



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-614/2019-08/1
ROP-VRE-38195-LOCH-2/2019
23.12.2019.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 усаглашеном захтеву, [REDACTED]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+Пк, на катастраској парцели број 4782 КО Врање 1 у улици Радоје Домановића у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.грађ.Нацковић Срђана из Врања, са станом у улици 10. Ударне бригаде број 1, а на основу члана 2 став 1 тачка 20, члана 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр.72/09, 81/2009 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, 31/2019 и 37/2019-др.закон), члана 7, 9, 10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС”, бр.68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС”, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС”, бр.73/2019) и на основу Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања” бр.31/2010) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+Пк, на катастраској парцели број 4782 КО Врање 1 у улици Радоје Домановића у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи 76,00м², а након реконструкције и доградње бруто површина приземља стамбеног објекта износиће 109,61м². Након доградње бруто површина спрата стамбеног објекта износиће 74,20м². Укупна бруто површина изграђеног објекта након реконструкције и доградње износиће 183,81м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 4782 КО Врање 1 улици Радоје Домановића у Врању је укупне површине 441,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се породична приземна стамбена зграда у површини од 76,00м² уписана по Закону о озакоњењу објекта, помоћна зграда у површини од 19м² изграђена без одобрења за изградњу објекта и део помоћног објекта у површини од 13м² изграђен без одобрења за изградњу објекта.

Предметна парцела се налази у зони становања средњих густина где се за изградњу слободностојећих индивидуалних стамбених објеката 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**.

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 орјентације **1,50м**;
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације **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 североисточне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Радоје Домановића**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **4782 КО Врање 1** улици **Радоје Домановића** у **Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу „Ситуациони план-нопројектовано“. Са североисточне стране грађевинска линија предметног објекта од међне линије са катастарском парцелом број **4780 КО Врање 1** се удаљава **5,37м**. Са северозападне стране према катастарској парцели број **4784 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **6,02м**. Са југозападне стране од међне линије са катастарском парцелом број **4791 КО Врање 1** предметни објекат се налази на међној линији и у приземљу и у поткровљу, за шта је инвеститор прибавио **сагласности од власника парцеле**. Са југозападне стране од међне линије са катастарским парцелама под бројем **4779 и 4794 КО Врање 1** предметни објекат у **приземљу задржава постојећа удаљења и обликовања**, док је поткровље планирано да се изгради на удаљењу од **2,50-2,54м** у односу на међну линију са поменутих катастарским парцелама.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број **4782 КО Врање 1** у улици **Радоје Домановића** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању** биће изведени у једној фази.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан**. Потребно је решити колски прилаз парцеле.

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).

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

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради **Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу, Пројекат припремних радова-пројекат рушења** у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу и пројекта рушења**, 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 надокнада и републичких такси**. Уз захтев приложити **топографски снимак предметне локације** интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом.

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.** године 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 **952-04-076-20002/2019** од **17.12.2019.** године;
- **Идејно решење-Главна свеска са Пројектом архитектуре**, под бројем **95/19** од дана **17.09.2019.** године, урађено од **Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МОНДО ПРОЈЕКТ“** из **Врања**, са седиштем у улици **Десете ударне бригаде број 1**, 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+Пк**, на катастарској парцели број **4782 КО Врање 1** у улици **Радоје Домановића** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи **76,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља стамбеног објекта износиће **109,61м²**. Након доградње бруто површина спрата стамбеног објекта износиће **74,20м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта након реконструкције и доградње износиће **183,81м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом;
- **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од **2.165,00** динара од **04.12.2019.** године;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **04.12.2019.** године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од **04.12.2019.** године;
- **Решење о озакоњењу**, под бројем **351-2725/2018-08/1** од **28.02.2019.** године, издато од **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања**, са седиштем у улици **Краља Милана број 1**;
- **Препис листе непокретности број 12036 К.О. Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2019-2096** од **03.09.2019.** године;
- **Сагласност власника катастарске парцеле број 4791 КО Врање 1, Јорданов** [REDACTED], оверена од стране јавног бележника **Перовић Иване** под бројем **УОП-П:4744-2019** од **26.02.2019.** године;
- **Овлашћење инвеститора**, [REDACTED], од **01.11.2019.** године;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Привредно друштво за геодетске и пројектантске услуге „ГЕОПЛАН“ доо** из **Врања**, од дана **06.11.2019.** 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.

**ОБРАДИО
САВЕТНИК**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

дипл.инж.арх.**Јована Антић**