



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам и
имовинско-правне послове
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
ROP-VRE-19245-LOC-1/2016
Број:353-228/2016-07
09.08.2016.године
В Р А Њ Е

Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања поступајући по захтеву Здравковић Новице из Врања са станом у ул.Станоје Главаша број 13, поднетог преко пуномоћника, Столић Николе 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), чл. 10, 11, 12, 13 и 14 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), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију постојећег породично-стамбеног објекта (објекат број 1), постојеће спратности По+П+1+Пк на кат.парцели број 6769/1 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. Спратност објекта после реконструкције биће иста, односно, По+П+1+Пк. Бруто површина подрума је 123,50 м², бруто површина приземља постојећег објекта је 133,22 м², бруто површина спрата је 133,22 м² и бруто површина поткровља је 64,24 м².Укупно бруто развијена површина постојећег објекта је 454,18 м².Реконструкција се односи на ниво поткровља где се мења облик крова и мења облик и површина поткровља.Постојећа нето површина поткровља је 54,66 м² а после реконструкције биће 53,41 м².Укупно бруто развијена површина објекта после реконструкције се задржава иста. Категорија новопредвиђеног објекта је "Б" а класификациони број је 112112-стамбена зграда са два стана.

Катастарска парцела број 6769/1 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 279,0 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. Подносиоц захтева је власник ове парцеле на основу Преписа листе непокретности број: 12332 К.О.Врање (1.) издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2016-2041 од 28.07.2016. године.На парцели се налази стамбени објекат број 1, спратности По+П+1+Пк, површине у основи 123,0 м², са Решењем број 351-282/2016-07 од 27.05.2016.године којим се озакоњују незаконито изведени

радови на изградњи стамбеног објекта спратности **По+П+1+Пк** на кат.парцели број **6769/1 КО Врање 1**, укупно бруто површине од **454,18 м2**.

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 **По+П+1+Пк**.

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

За парцеле које су за **10%** мање од најмање дозвољене површине грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег стамбеног објекта примењују се следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**;

Индекс изграђености је до **1,0** ;

Максимална спратност објекта је **По+П+1**.

У конкретном случају ради се реконструкцији постојећег стамбеног објекта, спратности По+П+1+Пк са Решењем о озакоњењу.

Улаз у предметну парцелу је директан са јужне стране из саобраћајнице улице **Станоје Главаша**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **6769/1 КО Врање 1**, задржаће се постојећа, односно грађевинска парцела је дефинисана идејним решењем.

Земљиште са кат.парцеле **6769/1КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Реконструкција постојећег стамбеног објекта који се налази на к.п.бр.**6769/1 КО Врање 1**, који је предмет ових локацијских услова представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину са постојећим објектом.Постојећи део објекта је прикључен на комплетну инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Планирана реконструкција објекта на к.п.бр.**6769/1 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 м2** пословног простора, од тога једна трећина возила треба бити смештена у оквиру

габарита објекта.

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 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 **952-04-22/2016** од **09.08.2016.** године;

-Препис листе непокретности број: 12332 К.О.Врање (1.) издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-1/2016-2041** од **28.07.2016.** године;

-Ситуациони план на кат.парцели број 6769/1 КО Врање 1, урађен од **Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“** из **Врања** од **29.07.2016.** године;

-Решење о озакоњењу под бројем **351-282/2016-07** од **27.05.2016.** године, издато од **Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања;**

-Идејно решење урађено од **ПР „ХИТ ПРОЈЕКТ“** из **Врања** под бројем **103/16А** од **28.07.2016.** године. Главни пројектант је дипл.инг.грађ.**Нинослав Новковић** са лиценцом број **314 G771 08.** **Предвиђена је реконструкција постојећег породично-стамбеног објекта** (објекат број **1**), постојеће спратности **По+П+1+Пк,** на кат.парцели број **6769/1 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1.** Спратност објекта после **реконструкције се задржава иста.** Бруто површина подрума је **123,50 м2,** бруто површина приземља постојећег објекта је **133,22 м2,** бруто површина спрата је **133,22 м2** и бруто површина поткровља је **64,24 м2.** Укупно бруто развијена површина постојећег објекта је **454,18 м2.** Реконструкција се односи на ниво поткровља где се мења облик крова и мења облик и површина поткровља. Постојећа нето површина поткровља је **54,66 м2** а после реконструкције биће **53,41 м2.** Укупно бруто развијена површина објекта после реконструкције се задржава иста. Категорија објекта је **“Б”** а класификациони број је **112112-стамбена зграда са два стана.**

-Уплата локалне накнаде за издавање локацијских услова у износу од **2.020,00** динара дана **02.08.2016**.године;

-Уплата накнаде за ЦЕОП-издавање локацијских услова у износу од **1.000,00** динара дана **05.08.2016**.године;

-Пуномоћ-Овлашћење оверено у Градској управи Града Врања Ов.бр.17856/16 од **28.07.2016**.године.

Саставни део Локацијских услова је и графички прилог-Извод из Плана Генералне регулације Зоне 1 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: Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

НАЧЕЛНИК,

Марина Трајковић, дипл.правник