



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам и

имовинско-правне послове

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Број:353-178/2016-07

07.07.2016.године

В Р А Њ Е

Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања поступајући по захтеву Димитријевић Светислава из Врања са станом у ул.Баба Златина бр.13 , 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) , чл. 10. 11, 12, 13 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 и доградњу постојећег породично-стамбеног објекта (објекат број 1), постојеће спратности П на кат.парцели број 6677 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. Спратност објекта после реконструкције и доградње биће П+Пк. Бруто површина приземља после реконструкције и доградње је 62,30 м2 а бруто развијена површина поткровља је 71,70 м2.Укупно бруто развијена површина објекта после реконструкције и доградње биће 134,00 м2. Категорија новопредвиђеног објекта је “А” а класификациони број је 112111-стамбена зграда са два стана.

Катастарска парцела број 6677 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 210,0 м2 и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. Подносиоц захтева је власник ове парцеле на основу Преписа листе непокретности број: 162 К.О.Врање (1.) издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2016-1361 од 11.05.2016. године.На парцели се налази стамбено-пословни објекат број 1, спратности П, површине 55,0 м2, објекат који је једним делом изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, а једним са одобрењем за употребу, објекат број 2,приземне спратности површине 35,0 м2 без одобрења, и објекат број 3 који је приземне спратности,површине 11,00 м2,изграђен без одобрења за грађење.

За издавање ових Локацијских услова прибављена је писмена сагласност суседа са к.п.бр.6678 КО Врање 1, Десковић Љиљане из Врања,

под бројем **353-153/2016-07** од **18.05.2016.**године, писмена сагласност суседа са к.п.бр.**6675 КО Врање 1, Арсић Стојанке**, под бројем **353-153/2016-07** од **18.05.2016.**године, писмена сагласност суседа **Мишић Марине** са к.п.бр.**6676 КО Врање 1** под бројем **353-153/2016-07** од **18.05.2016.**године и **Решење Завода за заштиту споменика културе Ниш** под бројем **794/2** од **07.07.2016.**године о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите. Овим Решењем дозвољава се реконструкција и доградња без повећања габарита у хоризонталном плану. Могућа је доградња у вертикалном плану до спратности **П+Пк** и пренамена таванског у поткровљу-стамбени простор. Архитектура објекта након реконструкције и доградње мора бити планирана у духу традиционалних-балканских стамбених објеката карактеристичких за просторно културно историјску целину у којој се предметни објекат налази. Увођење дневног светла у новоформираног поткровни простор предвидети изградом кровних баца уз поштовање изворних баца, уз поштовање изворних форми присутних на кућама овог типа. Пројектант је обавезан да презентује решење кроз изгледе и просторне приказе.

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.**

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

Грађевинска линија на кат.парцели број **6677 КО Врање 1**, задржаће се постојећа, односно грађевинска парцела је дефинисана идејним решењем.

Земљиште са кат.парцеле **6677 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Реконструкција и доградња стамбено-пословног објекта који се налази на к.п.бр.**6677 КО Врање 1**, који је предмет ових локацијских услова представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину са постојећим објектом. Постојећи део објекта је прикључен на 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.**6677 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).

Инвеститор је у обавези да изради **Пројекат** у свему према условима из **Решења Завода за заштиту споменика културе Ниш** под бројем **794/2** од **07.07.2016.**године и исти достави **Заводу** на сагласност.

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, Сагласност на главни пројекат од стране Завода за заштиту споменика Ниш, 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 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 **952-04/14/2016-260** од **15.06.2016.**године;

-Препис листе непокретности број: **162 К.О.Врање (1.)** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-1/2016-1361** од **11.05.2016.**године;

-Записник о саслушању странке, Десковић Љиљане под бројем **353-153/2016-07** од **18.05.2016.**године;

-Записник о саслушању странке, Арсић Стојанке под бројем **353-153/2016-07** од **18.05.2016.**године;

-Записник о саслушању странке, Мишић Марине под бројем **353-153/2016-07** од **18.05.2016.**године;

-Решење Завода за заштиту споменика културе Ниш под бројем **794/2** од **20.04.2016.**године;

-Идејно решење урађено од Предузећа „Вел еН ГРОУП“ из **Врања** под бројем **119/16** од **20.05.2016.**године. Главни пројектант је дипл.инг.арх.Ненад Стојковић са лиценцом број **300 1720 03**. Предвиђа се реконструкција и доградња постојећег породично-стамбеног објекта

(објекат број **1**), постојеће спратности **II**, на кат.парцели број **6677 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1**. Спратност објекта после **реконструкције и доградње** је **II+Пк**. Бруто површина приземља после реконструкције и доградње је **62,30 м2** а бруто развијена површина поткровља је **71,70 м2**. Укупно бруто развијена површина објекта после реконструкције и доградње је **134,00 м2**. Категорија новопредвиђеног објекта је **“А”** акласификациони број је **111011-стамбена зграда са два стана**.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 06.06.2016.године;

Саставни део Локацијских услова је и графички прилог-Извод из Плана Генералне регулације Зоне 1 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: Подносиоцима захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК
Радица Милић, дипл. инж. арх.

Radica Milić
100048064-1
3059587470
38

Digitally signed by Radica Milić
100048064-1305958747038
DN: dc=rs, dc=posta, dc=ca,
ou=Pravno lice (PL), ou=Gradska
uprava Vranje 07179715,
cn=Radica Milić
100048064-1305958747038
Location: Gradska uprava Vranje
Date: 2016.07.08 09:22:48 +02'00'