



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-37832-LOCH-3/2022
Заводни број: 353-553/2022-08/1
Датум: 13.01.2023. године
Врање, Србија

обрадио саветник: Стошић Милена, дипл. инж. арх.

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова

поднет преко пуномоћника

на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом Генералне регулације Зоне 2 у Врању („Сл. гласник Града Врања“, бр. 33/11) и Измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању-Шапраначки Рид („Сл. гласник Града Врања“, бр. 26/21), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За доградњу постојећег стамбеног објекта спратности Су+П+Пк у стамбени објект спратности Су+П+1+Пк, површине земљишта под објектом од 146,37м², и укупне бруто површине од 476,15м², категорије објекта "Б" класификационог броја 100% 112112-стамбена зграда са два стана, и рушење постојећег помоћног објекта приземне спратности у бруто површини од 16,00м², изграђених на катастарској парцели бр.8713/1 КО Врање 1 у ул. Пролетерске бригаде у оквиру Плана генералне регулација Зоне 2 у Врању-Шапраначки рид.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр.8713/1 КО Врање 1 у ул. Пролетерске бригаде, површине 313,00м², представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању-Шапраначки рид. На парцели је изграђен предметни стамбени објект, спратности

Су+П+Пк, површине 100,00м² до висине од 4м који је уписан по закону о озакоњењу објекта, са укупном бруто површином од 277,76м², и помоћни објекат који је предмет рушења, приземне спратности површине 16,00м² који је уписан по закону о озакоњењу објекта. Предметна парцела има директан колски и пешачки приступ са источне стране са градске саобраћајнице I реда-улица Пролетерске бригаде (кат.парц.бр.11616/1 КО Врање 1). Према северу и западу се граничи са кат.парц.бр.8714 КО Врање 1, а према југу са кат.парц.бр.8712/1 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: На предметној локацији важећи плански документ су Измене и допуне Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању-Шапраначки рид, које су усвојене наредници Скупштине града Врања дана 04.10.2021. године, број 35-56/2021-10 и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 26/21. Катастарска парцела бр.8713/1 КО Врање 1 у ул.Пролетерске бригаде, налази се у оквиру Типичне урбане зоне 2.2 где је претежна намена становање малих густина са појасом пословно-услужних делатности.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА за доградњу постојећих стамбених објеката:

- Максимална спратност објекта је П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Грађевинска линија је удаљена 2,5м од регулационе линије градске саобраћајнице I реда-улице Пролетерске бригаде (кат.парц.бр.11616/1 КО Врање 1).
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације износи 1,5м, а за слободностојеће објекте јужне оријентације 2,5м.
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.
- Уколико је висина објекта мања од 8,0м растојање не може бити мање од 4,0м.
- Паркирање треба решавати на припадајућој парцели, за намену-индивидуално становање: 1 ПМ / 1 стан.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопројектованим решењем предвиђа се доградња постојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+Пк. Новопројектованим решењем предвиђа се на нивоу сутерена измена дела постојећег сутерена у гаражни простор, надградња постојећег објекта спратности Су+П+Пк у Су+П+1+Пк са надградњом у постојећим габаритима. Постојећи помоћни објекат се руши и врши се доградња стамбеног објекта на делу помоћног објекта спратности П+1.
- Предметни објекат који се дограђује је слободностојећи, породични стамбени објекат, категорије „Б“, класификационе ознаке 100% 112112 (стамбене зграде са два стана);
- Објекат је спратности Су+П+1+Пк, висине слемена 11,18м од терена,и висине венца 8,51м, и садржи две функционалне јединице-два стана;
- Бруто изграђена површина објекта износи 476,15м², остварени индекс заузетости парцеле износи 47%, индекс изграђености парцеле је 1.52, а проценат зелених површина на парцели је 44,6%;
- Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије се задржава постојећа док у дограђеном делу према градској саобраћајници I реда-улице Пролетерске бригаде износи 2,50м;
- Најмања удаљеност новопројектованог објекта од границе са кат.парц.бр.8714 КО Врање 1 према северу износи 1,50м а према западу 8,67м, од границе са кат.парц.бр.8712/1 КО Врање 1 према југу износи 2,81-3,07м;
- Колски и пешачки приступ предметној парцели је са јавне саобраћајнице-улице Пролетерске бригаде (катастарска парцела број 11616/1 КО Врање 1). Превиђено је 2 ПМ у објекту.

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр.9/23 од 09.01.2023.године, саобраћајни прикључак планирати на градску саобраћајницу првог реда (кат.парц.бр.11616/1 КО Врање 1-ул.Пролетерске бригаде), планираног попречног профила 19,00м (4,50м;11,50м;3,00м), која је асфалтирана и изведен у планираном профилу, преко кат.парц.бр.8713/1 КО Врање 1. Један колски прилаз парцели преко кат.парц.бр.11616/1 КО Врање 1 (ул.Пролетерске бригаде) тако да минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут од минимум 3,5м. Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места је 1ПМ / 1 стан;

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.
- Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.
- Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.
- Атмосферску воду са крова новопроектваног објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-37832-LOCH-3-NPAP-3/2022;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања: Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа “ГЕОМАПС”, РГЗ СКН бр.952-076-99988/2022, од 13.11.2022.године;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара од 25.11.2022. године и накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 25.11.2022. године и накнаде за услуге Градске Управе Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 07.12.2022. године;
- Идејно решење: 0.Главна свеска под бр.032/2022 и 1.Пројекат архитектуре под бр.032-A/2022 од новембра 2022.године, израђено од стране Архитектонског бироа "ЛИНЕА АРХ" из Врања, са одговорним и главним пројектантом дипл.инж.арх.Петровић Сашом са лиценцом бр.300 3519 03;
- Пуномоћје-Овлашћење електронским потписом оверено од стране Петровић Саше.

X Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима

XI Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднесе Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Елаборат енергетске ефикасности, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони систем.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл. инж. арх.

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Имаоцима јавног овлашћења,
3. Одељењу за инспекцијске послове,
4. Архиви Градске управе Града Врања.