



Република Србија  
**ГРАД ВРАЊЕ**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
Секретаријат за урбанизам и  
имовинско-правне послове  
**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ**  
**ROP-VRE-19491-LOK-1/2016**  
Број:353-243/2016-07  
11.08.2016.године  
**В Р А Њ Е**

Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања поступајући по захтеву Силистаревих Сенада из Врања са станом у ул.Ђорђа Лопачића бр.19, поднет преко пуномоћника, Петровић Слободана из Врања, на основу члана 2 став 2 тачка 20, чл. 53 а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/2009-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) и чл. 10, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграде ("Службени гласник РС" бр.61/2011 и чл.192 Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" број 33/97), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег породично-стамбеног објекта (објекат број 1), постојеће спратности П+Пк, на кат.парцели број 1312/4 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5. Спратност објекта после реконструкције и доградње биће П+1. Бруто површина приземља је 56,29 м<sup>2</sup> и бруто површина поткровља је 59,08 м<sup>2</sup>.Укупна бруто површина постојећег објекта је 115.37,00 м<sup>2</sup>.Бруто површина приземља после реконструкције и доградње биће 109,24 м<sup>2</sup> а бруто површина спрата биће 101,18 м<sup>2</sup>.Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 210,42 м<sup>2</sup>. Категорија новопредвиђеног објекта је "А" а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 1312/4 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 279,00 м<sup>2</sup> и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5. Подносиоц захтева је власник ове парцеле на основу Преписа листе непокретности број: 15449 К.О.Врање (1.) издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 953-1/2016-2004 од 25.07.2016. године.На парцели се налази стамбени објекат број 1, површине 55,0 м<sup>2</sup>, спратности П+Пк са грађевинском и употребном дозволом број 351-88/2014-07 од 23.06.2015.године, издата од Општинског комитета за комунално-стамбене, урбанистичке и имовинске послове СО Врање.

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 **По+П+1+Пк**.

**Максимална дозвољена висина објекта** је **12,0 м**.

Улаз у предметну парцелу је директан са северне стране из саобраћајнице улице **Мике Аласа**.

**Грађевинску линију** удаљити минимум **3,0 м** од регулационе линије улице **Мике Аласа**.

Земљиште са кат.парцеле **1312/4 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Реконструкција и доградња стамбеног објекта који је предмет ових локацијских услова представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину са постојећим објектом.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора или према улици.

Планирана реконструкција и доградња објеката на к.п.бр. **1312/4 КО Врање 1** може бити изведена у **једну** 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, односно једно паркинг место на **70,0 м<sup>2</sup>** пословног простора, од тога једна трећина возила треба бити смештена у оквиру габарита објекта.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумом над подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** (“Сл.гл.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 републичке таксе.

Ови локацијски услови се издаје на основу **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **11.02.2013**.године под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања” бр.4/2013 од **21.02.2013**.године и под бројем **6/2013** од **08.03.2013**.године).

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 **952-04-23/2016** од **10.08.2016**.године;

-**Препис листе непокретности број: 15449 К.О.Врање (1.)** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **952-1/2016-2004** од **25.07.2016**.године;

-**Грађевинска и употребна дозвола** под бројем **351-88/2015-07** од **23.06.2016**.године;

-**Идејно решење** урађено од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен ГРОУП“ доо** из **Врања** под бројем **170-1/16** од **25.07.2016**.године, главни пројектант је дипл.инг.арх.**Слободан Петровић** са лиценцом број **300 Д894 06**. Предвиђена је реконструкција и доградња постојећег породично-стамбеног објекта (објекат број **1**), постојеће спратности **П+Пк**, на кат.парцели број **1312/4 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5**. Спратност објекта после реконструкције и доградње биће **П+1**. Бруто површина приземља је **56,29 м2** и бруто површина поткровља је **59,08 м2**.Укупна бруто површина постојећег објекта је **115.37,00 м2**.Бруто површина приземља после реконструкције и доградње биће **109,24 м2** а бруто површина спрата биће **101,18 м2**.Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **210,42 м2**. Категорија новопредвиђеног објекта је **“А”** а класификациони број је **111011-стамбена зграда са једним станом**.

-**Катастарско-топографски план** за кат.парцелу број **1312/4 КО Врање 1** урађен од Геодетског бироа **„ГЕОПРЕМЕР“** из **Врања**;

-**Уплата локалне административне таксе** у износу од **1.900,00** динара дана **08.08.2016**.године;

-**Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **08.08.2016**.године;

-**Овлашћење оверено код Градске управе Града Врања** **Ов.бр.12748/16** од **26.07.2016**.године.

Саставни део **Локацијских услова** је и графички прилог-Извод из **Плана Генералне регулације Зоне 5** у **Врању**.

**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 Врање**, у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцима захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

**НАЧЕЛНИК,**  
**Марина Трајковић, дипл. правник**