



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне послове,  
комунално-стамбене делатности  
и заштиту животне средине,  
Одсек за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-11601-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-224/2023-08/1

Датум: 15.05.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова [REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

на основу члана 8ђ. и 53а.-57. 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 5 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 4/13 и 6/13) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка („Службени гласник града Врања“ број 32/22), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I** За реконструкцију и доградњу постојећег приземног стамбеног објекта, у стамбени објекат спратности П, бруто грађевинске површине 50,00m<sup>2</sup>, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (издвојене куће за становање или повремени боравак), у ул. Устаничкој, на катастарској парцели бр. 1237 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка.

**II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Катастарска парцела бр. 1237 КО Врање 1 је изграђена парцела, површине 403,00m<sup>2</sup>, ширине ~14,50m, са непосредним приступом на постојећу стамбену саобраћајницу (улицу Устаничку), према истоку. Према копији плана и катастарско-топографском плану приложеним уз захтев, на парцели се налазе приземни стамбени објекат

(бр. 1), површине  $82\text{m}^2$ , приземни помоћни објекат (бр. 3), површине  $35\text{m}^2$ , оба изграђени без одобрења за градњу, приземни помоћни објекат (бр. 4), површине  $11\text{m}^2$  и приземни стамбени објекат (бр. 2), површине  $61\text{m}^2$ , оба уписани по закону о озакоњењу објеката; Објекат бр. 4 и део објекта бр. 2 (који је предмет реконструкције и доградње) се уклања на основу Решења бр. 351-174/2023-08/1 од 16.03.2023. године, донетог од стране овог органа. Предметна парцела се према северу граничи са кат. парц. бр. 1241 и 1240/1 КО Врање 1, према западу са 1240/5 КО Врање 1, а према југу са кат. парц. бр. 1236 КО Врање 1.

**III ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Према Плану генералне регулације Зоне 5 у Врању и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 5.2. где је претежна намена - становање малих густина.

#### **IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је  $300\text{m}^2$ ;
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је  $10,0\text{m}$ ;
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк;
- Индекс заузетости парцеле је 50%;
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије улице  $3,0\text{m}$ ;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације износи  $1,5\text{m}$ , а за слободностојеће објекте јужне оријентације  $2,5\text{m}$ ;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од  $8,0\text{m}$  растојање не може бити мање од  $4,0\text{m}$ ;
- Минимални проценат зелених површина, око кућа за породично становање, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%;
- Паркирање решавати на припадајућој парцели, према нормативу за намену индивидуално становање: 1 ПМ / 1 стан.

#### **V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

- Предмет идејног решења је реконструкција и доградња приземног стамбеног објекта (обј. бр. 2 у копији плана), на ситуационом плану означеног бр. 1, у стамбени објекат категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремено боравак);
- Новопројектовани објекат ће бити спратности П, висине слемена  $3,62\text{m}$  и  $3,82\text{m}$  од терена;
- Задржава се постојећа грађевинска линија објекта;
- Постојећи објекат се према западу додирује са другим стамбеним објектом на парцели. Према северу постојећи објекат се задржава, а дограђује се према југозападу на удаљености од  $4,71\text{m}$  од границе са кат. парц. бр. 1240/5 КО Врање 1 и југоистоку на удаљености од  $8,23\text{m}$  од границе са кат. парц. бр. 1236 КО Врање 1;
- Објекат чини 1 функционална јединица - један стан;
- Користе се постојећи прикључци електроинсталација, водовода и канализације и постојећи прикључак на птт инсталације;
- Бруто површина постојећег стамбеног објекта је након уклањања дела објекта  $40\text{m}^2$ , а након реконструкције и доградње новопројектовани објекат ће бити бруто површине приземља  $50,00\text{m}^2$  и укупне бруто грађевинске површине  $50,00\text{m}^2$ ;

- Површина земљишта под објектима на парцели је 185,00м<sup>2</sup>, остварени индекс заузетости парцеле је 45,91%, индекс изграђености 0,68 а проценат зелених површина је 30,77%;
- Постојећи колски приступ предметној парцели је непосредно са Устаничке улице. Предвиђена су 2 паркинг места на парцели и једно гаражно место (обј. бр. 3).

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

1. Задржавају се постојећи прикључци на комуналну инфраструктуру.
2. Предвиђеним радовима се не мењају саобраћајни захтеви у погледу коришћења постојећег приступа парцели.

## 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 новопројектованог објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

## VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности нису прибављани услови имаоца јавних овлашћења:

## IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од дана 21.04.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 21.04.2023.године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од 15.05.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПЛАН ПЛУС”, бр. 952-076-14647/2023;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр. 83-1/23 од 18.04.2023. године, израђено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Веелен ГРОУП” д.о.о. Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Стојковић Ненада, са лиценцом број 300 1720 03;
- Архивски пројекат – Извештај о затеченом стању објекта бр. 126-1/17 од 11.04.2017. године, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Веелен ГРОУП” д.о.о. Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, Врање, одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Стојковић Ненада, са лиценцом број 300 1720 03, правоснажан од 11.05.20217. године, под бр. 351-705/2017-08/1;

- Решење о уклањању објекта бр. 351-174/2023-08/1 од 16.03.2023. године, донето од стана овог органа;
- Лист непокретности прибављен из службене евиденције Републичког геодетског, од 07.04.2023. године;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од 19.04.2023. године.

**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 пројекат за грађевинску дозволу 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 Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, 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.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Контролисала:  
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ  
Јована Антић, дипл.инж.арх

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**  
**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
Сања Златковић, дипл.правник

Доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Имаоцима јавног овлашћења,
- 3.Грађевинској инспекцији,
- 4.Архиви Градске управе Града Врања.