



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам и
имовинско-правне послове

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

ROP-VRE-25130-LOCH-2/2016

ROP-VRE-25130-LOC-1/2016

Број: **353-299/2016-07**

353-292/2016-07

12.10.2016.године

В Р А Њ Е

Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Стојановић Димета** из **Врања** са станом у ул.Миодрага **Стојковића** број **3**, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.грађ. **Нацковић Срђана**, 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), Уредбе о локацијским условима 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 и доградњу стамбеног објекта, спратности **По+П+1** на кат.парцели број **8449 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 2**. Постојећа бруто површина подрума је **101,89 м2**, бруто површина приземља је **121,73 м2** и бруто површина спрата је **121,73 м2**. Укупно бруто површина стамбеног објекта према одобреном пројекту је **345,35 м2**. Бруто површина подрума после реконструкције и доградње је **122,07 м2**, бруто површина приземља је **135,23 м2** и бруто површина спрата је **142,23 м2**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње је **399,53 м2**. Категорија објекта после реконструкције биће **83% "А"**, класификациони број **112111-стамбена зграда са два стана** и **17% „Б“**, класификациони број **122011-зграде које се употребљавају у пословне сврхе**. Намена објекта после реконструкције и доградње биће **стамбено-пословни објекат**. Спратност објекта биће **По+П+1**.

Катастарска парцела број **8449 КО Врање 1** у **Врању** је укупне површине **722,0 м2** и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 2**. На парцели се налази започети стамбени објекта константовано од стране грађевинске инспекције **Записником** од **31.08.2016**.године. За започете радове приложена је **Грађевинска гозвола** под бројем **351-503/92-I-05** од **18.09.1992**.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.

Улаз у предметну парцелу је директан са јужне стране из саобраћајнице
улице **Врањског одреда**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **8449 КО Врање 1**, се задржава
постојећа.

Земљиште са кат.парцеле **8449 КО Врање 1** је њива треће
класе.пренамењено у грађевинско.Потребно је извршити пренамену пољопривредног
земљишта у грађевинско.

Предвиђена реконструкција и реконструкција представљаће јединствену
конструктивну и функционалну целину са постојећим објектом. Предметни објекат
биће прикључен на инфраструктуру у складу са већ издатом грађевинском
дозволом.Реконструкција објекта се састоји и у пренамени дела објекта у нивоу
подрума у пословни простор.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи објекта на
кат.парцели број **8449 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
Локцијских 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, сагласност
сувласника 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 **952-04-43/2016** од **10.10.2016**.године;

-Препис листе непокретности број: 9722 К.О.Врање (1.) издата од РГЗ
Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **952-04-43/2016** од
07.10.2016.године;

-Катастарско-топографски план урађен од геодетског бироа
„**ГЕОПРЕМЕР**“ из **Врања** од **02.09.2016**.године;

-Решење број 351-503/92-І-05 од **18.09.1992**.године;

Записник грађевинске инспекције од 31.08.2016.године;
-Акт о условима за уређење простора под бројем 353-644/92-I-05 од 25.08.1992.године;

-Овлашћење оверено у Градској управи Града Врања Ов.бр.14137/16 од 26.08.2016.године;

-Идејно решење урађено од Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МОНДО ПРОЈЕКТ“ из Врања под бројем 98/16 од 02.09.2016.године, одговорни пројектант је дипл.инг.грађ. Нацковић Срђан са лиценцом број 317 7405 04. Одобрава се реконструкција и доградња стамбеног објекта, спратности По+П +1 на кат.парцели број 8449 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2. Постојећа бруто површина подрума је 101,89 м2, бруто површина приземља је 121,73 м2 и бруто површина спрата је 121,73 м2. Укупно бруто површина стамбеног објекта према одобреном пројекту је 345,35 м2. Бруто површина подрума после реконструкције и доградње је 122,07 м2, бруто површина приземља је 135,23 м2 и бруто површина спрата је 142,23 м2. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње је 399,53 м2. Категорија објекта после реконструкције биће 83% “А”, класификациони број 112111-стамбена зграда са два стана и 17% „Б“, класификациони број 122011-зграде које се употребљавају у пословне сврхе. Намена објекта после реконструкције и доградње биће стамбено-пословни објекат. Спратност објекта биће По+П+1.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 28.09.2016.године;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 28.09.2016.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.