



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE-3552-LOC-1/2017

Број:353-38/2017-08/1

28.02.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву Поповић Братислава из Врања са станом у ул.22.Децембра број 3/8, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.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, 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 („Службени гласник РС“ бр.35/2015), чл.192 Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" број 33/97 и 31/2001 и „Службени гласник РС“ бр.30/2010) и Решења Градске управе Града Врања о давању овлашћења под бројем 031-18-10/2017-05 од 22.02.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег породично-стамбеног објекта (објекат број 1), постојеће спратности По+П на кат.парцели број 5367 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. Бруто површина подрума је 91,32 м2 и бруто површина приземља је 93,21 м2. Спратност објекта после реконструкције и доградње биће По+П+1. Бруто површина подрума биће 91,32 м2, бруто површина приземља биће 105,45 м2 и бруто површина спрата биће 90,63 м2. Укупно бруто површина објекта биће после реконструкције и доградње биће 287,40 м2. Категорија објекта је "А" а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 5367 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 227,00 м2 и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. Подносилац захтева је уједно и власник ове парцеле на основу Преписа листе непокретности број: 3893 К.О.Врање (1.) издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2017-216 од 01.02.2017. године. На парцели се налази стамбени објекат број 1, површине 93,00 м2, спратности подрум и приземље, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката и објекат број 2, помоћна зграда, приземне спратности, површине 27,00 м2 изграђен без одобрења за грађење.

За издавање ових **Локацијских услова** прибављена је писмена сагласност суседа, **Стошић Срђана** из **Врања** са кат.парцеле **5366 КО Врање 1**, оверена под бр.**Ов.бр.827/17** од **25.01.2017.**године и сагласност суседа **Џољић Александра** из **Врања** са к.п.бр.**5365 КО Врање 1** оверена под бројем **Ов.бр.849/17** од **25.01.2017.**године;

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.**

Собзиром да је предметна парцела мања од 300,00 м² примењују се индекс искоришћености од 50% и индекс изграђености парцеле 1,0.Максимална спратност објекта може бити По+П+Пк-По+П+1.

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

Грађевинска линија на кат.парцели број **5367 КО Врање 1** дефинисана је идејним решењем.

Земљиште са кат.парцеле **5367 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Постојећи стамбени објекат на кат.парцели **7367 КО Врање 1** је прикључен на постојећу инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Планирана реконструкција и доградња објекта на к.п.бр.**5367 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.

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, 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 податци о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичке таксе. **У пројекту за грађевинску дозволу ускладити новопредвиђене отворе према суседу са западне стране парцеле са постојећим стањем отворених отвора.**

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 **952-04-12/20** од **22.02.2017.** године;

-Препис листе непокретности број: 3893 К.О.Врање (1.) издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-1/2017-216** од **01.02.2017.** године;

-Сагласност суседа, Стошић Срђана из Врања, ул.Раде Кончара бр.4, оверена под бројем **Ов.бр.827/17** од **25.01.2017.** године;

-Сагласност суседа, Џољић Александра из Врања, ул. Карађорђева бр.29 а, оверена под бројем **Ов.бр.849/17** од **25.01.2017.** године;

Уверење РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-475/2016** од **18.08.2016.** године;

-Идејно решење, главна свеска и пројекат архитектуре, урађени од Предузећа „Веелен ГРОУП“ доо из Врања под бројем **40-1/16** од **14.02.2017.** године. Одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Слободан Петровић са лиценцом број **300 Д894 06.**Предвиђа се реконструкција и доградња постојећег породично-стамбеног (објекат број **1**), постојеће спратности **По+П** на кат.парцели број **5367 КО Врање 1 у Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1.** Бруто површина подрума је **91,32 м2** и бруто површина приземља је **93,21 м2.** спратност објекта после реконструкције и доградње биће **По+П+1.** Бруто површина подрума биће **91,32 м2,** бруто површина приземља биће **105,45 м2** и бруто површина спрата биће **90,63 м2.** Укупно бруто површина објекта биће **после реконструкције и доградње биће 287,40 м2.** Категорија објекта је **“А”** а класификациони број је **111011-стамбена зграда са једним станом.**

-Уплата накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара од **20.02.2017.** године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара од **22.02.2017.** године;

-Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 20.02.2017.године;

-Пуномоћје Ов.бр.834/17 од 25.01.2017.године;

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ из Врања од 14.02.2017.године.

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.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.