 12931 КО Врање 1, у ул. Козарачка бр.14, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина подрума након доградње објекта износиће **10,94м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **96,00м²**, а након реконструкције и доградње износиће **126,77м²**. Бруто површина изградње спрата биће **111,60м²**. Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **238,37 м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **112111**—стамбена зграда са два стана.

Катастарска парцела број **12931 КО Врање 1** у Врању је укупне површине **728,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. На парцели се налази стамбени објекат, спратности II, површине **96,00 м²**, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

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 јужне стране директно из саобраћајнице улице **Козарачке**.

Грађевинска линија на кат. парцели број **12931 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Према улици **Козарачкој** на јужној страни парцеле објекат се налази на грађевинској линији која је од регулационе линије удаљена **5,00м**. **Грађевинска линија на спрату** у односу на кат.парц. број **2814/1** минимум износи **2,5м**.

Предвиђена реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину са постојећим приземним делом објекта. 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.парцели број **12931 КО Врање 1** могу бити изведени у **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 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 **952-04-117/2017** од **17.10.2017.**године;

– Препис листе непокретности број 3937 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-04-117/2017 од 17.10.2017.године;

– Идејно решење урађено од Грађевинско услужног трговинског предузећа „NOVECO“ доо из Врања, под бројем 45/2017 од августа 2017.год., одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Јанчић Новица са лиценцом број 310 3678 03. Планира се реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта, спратности II, у стамбени објекат, спратности По+П+1, на кат.парц.бр. 12931 КО Врање 1, у ул. Козарачкој бр.14, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина подрума након доградње објекта износиће 10,94м². Бруто површина приземља постојећег објекта је 96,00м², а након реконструкције и доградње износиће 126,77м². Бруто површина доградње спрата биће 111,60м². Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 238,37 м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 112111–стамбена зграда са два стана.

– Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 16.10.2017.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 16.10.2017.године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара дана 16.10.2017.године;

– Овлашћење од 30.07.2017.године.

– Ситуациони план урађен од Геодетског бироа „ГЕО ПРИЗМА“ из Бујановца под бр.70/2017 од 14.06.2017.године.

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, 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