



Република Србија  
**ГРАД ВРАЊЕ**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
Секретаријат за урбанизам и  
имовинско-правне послове  
**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ**  
**ROP-VRE-23189-LOC-1/2016**  
**ROP-VRE-23189-LOCH-2/2016**  
Број:353-279/2016-07  
22.09.2016.године  
**В Р А Њ Е**

Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Анђелковић Стојадина** из Врања са станом у ул.Косовској бр.3, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.грађ.Ристић Снежане, 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, 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), и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 031-43/2013-05-1294 од 10.04.2013.године, издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију постојећег стамбеног објекта, спратности По+П на кат.парцели број 7776/1 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2. Бруто површина подрума је 25,80 м2 и бруто површина приземља је 121,00 м2. Укупна бруто развијена површина постојећег објекта је 146,80 м2. Категорија објекта после реконструкције биће 75% "Б", класификациони број 123001 и 25% „А“, класификациони број 111011.

Катастарска парцела број 7776/1 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 121,0 м2 и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2. На парцели се налази стамбени објекат површине 121,00 м2, спратности По+П, изграђен пре прописа о изградњи објеката. Подносилац захтева је уједно и власник кат.парцеле број 7776/1 КО Врање 1 на основу Извода из листе непокретности број :4066 К.О.:ВРАЊЕ (1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-36/2016 од 16.09.2016.године.

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 до слемена може бити до 12,0 м.

Собиром да се у конкретном случају ради о грађевинској парцели која је по површини мања од најмање дозвољене површине а да на њој постоји

**објекат који је по површини једнак површини парцеле, што значи да је парцела 100% искоришћена, премашен је дозвољени коефицијент искоришћености то се на истом може одобрити само реконструкција.**

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

**Грађевинска линија** на кат.парцели број **7776/1 КО Врање 1**, се задржава постојећа.

Земљиште са кат.парцеле **7776/1 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Предвиђена реконструкција представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину са постојећим објектом. Предметни објекат је прикључен на инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције. Реконструкција објекта се састоји у пренамени постојећег дела стамбеног простора у пословни.

Предвиђени радови на реконструкцији објекта на кат.парцели број **7776/1 КО Врање 1** могу бити изведени у **једну или више фаза** а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

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 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.12.2011**.године под бројем **35-62/2011-12** („Службени гласник града Врања” бр.33/2011).

**Пројектом предвидети паркирање за предметни објекат који се реконструише.**

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 **952-04-36/2016** од **16.09.2016**.године;

**-Препис листе непокретности број: 4066 К.О.Врање (1.)** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-04-36/2016** од **16.09.2016**.године;

**-Пуномоћје** оверено под бројем **Ов.бр.16554/16** од **09.09.2016**.године;

**-Идејно решење** урађено од Предузећа „**ARS**“ из **Врања** под бројем **64/16** од **08.09.2016**.године, одговорни пројектант је дипл.инг.грађ. **Снежане Ристић** са лиценцом број **317 5241 03**. Предвиђена је **реконструкција-пренамена стамбеног простора у пословни, спратности По+П**, на кат.парцели број **7776/1 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 2**. Укупно бруто површина

подрума је **25,80 м2** и бруто површина приземља је **121,00 м2**. Укупно бруто површина постојећег стамбеног објекта је **146,80 м2**. Категорија објекта је **75% “Б”**, класификациони број **123001** и **25% „А“**, класификациони број **111011**.

-Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00** динара дана **09.09.2016**.године;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **09.09.2016**.године.

Саставни део Локацијских услова је и графички прилог-Извод из Плана Генералне регулације Зоне 2 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.

**САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК,**  
**Радица Милић, дипл.инг.арх.**