



**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-19845-LOCA-3/2023

Заводни број: 353-504/2023-08/1

Датум: 09.10.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED], на основу члана 8., 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 2 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 33/2011), Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид („Службени гласник града Врања“ број 26/21), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I** За реконструкцију и доградњу постојећег двојног стамбеног објекта (објекат бр. 1), спратности П+1+Пк, категорије „Б“, класификационе ознаке 100% - 112112 (стамбене зграде са два стана - издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак), бруто развијене грађевинске површине након доградње 347,40m<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 8768/9 КО Врање 1, у ул. Мостарској, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид.

Локацијски услови се мењају због усклађивања површине поткровља приказане у снимку постојећег стања са површином из извештаја о затеченом стању, на основу ког је предметни објекат озакоњен.

**II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Катастарска парцела бр. 8768/9 КО Врање 1, површине 546,00m<sup>2</sup> и ширине фронта ~18,00m, 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. Предметна парцела има приступ на стамбену саобраћајницу - улицу Мостарску према југозападу и наслања се на јавни прилаз према северозападу; према североистоку се граничи са кат. парц. бр. 8768/6 КО Врање 1, а према југоистоку са кат. парц. бр. 8768/8 КО Врање 1. Према копији плана, приложеном идејном решењу и катастарско-топографском плану, на парцели се налази предметни двојни стамбени објекат (обј. бр. 1) површине  $106,00\text{m}^2$ , уписан са одобрењем за употребу, други двојни стамбени објекат (обј. бр. 2) површине  $106,00\text{m}^2$ , уписан без одобрења за изградњу и помоћни објекат изграђен без одобрења за изградњу, површине  $7,00\text{m}^2$ , који није уписан уписан у катастарски операт.

**III ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Према Плану генералне регулације Зоне 2 у Врању и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању – Шапраначки рид, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 2.2, где је претежна намена - становање малих густина.

#### IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за двојне објекте је  $400\text{m}^2$  ( $2 \times 200\text{m}^2$ );
- Минимална ширина парцеле за двојне објекте је  $20,0\text{m}$  ( $2 \times 10\text{m}$ );
- За постојеће изграђене парцеле могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења;
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк;
- Индекс заузетости парцеле је 50%;
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије Мостарске улице  $5,0\text{m}$ , а од регулације јавног прилаза  $2,5\text{m}$ ;
- За изграђене објекте важе постојећа растојања;
- Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта, и могућа је реконструкција, санација и адаптација, а доградња објекта могућа у складу са параметрима из плана. Могуће га је доградити до дозвољене максималне спратности и индекса заузетости, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим планом.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне орјентације износи  $1,5\text{m}$ , а за слободностојеће објекте јужне орјентације  $2,5\text{m}$ ;
- Паркирање решавати на припадајућој парцели, према нормативу за намену индивидуално становање: 1 ПМ / 1 стан.

#### V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Предметни објекат је породични стамбени објекат са једним станом, спратности П+1+Пк. Тип објекта је двојни објекат, тако да се наслања на други породични стамбени објекат својом југоисточном фасадом. На парцели постоје укупно две функционалне целине - 2 стана, предметни објекат (обј. бр. 1) и други стамбени објекат (обј. бр. 2), који није предмет овог захтева.
- Бруто површина приземља постојећег објекта износи  $106,00\text{m}^2$ , бруто површина спрата  $112,80\text{m}^2$ , бруто површина поткровља  $67,50\text{m}^2$ .
- У приземљу се дограђује наткривени трем на југозападној страни, на спрату се проширује тераса изнад трема на југозападној страни а на поткровљу се постојећи раван кров озиђује и претвара у користан стамбени простор и проширује се тераса на

југозападној страни. Реконструкција се састоји у отварању нових отвора на поткровљу постојећег дела објекта.

- Доградњом се задржава спратност П+1+Пк, а висина слемена се повећава од постојеће 10,27m на 10,99m, од коте терена.
- Након доградње бруто површина приземља износи 113,40m<sup>2</sup>, бруто површина спрата 117,30m<sup>2</sup>, бруто површина поткровља 116,70m<sup>2</sup>, а бруто развијена грађевинска површина износи 347,40m<sup>2</sup>. Површина земљишта под објектима је 237,10m<sup>2</sup>, остварени индекс заузетости парцеле износи 43,00%, индекс изграђености парцеле 1,25, а проценат зелених површина 40%.
- Грађевинска линија објекта након доградње је 11,89m удаљена од регулационе линије Мостарске улице. Према северозападу објекат се дограђује до грађевинске линије која је 2,50 m удаљена од регулације јавног прилаза.
- Колски и пешачки приступ парцели су постојећи, са Мостарске улице . Предвиђено је 2 ПМ на парцели и 1 гаражно место у приземљу објекта.

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

Објекат је прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије и на јавну водоводну, канализациону и ТТ мрежу.

## **VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.
- Приликом изградње 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 за пројектовање и прикључење јер објекат има све потребне прикључке на јавну комуналну инфраструктуру.

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

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.730,00 динара од дана 02.10.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 02.10.2023.године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од 09.10.2023. године;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОМАПС“, Врање, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-84594/2019 од 04.12.2019. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 18/2023 и 1.Пројекат архитектуре, бр. 18-1/2023, од 28.09.2023. године, израђено од стране “МАНАСУ“ Врање, ул. Мирка Сотировића бр. 18, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.грађ. Ђорђевић Љубише, са лиценцом број 317 8367 04;

- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], оверено од стране јавног бележника бр. УОП – I:2907-2019 од 07.08.2019. 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 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 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, сагласност сувласника на парцели односно власника на објекту на који се предметни објекат наслања, 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 540,00 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 СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ**  
**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
Сања Златковић, дипл.правник

Доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Архиви Градске управе Града Врања.