



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE-10704-LOCH-2/2017

Број: 353-116/2017-08/1

08.05.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Николић Јелице** из **Врања** са станом у ул.Рифата Бурчевића број **12**, поднетог преко пуномоћника,дипл.инг.арх. **Пртровић Саше** 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 **031-18-10/2017-05-1294** од 22.02.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта (објекат бр.1), спратности **По+П** у стамбено-пословни објекат спратности **П+1+Пк** на кат.парцели број **553 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **25,46 м2** и бруто површина приземља је **102,94 м2**. Укупно бруто површина постојећег објекта је **128,40 м2**.Бруто површина приземља објекта после реконструкције и доградње биће, површина приземља **136,15 м2**, бруто површина првог спрата биће **148,71 м2** и бруто површина поткровља биће **148,71 м2**.Укупно бруто површина стамбено-пословног објекта после реконструкције и доградње биће **428,69 м2**. Категорија објекта је **"Б"** а класификациони број је **85%- 112112**-стамбена зграда са два стана и **15%- 123001** зграда за трговину на велико и мало.

Катастарска парцела број **553 КО Врање 1** у **Врању** је укупне површине **378,00 м2** и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5**.Површина грађевинске парцеле је **365,00 м2** и на њој се налази постојећи стамбени објекат спратности **По+П**, површине **102,94 м2** са грађевинском дозволом број **351-248/2014-07** од 12.08.2015.године и помоћни објекат приземне спратности, површине **33,00 м2** без грађевинске дозволе.

Предметна парцела се налази у **зони становања малих густине са условном наменом** 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 западне стране из улице **Рифата Бурчевића.**

Грађевинска линија на кат.парцели број **553 КО Врање 1,** је приказана у идејном решењу.

Земљиште са кат.парцеле **553 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

После реконструкције и доградње постојећег породичног објекта спратности По+П у стамбено пословни објекат спратности П+1+Пк на кат.парцели број **553 КО Врање 1 у Врању,** биће прикључен на постојећу инфраструктуру.

Атмосферску воду са крова стамбено пословног објекта, после реконструкције и доградње усмерити према дворишту инвеститора.

Извођење радова на реконструкцији и доградњу постојећег породично стамбеног објекта на кат.парцели број **553 КО Врање 1** може бити 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, 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 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **11.02.2013.**године, под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник града Врања” бр.4/2013 и 6/2013 од **08.03.2013.**године).

У складу са чл.10 **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,** обавеза инвеститора биће да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, спроведе поступак парцелације складу са **Законом о планирању и изградњи.**

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 952-04-40/2017 од 04.05.2017.године;

-Идејно решење урађено од Атељеа „ДОМУС“ из Врања под бројем 19/20 17 од априла 2017.године, одговорни пројектант је дипл.инг.арх. Саша Петровић са лиценцом број 300 3519 03. Планира се реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта (објекат бр.1), спратности По+П у стамбено-пословни објекат спратности П+1+Пк на кат.парцели број 553 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5. Бруто површина подрума постојећег објекта је 25,46 м² и бруто површина приземља је 102,94 м². Укупно бруто површина постојећег објекта је 128,40 м². Бруто површина приземља објекта после реконструкције и доградње биће површина приземља 136,15 м², бруто површина првог спрата биће 148,71 м² и бруто површина поткровља биће 148,71 м². Укупно бруто површина стамбено-пословног објекта после реконструкције и доградње биће 428,69 м². Категорија објекта је “Б” а класификациони број је 85%- 112112-стамбена зграда са два стана и 15%- 123001 зграда за трговину на велико и мало.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 21.04.2017.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 21.04.2017.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара од 21.04.2017.године;

-Овлашћење за подношење захтева од 21.04.2017.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.**