



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-545/2019-08/1
ROP-VRE-32159-LOC-1/2019
24.10.2019.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 улици Краља Милана број 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 катастарској парцели број 3840/8 КО Врање 1 у улици Доња Махала 66 у Врању у оквиру Плана Генералне регулације зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.грађ.Нацковић Срђана 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 броја 031-48-15/2017-05 од дана 03.05.2017.године, 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 катастарској парцели број 3840/8 КО Врање 1 у ул.Доња Махала 66 у Врању у оквиру Плана Генералне регулације зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је $111,85\text{m}^2$, а након доградње и реконструкције бруто површина приземља износиће $131,50\text{m}^2$. Бруто површина тавана постојећег објекта је $60,71\text{m}^2$, а након доградње и реконструкције бруто површина спрата биће $109,98\text{m}^2$. Укупна бруто површина објекта после доградње и реконструкције износиће $241,48\text{m}^2$. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011–стамбена зграда са једним станом.

Доградња обухвата доградњу спрата на постојећем објекту, односно постојећи таван се реконструише и дограђује у спрат.

Катастарска парцела број 3840/8 КО Врање 1 у ул.Доња Махала 66 у Врању је укупне површине $449,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се предметни стамбени објекат, приземне спратности у површини од $112,00\text{m}^2$ који поседује решење о изградњи као и употребну дозволу.

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.**

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу је са северозападне стране директно из саобраћајнице-улице **Доња Махала**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **3840/8 КО Врање 1**, у ул.Доња Махала у **Врању** је приказана у идејном решењу у прилогу „Ситуациони приказ-новопројектованог стања“. **Грађевинска линија објекта и регулациона линија** са улицом се поклапају, односно задржава се постојећа грађевинска линија. Према катастарској парцели број **3840/9 КО Врање 1 на југозападној страни**, грађевинска линија предметног објекта се од регулационе линије налази на растојању од **2,84-3,22м**. Према катастарској парцели број **3840/7 КО Врање 1 на североисточној страни**, грађевинска линија предметног објекта се од регулационе линије налази на растојању од **0,51-0,69м** што је мање од законски предвиђеног, па је потребно да **инвеститор прибави сагласност** власника поменуте катастарске парцеле. Према катастарским парцелама број **3839 и 3835 КО Врање 1 на југоисточној страни** налази се двориште инвеститора, односно предметни објекат се налази на законски прописаном растојању.

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 **3840/8 КО Врање 1** у улици **Доња Махала бб** у **Врању** биће изведени у **једној фази**.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан**. Паркирање је решено у склопу предметног објекта у гаражи.

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. Приложити сагласност власника катастарске парцеле број **3840/7 КО Врање 1**.

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 **952-04-076-16676/2019** од **22.10.2019.године**;
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **111/19** од дана **01.10.2019.године**, урађено од **Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „MONDO ПРОЈЕКТ“** из **Врања**, са главним пројектантом дипл.инж.грађ.**Нацковић Срђаном** са лиценцом број **317 7405 04**. Планира се **реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1**, на катастарској парцели број **3840/8 КО Врање 1** у ул.**Доња Махала 66** у **Врању** у оквиру **Плана Генералне регулације зоне 1 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **111,85м²**, а након доградње и реконструкције бруто површина приземља износиће **131,50м²**. Бруто површина тавана постојећег објекта је **60,71м²**, а након доградње и реконструкције бруто површина спрата биће **109,98м²**. Укупна бруто површина објекта после доградње и реконструкције износиће **241,48м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**—стамбена зграда са једним станом;
- **Уплата накнаде за услуге које врши Градска управа Града Врања** у износу од **2.165,00** динара од дана **31.07.2019.године**;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **31.07.2019.године**;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од дана **31.07.2019.године**;
- **Овлашћење инвеститора** [REDACTED] од **11.07.2019.године**;
- **Решење за издавање грађевинске и употребне дозволе**, под бројем **351-458/2010-07** од дана **15.12.2011.године**, издато од стране **Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске Управе Града Врања**;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Привредно друштво за геодетске и пројектантске услуге „ГЕОПЛАН“ доо** из **Врања**, са седиштем у ул.**Трг Републике бр.3**, под бр.**955-076-20848/2019** 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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

дипл.инж.арх.**Јована Антић**