



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

Број:353-264/2019-08/1

ROP-VRE-6327-LOC-3/2019

30.05.2019.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова за реконструкцију са доградњом постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције са доградњом у спратност По+П+1, на кат.парц.бр.12024 КО Врање 1, у ул.Солунских ратника бр.25, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Стојковић Ненада из Врања, а на основу чл.2 став 1 тачка 20, чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр. 64/2010-одлука УС.24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС.50/2013-одлука УС.98/2013-одлука УС. 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), чл.7, 9, 10, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017), Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију са доградњом постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције са доградњом у спратност По+П+1, на кат.парц.бр.12024 КО Врање 1, у ул.Солунских ратника бр.25, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању. Бруто површина подрума постојећег објекта је $29,00\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње бруто површина подрума остаје непромењена. Бруто површина приземља постојећег објекта је $115,00\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће $132,00\text{m}^2$. Након доградње укупна бруто површина спрата ће износити $143,00\text{m}^2$. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће $304,00\text{m}^2$. Укупна бруто површина надземног дела објекта после реконструкције и доградње биће $275,00\text{m}^2$. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 112111—стамбена зграда са два стана-издвојена кућа са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак (за одмор и сл.).

Катастарска парцела број 12024 КО Врање 1 у ул.Солунских ратника бр.25 у Врању је укупне површине $303,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању. На парцели се налази предметни објекта у површини приземља од $115,00\text{m}^2$.

Предметна парцела се налази у зони становања малих 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 **П+1+Пк**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте венца може бити **9,0м**.

Растојање објекта од бочних суседних објеката $\frac{1}{2}$ **висине вишег објекта**, али не мање од **4м**.

Минимално растојање објекта од наспрамног објекта је $\frac{1}{2}$ **висине**, али не мање од **8,0м**.

Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.

Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- **Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,50м;**
- **Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50м.**

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране парцеле директно из улице **Солунских ратника**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.12024 КО Врање 1 у ул.Солунских ратника у Врању је задржана постојећа како је и приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопроектваног решења. Са североисточне стране грађевинска линија од регулационе линије са кат.парц.бр.12025 КО Врање 1 је удаљена **1,45м**. **Собзиром да је на мањем растојању од предвиђеног инвеститор је у обавези да прибави сагласност власника кат.парц.бр.12025 КО Врање 1.** Са југоисточне стране грађевинска линија од регулационе линије са кат.парц.бр.12023 КО Врање 1 је удаљена **1,84м**. **Собзиром да је на мањем растојању од предвиђеног инвеститор је у обавези да прибави сагласност власника кат.парц.бр.12023 КО Врање 1.** Са југозападне стране грађевинска линија од регулационе линије са кат.парц.бр.12018/2 КО Врање 1 (сокак) је постављена на растојању од **6,71м**.

Доградња се планира на делу приземљу где се са југозападне стране објекта дограђује степениште које води до спрата. Такође изнад постојећег приземља у оквиру габарита се дограђује спрат. Предвиђени радови након реконструкције са доградњом постојећег стамбеног објекта представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину. Стамбени објекат је прикључен на инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији са доградњом стамбеног објекта на кат.парц. број **12024 КО Врање 1** биће изведени у **једној фази**.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан**.

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети **термо, звучну и хидро изолацију објекта**.

При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити **несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.22/2015).**

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, 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 републичких такси и приложи сагласности власника суседних парцела (кат.парцела бр.12023 и 12025 КО Врање 1).** До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је извршити конверзију замљишта.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.**године под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011).

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 **952-04-076-7156/2019** од **28.05.2019.**године;
- **Идејно решење** урађено од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“** доо из **Врања**, ул.Ђуре Салаја бр.39., под бројем **102-1/19** од **23.05.2019.**године, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.**Ненад Стојковић** са лиценцом број **300 1720 03**. Планира се **реконструкција са доградњом постојећег стамбеног објекта**, спратности **По+П**, а након реконструкције са доградњом у спратност **По+П+1**, на кат.парц.бр.**12024 КО Врање 1**, у ул.**Солунских ратника бр.25**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **29,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина подрума остаје непромењена. Бруто површина приземља постојећег објекта је **115,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **132,00м²**. Након доградње укупна бруто површина спрата ће износити **143,00м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **304,00м²**. Укупна бруто површина надземног дела објекта после реконструкције и доградње биће **275,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 112111**—стамбена зграда са два стана—издвојена кућа са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.).
- **Уплата накнаде за услуге које врши ГУ Града Врања** у износу од **2.165,00**дин. од **27.05.2019.**год.;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **27.05.2019.**године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.130,00**дин. од **27.05.2019.**год.;
- **Овлашћење инвеститора** [REDACTED] којим овлашћује **Стојковић Ненада** из **Врања**, са станом у ул.Ђуре Салаја бр.39, од **24.05.2019.**године;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕОРАДАР“** под бројем **01-3/2019** од **27.05.2019.**године.

Локацијски услови важе **24 месеци** од дана издавање 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 Врања** у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**