



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-64/2020-08/1
ROP-VRE-37671-LOC-2/2020
24.02.2020.године
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 (објекат број 1), спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 8768/9 КО Врање 1 у улици Мостарској, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Ђорђевић Милоша из Врања, 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, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“, бр.33/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта (објекат број 1), спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 8768/9 КО Врање 1 у улици Мостарској, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је 106,00м², а након доградње бруто површина приземља биће 116,16м². Бруто површина спрата постојећег објекта је 112,80м², а након доградње бруто површина спрата биће 119,00м². Бруто површина поткровља објекта је 67,50м², а након доградње износиће 117,00м². Укупна бруто површина објекта после доградње износиће 352,16м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 100% 112102-стамбене зграде са два стана.

Катастарска парцела број 8768/9 КО Врање 1 у улици Мостарској у Врању је укупне површине 547,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 2 у Врању. На предметној парцели налази се предметни објекат (објекат број 1) који је изграђен у површини приземља од 106,00м² и својом целокупном југоисточном страном се лепи за стамбени објекат (објекат број 2), а све на основу увида у Копију плана издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-2431/2020 од дана 24.02.2020.године. Објекат поседује Решење о издавању грађевинске и употребне дозволе објекта издато од стране Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне Градске Управе Града Врања, под бројем 351-695/2009-07 од 31.01.2012.године.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина где је дозвољена реконструкција, доградња и изградња објекта за породично становање уз поштовање следећих коефицијената:

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**.

Минимално растојање два објекта на парцели је **4,0м**.

Растојање објекта од бочних суседних објеката $\frac{1}{2}$ **висине вишег објекта**, али не мање од **4м**.

Минимално растојање објекта од наспрамног објекта је $\frac{1}{2}$ **висине**, али не мање од **8,0м**.

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 у предметну парцелу колски и пешачки се задржава постојећи са југоисточне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Мостарске**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **8768/9 КО Врање 1** улици **Мостарској у Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу „Ситуационо решење“. Са југозападне стране грађевинска линија предметног објекта се у односу на регулациону линију са улицом Мостарској налази на растојању од **12,67м**. Са северозападне стране према сокаку-кат.парцели број **8773 КО Врање 1** предметни објекат задржава постојеће удаљење односно налази се на грађевинској линији која се од регулационе линије налази на растојању од **1,13-1,66м**. Са североисточне стране од међне линије са катастарском парцелом под бројем **8768/6 КО Врање 1** грађевинска линија предметног објекта се задржава односно налази се на растојању од **1,50-2,40м** од међне линије са поменутом катастарском парцелом. На југоисточној страни предметни објекат се у целој својој дужини лепи за суседни стамбени објекат, и инвеститор поседује сагласност власника суседног стамбеног објекта који се налази на истој катастарској парцели.

Предметни стамбеног објекта је прикључен на инфраструктуру коју користи дуги низ година.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцију и доградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број **8768/9 КО Врање 1** у улици **Мостарској у Врању** могу бити изведени у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано **Пројектом за грађевинску дозволу**.

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** 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 надокнада и републичких такси**.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.12.2011.године**, под бројем **35-62/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011).

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 952-04-076-2431/2020 од дана 24.02.2020.године;
- Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре под бројем 22/2019 од 27.11.2019.године, урађено од Бироа за пројектовање и инжењеринг „М-про“ из Врања, са седиштем у улици Мирка Сотировића број 18, са главним пројектантом дипл.инж.грађ.Борђевић Милошем са лиценцом број 311 О606 16. Планира се реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта (објекат број 1), спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 8768/9 КО Врање 1 у улици Мостарској, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је 106,00м², а након доградње бруто површина приземља биће 116,16м². Бруто површина спрата постојећег објекта је 112,80м², а након доградње бруто површина спрата биће 119,00м². Бруто површина поткровља објекта је 67,50м², а након доградње износиће 117,00м². Укупна бруто површина објекта после доградње износиће 352,16м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 100% 112102-стамбене зграде са два стана;
- Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од дана 2.165,00 динара од 04.12.2019.године;
- Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 04.12.2019.године;
- Уплата републичке административне таксе у износу од 3.040,00 динара од дана 04.12.2019.године;
- Решење о издавању грађевинске и употребне дозволе објекта издато од стране Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне Градске Управе Града Врања, под бр.351-695/2009-07 од 31.01.2012.године;
- Пуномоћје инвеститора, [REDACTED], оверена од стране јавног бележника Стаменковић Оливере под бројем УОП-III:2317-2017 од 12.07.2017.године;
- Пуномоћје инвеститора, [REDACTED], оверена од стране јавног бележника Стаменковић Оливере под бројем УОП-I:2907-2019 од 07.08.2019.године;
- Сагласност на реконструкцију и доградњу, власника катастарске парцеле под бројем 8768/9 КО Врање 1, [REDACTED], оверена од стране јавног бележника Стаменковић Оливере под бројем УОП-II:786-2017 од дана 08.05.2017.године;
- Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у улици Партизанској број 10-Ф4, под бројем 952-076-84594/2019 од дана 04.12.2019.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
дипл.инж.арх.Милена Стошић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник Михајловић Драган

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
дипл.инж.арх.Јована Антић