



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-23919-LOCH-2/2019
Број: 353-446/2019-08/1
04.09.2019.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 усаглашеном захтеву,

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за доградњу и реконструкцију постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр.7804/76 КО Врање 1, у ул.Александра Младеновића, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Милановић Јована из Бујановца, са станом у селу Левосоје бб, 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 доградњу и реконструкцију постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр.7804/76 КО Врање 1, у ул.Александра Младеновића, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је 116,00м², а након доградње и реконструкције бруто површина приземља износиће 123,76м². Бруто површина спрата постојећег објекта је 135,50м², а након доградње и реконструкције бруто површина спрата остаје непромењена. Укупна бруто површина објекта после доградње и реконструкције биће 259,26м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 112111–стамбена зграда са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак.

Доградња обухвата доградњу степеништа са југоисточне стране којом посотјећи стамбени објекат раздваја на две засебне стамбене јединице, а реконструкцијом се врши замена постојећег кровног покривача и посотјеће кровне конструкциј не мењајући постојећи изглед крова.

Катастарска парцела број 7804/76 КО Врање 1 у ул.Александра Младеновића у Врању је укупне површине 542,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се предметни стамбени објекат, спратности П+1 у површини од 116,00м², и стамбени објекат, приземне спратности у површини од 119м².

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**.

Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање **½ 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 северозападне стране директно из саобраћајнице-улице **Александра Младеновића**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.**7804/76 КО Врање 1**, у ул.**Александра Младеновића** бр.2 у **Врању** је приказана у идејном решењу у прилогу „СИТУАЦИЈА“. Грађевинске линије објекта у односу на регулациону и међне линије са суседним парцелама се садржављу постојеће. Дограђени део степеништа на југоисточном делу постојећег објекта се од кат.парцеле бр.**7804/229 и 7804/77 КО Врање 1** гради на растојању од **1,60м** за шта инвеститор поседује сагласности власника поменутих парцела.

Предвиђени радови након доградње и реконструкције 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 доградњи и реконструкцији стамбеног објекта на катастарској парцели број **7804/76 КО Врање 1** у улици **Александра Младеновића** бр.2 у **Врању** могу бити изведени у **једној или више фаза**, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

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 локацијски 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 **952-04-076-13283/2019** од **29.08.2019.године**;
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **24/2019** од **августа 2019.године**, урађено од Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање „**ПРОЕКТАНТ 017**“ из **Врања**, са седиштем у ул.**Краља Стефана Првовенчаног 66, ВІD zona** локал бр.5, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.**Милановић Јованом** са лиценцом број **300 Р802 18**. Планира се доградња и реконструкција постојећег стамбеног објекта, спратности **П+1**, на кат.парц.бр.**7804/76 КО Врање 1**, у ул.**Александра Младеновића**, у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **116,00м²**, а након доградње и реконструкције бруто површина приземља износиће **123,76м²**. Бруто површина спрата постојећег објекта је **135,50м²**, а након доградње и реконструкције бруто површина спрата остаје непромењена. Укупна бруто површина објекта после доградње и реконструкције биће **259,26м²**. Категорија објекта је „**А**“, а класификациони број је **100% 112111**—стамбена зграда са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак;
- **Уплата накнаде за услуге које врши Градска управа Града Врања** у износу од **2.165,00** динара од дана **13.08.2019.год.**;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **13.08.2019.године**;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.130,00** динара од дана **13.08.2019.год.** и у износу од **70,00** динара од дана **28.08.2019.год.**;
- **Овлашћење инвеститора** [REDACTED], од **25.07.2019.године**;
- **Сагласност за изградњу објекта власника кат.парц.бр.7804/229 КО Врање 1**, [REDACTED], оверена од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бројем **УОП-П:4788-2019** од **10.07.2019.године**;
- **Сагласност за изградњу објекта власника кат.парц.бр.7804/77 КО Врање 1**, [REDACTED], оверена од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бројем **УОП-П:4847-2019** од **12.07.2019.године**;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „GEO PRIZMA“** из **Бујановца**, под бр.**955-076-13256/2019** од **17.07.2019.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**