



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-625/2019-08/1
ROP-VRE-39613-LOC-1/2019
30.12.2019.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 захтеву, [REDACTED]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат са две стамбене јединице, спратности По+П+1, на катастраској парцели број 605 КО Врање 1 у улици Царице Милице у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 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 5 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.4/13 и 6/13) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат са две стамбене јединице, спратности По+П+1, на катастраској парцели број 605 КО Врање 1 у улици Царице Милице у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању. Укупна бруто површина подрума након реконструкције и доградње износиће $170,00\text{m}^2$ (од чега бруто површина подрума прве стамбене јединице износи $85,00\text{m}^2$ са нето површином од $75,82\text{m}^2$ и бруто површина подрума друге стамбене јединице износи $85,00\text{m}^2$ са нето површином од $75,82\text{m}^2$). Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи $39,00\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње укупна бруто површина приземља стамбеног објекта износиће $189,00\text{m}^2$ (од чега бруто површина приземља прве стамбене јединице износи $94,50\text{m}^2$ са нето површином од $82,84\text{m}^2$ и бруто површина приземља друге стамбене јединице износи $94,50\text{m}^2$ са нето површином од $82,84\text{m}^2$). Бруто површина спрата постојећег стамбеног објекта износи $53,50\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње укупна бруто површина спрата стамбеног објекта износиће $193,00\text{m}^2$ (од чега бруто површина приземља прве стамбене јединице износи $96,50\text{m}^2$ са нето површином од $83,82\text{m}^2$ и бруто површина приземља друге стамбене јединице износи $96,50\text{m}^2$ са нето површином од $83,82\text{m}^2$). Након доградње бруто површина спрата стамбеног објекта износиће $74,20\text{m}^2$. Укупна бруто површина изграђеног објекта након реконструкције и доградње износиће $183,81\text{m}^2$. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 100% 112112-издвојена кућа са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак (за одмор и др.);

Катастарска парцела број **605 КО Врање 1** улици **Царице Милице** у **Врању** је укупне површине **419,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању**. На парцели се налази предметна **породична стамбена зграда, спратности П+1, помоћна зграда, приземне спратности и породична стамбена зграда, спратности По+П**, које ће бити предмет рушења јер су изграђене без одобрења за изградњу објекта. Од предметне парцеле планирано је одузимање површине које је намењено формирању јавне површине односно изградња саобраћајнице.

На основу члана **10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017)**, потребно је до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе спровести препарцелацију ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене-саобраћајнице.

Предметна парцела се налази у **зони становања малих 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 јужне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Царице Милице**.

Грађевинска линија на катастарској парцели број **605 КО Врање 1** улици **Царице Милице** у **Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу **„Ситуациони приказ-нопројектовано“**. Са јужне стране грађевинска линија предметног објекта од регулационе линије са катастарском парцелом број **606 КО Врање 1-улица Царице Милице** се удаљава **6,05м**. Са западне стране према катастарској парцели број **604/1 и 604/2 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава од међне линије на растојању од **0,50-0,56-0,84м**, за шта је инвеститор прибавио **сагласност власника парцела**. Са северне стране од катастарске парцеле број **602 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава од међне линије на растојању од **1,50-1,78м**. Са источне стране од регулационе линије са катастраским парцелама под бројем **601 КО Врање 1-сокаком** предметни објекат **задржава постојећа удаљења односно реконструише се и дограђује на постојећем удаљењу које износи 0,8м**.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта на катастарској парцели број **605 КО Врање 1** у улици **Царице Милице** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању** биће изведени у једној фази.

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

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**.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **20.02.2013.год.** под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.4/13 и бр.6/13).

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 **952-04-076-20567/2019** од **27.12.2019.године**;

- **Идејно решење-Главна свеска са Пројектом архитектуре**, под бројем **139/19** од дана **09.12.2019.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**, спратности **П+1**, а након реконструкције и доградње у **стамбени објекат са две стамбене јединице**, спратности **По+П+1**, на катастраској парцели број **605 КО Врање 1** у улици **Царице Милице** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању**. Укупна бруто површина подрума након реконструкције и доградње износиће **170,00м²** (од чега бруто површина подрума прве стамбене јединице износи **85,00м²** са нето површином од **75,82м²** и бруто површина подрума друге стамбене јединице износи **85,00м²** са нето површином од **75,82м²**). Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи **39,00м²**, а након реконструкције и доградње укупна бруто површина приземља стамбеног објекта износиће **189,00м²** (од чега бруто површина приземља прве стамбене јединице износи **94,50м²** са нето површином од **82,84м²** и бруто површина приземља друге стамбене јединице износи **94,50м²** са нето површином од **82,84м²**). Бруто површина спрата постојећег стамбеног објекта износи **53,50м²**, а након реконструкције и доградње укупна бруто површина спрата стамбеног објекта износиће **193,00м²** (од чега бруто површина приземља прве стамбене јединице износи **96,50м²** са нето површином од **83,82м²** и бруто површина приземља друге стамбене јединице износи **96,50м²** са нето површином од **83,82м²**). 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 „Б“, а класификациони број је **100% 112112-издвојена кућа са два стана** који се користе за стално становање или повремено боравак (за одмор и др.);

- **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 **3.130,00** динара од **04.12.2019.године**;

- **Сагласност власника катастарске парцеле број 604/1 КО Врање 1**, [REDACTED] оверена од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **УОП-І:2384-2019** од **25.04.2019.године**;

- **Сагласност власника катастарске парцеле број 604/2 КО Врање 1**, [REDACTED] оверена од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **УОП-І:1353-2019** од **12.03.2019.године**;

– **Овлашћење инвеститора,**

, од **17.10.2019.** године;

– **Катастарско-топографски план** урађен од **Агенције и самосталне радње за обављање геодетских послова „ПРЕМЕР САВКОВИЋ“** из **Београда**, са седиштем у улици **Војводе Степе број 51/4** кацеларија **76**, под бројем **952-079-90975/2019** од дана **26.12.2019.** 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**