



**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-13348-LOCH-3/2023

Заводни број: 353-287/2023-08/1

Датум: 09.06.2023. године

Врање, Србија

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова, 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 Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ бр. 14/13), Изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ бр. 24/18) и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ бр. 1/21), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I** За реконструкцију и доградњу приземног стамбеног објекта бруто површине 47,00m<sup>2</sup>, у стамбени објекат спратности П+Пк, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремено боравак), бруто развијене грађевинске површине 131,00m<sup>2</sup>, у улици Краља Петра I Ослободиоца, на катастарској парцели бр. 1496 КО Врањска Бања, у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, Измена и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање и Других измена и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање.

**II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Катастарска парцела бр. 1496 КО Врањска Бања, је изграђена парцела, површине 757m<sup>2</sup>, са непосредним приступом на улицу Краља Петра I Ослободиоца која је градска саобраћајница I реда, регулационе ширине 13,0m. Према северозападу се

граничи са кат. парц. бр. 1495 КО Врањска Бања, према југозападу са кат. парц. бр. 1494/2 КО Врањска Бања, а према југоистоку са кат. парц. бр. 1497 КО Врањска Бања. Према подацима РГЗ – Службе катастра непокретности и приложеном катастарско-топографском плану, на парцели се налазе предметни приземни стамбени објекат (бр. 1), површине  $47\text{m}^2$ , уписан по закону о озакоњењу објеката, стамбени објекат (бр. 2), површине  $70\text{m}^2$ , изграђен без одобрења за градњу, који је снимљен у површини  $28\text{m}^2$  и за који је констатовано да је већим делом срушен. На парцели се налазе и помоћни објекти укупне површине  $26,5\text{m}^2$ , који нису уписани у катастарски операт;

**III ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Према Плану генералне регулације Врањске Бање, Изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање, катастарска парцела бр. 1496 КО Врањска Бања, налази се у оквиру Типичне урбане зоне 2, где је претежна намена становање малих густина. Делови предметне парцеле имају јавну намену - улица Краља Петра I Ослободиоца која има ранг градске саобраћајнице I реда, регулационе ширине  $13,0\text{m}$ , и улица Стевана Сремца која има ранг стамбене саобраћајнице, регулационе ширине  $8,50\text{m}$ .

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

За изградњу објеката породичног становања важе правила изградње:

- Реконструкција објекта до П+1+Пк;
- Индекс заузетости 50%;
- Индекс изграђености 1,7;
- Максимална висина објекта до коте слемена  $12,0\text{m}$ , а до коте венца  $9,50\text{m}$ ;
- Удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици. Уколико на суседним парцелама нема објеката грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално  $3,0\text{m}$  а максимално  $5,0\text{m}$ ;
- Најмање дозвољено растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле је на делу бочног дворишта северне орјентације  $1,50\text{m}$  а на делу бочног дворишта јужне орјентације  $2,50\text{m}$ ;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката  $1/2$  висине вишег објекта, али не мање од  $4,0\text{m}$ ;
- Минимално растојање два објекта на парцели је  $4,0\text{m}$ ;
- За изграђене објекте важе постојећа растојања;
- Ако је постојећи суседни објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од  $2,5\text{m}$  од границе парцеле;
- 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. 1), у стамбени објекат категорије спратности П+Пк, висине слемена  $6,03\text{m}$  од коте приземља и  $6,67\text{m}$  од терена;
- Површина парцеле, након издвајања површина јавне намене, ће износити  $731\text{m}^2$ .
- Грађевинска линија објекта након доградње је  $23,05\text{m}$  од регулационе линије улице Краља Петра I Ослободиоца, а  $15,47\text{m}$  од регулационе линије улице Стевана Сремца;
- Предметни објекат се према југозападу додирује са другим стамбеним објектом на парцели (обј. бр. 2) и дограђује се на удаљености  $10,25\text{m}$  од трећег стамбеног објекта.
- Према северозападу објекат се дограђује на минималном растојању од  $1,50\text{m}$  од границе са кат. парц. бр. 1495 КО Врањска Бања и  $4,00\text{m}$  од објекта на тој парцели, а

према југоистоку се дограђује на минималној удаљености од 4,57m од границе са кат. парц. бр. 1497 КО Врањска Бања и 5,43m од објекта на тој парцели;

- Постојећи објекат је прикључен на градску електродистрибутивну мрежу и на градске инсталације водовода и канализације;
- Објекат чини 1 функционална јединица - један стан;
- Бруто површина постојећег стамбеног објекта је 47m<sup>2</sup>, а након реконструкције и доградње новопроектовани објекат ће бити бруто површине приземља 73,00m<sup>2</sup>, бруто површине поткровља 51,00m<sup>2</sup>, укупне бруто грађевинске површине 124,00m<sup>2</sup>;
- Површина земљишта под објектима на парцели је 127,50m<sup>2</sup>, индекс заузетости парцеле је 17,44%, а индекс изграђености парцеле 0,28;
- Задржава се постојећи колски приступ предметној парцели са улице Краља Петра I Ослободиоца. Обезбеђена су 3 паркинг места на парцели.

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

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

## **VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

- До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је извршити издвајање површина јавне намене пројектом парцелације и промену спровести у служби катастра непокретности.
- 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 новопроектованог 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:

- Геодетски снимак постојећег стања Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОРАДАР”, Врање, бр. 955-076-21432/2023, од 12.04.2023. године;
- Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода, Службе катастра непокретности, Врање бр. 953-076-17500/2023 од 13.04.2023. године;
- Извод из листа непокретности бр. 1054, прибављен из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода, од стране Геодетског бироа „ГЕОРАДАР” бр. 02-39/2022, од 14.04.2023. године;

- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр. 05-04 /23, израђено априла 2023. године, од стране Радње за архитектонске делатности „СН АРТ СТУДИО“, Врање, ул. Слободана Пенезића бр.18, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.грађ. Цветковић Зорана са лиценцом број 300 Н522 09;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED] е, оверено од стране јавног бележника под бр. УОП-III:3735-2023, од 13.04.2023. 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, Приказ стања које је утврђено на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат или архивски пројекат или снимак постојећег стања уколико архивски пројекат не постоји у складу са чланом 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, доказ о спроведеној препарцелацији ради издвајања површине јавне намене, 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.

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

Доставити:

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