



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-15929-LOC-1/2019
Број: 353-291/2019-08/1
13.06.2019.год.
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 и доградњу постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на кат.парц.бр.5924 КО Врање 1, у ул.Немањиној бр.100, у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 у Врању, поднетог преко пуномоћника Стојковић Ненада из Врања, а на основу чл. 53а, 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 и 83/2018), чл.7, 9, 10 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 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) 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 и доградњу постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на кат.парц.бр.5924 КО Врање 1, у ул.Немањиној бр.100, у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је **88,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља задржава се непромењена. Након доградње бруто површина спрата ће бити **55,80м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **143,80м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**—стамбена зграда са једним станом—издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број **5924 КО Врање 1 у Врању** је укупне површине **410,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се предметни стамбени објекат, приземне спратности уписан по Закону о озакоњењу објекта у површини од **88,00м²** и стамбени објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта у површини од **71,00м²**.

Предметна парцела се налази у зони становања средњих 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**.

Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање $\frac{1}{2}$ **висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара** уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење.

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

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 2,5м од границе парцеле.

Улаз у предметну парцелу је са северне стране директно из саобраћајнице-улице **Немањине**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.5924 **КО Врање 1**, у ул.Немањиној у **Врању** је приказана у идејном решењу у прилогу „СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА-новопројектовано стање“. У приземљу објекта задржавају се постојеће грађевинске линије док се на спрату према кат.парц.бр.5925 **КО Врање 1** предметни објекат гради на растојању од **2,58-2,61м**. Према кат.парц.бр.5920 **КО Врање 1** предметни објекат у приземљу задржава постојећи габарит и обликовање, док се на спрату грађевинска линија удаљава од регулационе на растојању од **2,53-2,96м**. Према кат.парц.бр.5923/2 **КО Врање 1**, предметни објекат задржава постојећу удаљеност у приземљу као и на спрату.

Предвиђени радови након реконструкције и доградње 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 а у складу са приложеној узајамној сагласности сувласника парцеле..

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број **5924 КО Врање 1** у улици **Немањиној** у **Врању** 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**.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.год.** под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

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 **952-04-076-8072/2019** од **11.06.2019.године**;
- **Идејно решење-главна све ска са пројектом архитектуре** под бројем **007-1/19** од **10.06.2019.године**, урађено од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања**, са седиштем у ул.Буре Салаја бр.39., одговорни и главни пројектант је дипл.инж.арх.**Стојковић Ненад** са лиценцом број **300 1720 03**. Планира се **реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1**, на кат.парц.бр.**5924 КО Врање 1**, у ул.**Немањиној бр.100**, у оквиру **Плана генералне регулације зоне 1 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **88,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља задржава се непромењена. Након доградње бруто површина спрата ће бити **55,80м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **143,80м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**– стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће;
- **Уплата накнаде за услуге које врши Градска управа Града Врања** у износу од **2.165,00дин.** од **10.06.2019.год.**;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **11.06.2019.године**;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.220,00дин.** од **10.06.2019.год.**;
- **Овлашћење инвеститора** [REDACTED] од **07.02.2019.године**;
- **Узајамна сагласност између** [REDACTED] и [REDACTED] оверена од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бројем **УОП-І:570-2019** од **31.01.2019.године**;
- **Препис листе непокретности број 5235 КО Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2019-1189** од **08.05.2019.године**;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „GEOMAPS“** из **Врања**, са седиштем у ул.**Партизанска бр.10-Ф4**, под бр.**955-076-3064/2019** од **08.02.2019.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**