



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
комунално-стамбене делатности

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Број:353-49/2017-08/1

ROP-VRE-2272-LOCH-2/2017

16.03.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Мишић Верице** из **Врања** са станом у ул. **Вука Караџића** број **15** и **Алексић Јована** из **Врања** са станом у ул. **Пролетерских бригада** број **1/10**, поднетог преко пуномоћника дипл.инг.арх. **Сузана Јовановић** 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 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 **II** на кат.парцели број **7564 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1**. Бруто површина постојећег објекта је **59,0 м2**. Спратност објекта после реконструкције и доградње биће **По+П**. Бруто површина подрума биће **30,92 м2** и бруто површина приземља је **127,52 м2**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње је **158,44 м2**. Категорија објекта је **"А"** а класификациони број је **111011-стамбена зграда са једним станом**.

Катастарска парцела број **7564 КО Врање 1** у **Врању** је укупне површине **326,00 м2** и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1**. Подносиоци захтева су власници ове парцеле на основу Преписа листе непокретности број: **15413 К.О.Врање (1.)** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **952-1/2016-478** од **29.03.2016**. године. На парцели се налази стамбени објекат број **1**, површине **59,00 м2**. За реконструкцију и доградњу објекта број **1** прибављени су Локацијски услови број **353-107/2016-07** од **04.04.2016**.године и Грађевинска дозвола број **351-230/2016-07** од **04.05.2017**.године, издати од Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе града **Врања**.

За издавање ових Локацијских услова прибављена је писмена сагласност суседа, **Марковић Зорана** из **Врања** са кат.парцеле **7565** и **7566 КО Врање 1**, дата на Записнику о саслушању странке под бројем **353-108/2016-07** од **01.04.2016**.године, сагласност суседа са кат парцеле број **7563 КО Врање 1**, **Стајић Жаклине** и **Стајић Миодраг** дате на Записнику о саслушању странака под бројем **353-108/2016-07** од **31.01.2016**.године и сагласност суседа **Радосављевић Љиљане**, **Тасић Јовице** и **Тасић Мире**, сви из **Врања**, са кат парцеле број **7567 КО Врање 1**,

дате на **Записнику о саслушању странака** под бројем **353-108/2016-07** од **01.04.2016.**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 је **12,0 м.**

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

Грађевинска линија на кат.парцели број **7564 КО Врање 1**, задржаће се постојећа.

Земљиште са кат.парцеле **7564 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Постојећи стамбени објекат на кат.парцели **7564 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 објеката на к.п.бр.**7564 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 инвеститори су у обавези да ураде Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са условима из ових Локацијских услова, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, као и да ураде 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.

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 953-1/2016-1096 од 08.11. 2016.године;

-Препис листе непокретности број: 15413 К.О.Врање (1.) издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2016-478 од 29.03.2016.године;

-Записник о саслушању странака, Стајић Миодрага и Стајић Жаклине, обоје из Врања, под бројем 353-108/2016-07 од 31.03.2016.године;

-Записник о саслушању странке, Марковић Зорана из Врања, под бројем 353-108/2016-07 од 01.04.2016.године;

-Записник о саслушању странака, Радосављевић Љиљане, Тасић Јовице и Тасић Мире, сви из Врања, под бројем 353-108/2016-07 од 01.04.2016.године;

-Идејно решење урађено од „NOVECO“ доо из Врања под бројем 06-0/17 од јануара 2017.године.Главни пројектант је дипл.инг.арх.Сузана Јовановић са лиценцом број 300 6944 04. Предвиђа се реконструкција и доградња постојећег породично-стамбеног објекта (објекат број 1), постојеће спратности П, површине 59,00 м2 на кат.парцели број 7564 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. Спратност објекта после реконструкције и доградње је По+П. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње је 158,44 м2. Категорија објекта је “А” а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 20.01.2017.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара од 20.01.2017.године;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 20.01.2017.године;

-Пуномоћје под бројем OV I бр.3926/2016.године;

-Локацијски услови под бројем 353-107/2016-07 од 04.04.2016.године;

-Грађевинска дозвола под бројем 351-230/2016-07 од 04.05.2016.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.