



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине

Број: 353-76/2020-08/1

ROP-VRE-5407-LOC-1/2020

05.03.2020.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 постојећих стамбених објеката (објекат број 1 и објекат број 3), приземне спратности, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат спратности По+П+1, на катастраској парцели број 2228 КО Врање 1 у улици Црногорској, у оквиру Плана детаљне регулације Центра Горње Чаршије у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Столић Николе из Врања, а на основу чл.2 став 1 тачка 20, чл. 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), чл.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.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Плана детаљне регулације центра Горње чаршије у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.21/15) и Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећих стамбених објеката (објекат број 1 и објекат број 3), оба приземне спратности, а након реконструкције и доградње у обједињени стамбени објекат спратности По+П+1, на катастраској парцели број 2228 КО Врање 1 у улици Црногорској, у оквиру Плана детаљне регулације Центра Горње Чаршије у Врању. Бруто површина подрума обједињеног стамбеног објекта након реконструкције и доградње износиће 61,00м². Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта број 1 износи 63,46м², бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта број 3 износи 59,06м², а након реконструкције и доградње бруто површина приземља обједињеног стамбеног објекта износиће 129,00м². Након реконструкције и доградње бруто површина спрата обједињеног стамбеног објекта износиће 129,00м². Укупна бруто површина након реконструкције и доградње обједињеног објекта износиће 319,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 112111-издвојена кућа са два стана.

Катастарска парцела број 2228 КО Врање 1 улици Црногорској у Врању је укупне површине 258,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана детаљне регулације Центра Горње Чаршије у Врању. На предметној парцели налази се породична приземна стамбена зграда (објекат број 1) у површини од 63,46м² уписана по Закону о озакоњењу објекта, породична приземна стамбена зграда (објекат број 3) у површини од 59,06м² уписана по Закону о озакоњењу објекта, помоћна зграда (објекат број 2) у површини од 21м² изграђена без одобрења за изградњу објекта који је склон рушењу и потребно га је уклонити до подношења захтева за грађевинску дозволу.

Предметна парцела се налази у **зони становања малих густина** где се за **слободностојеће индивидуалне стамбене објекте** примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м**.

Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле:

– **Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50м;**

– **Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м;**

Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама је $\frac{1}{2}$ висине објекта, али не мање од **4,00м**.

Минимални проценат незастртих, слободностојећих или зелених површина на парцели је **20%**.

Улаз у предметну парцелу је са западне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Црногорске**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **2228 КО Врање 1** улици **Црногорској** у **Врању** је приказана у Идејном решењу-Пројекту архитектуре на прилогу „**СИТУАЦИОНИ ПЛАН-НОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ**“. Са западне стране грађевинска линија предметног објекта од регулационе линије са улицом **Црногорској** се удаљава на растојању од **5,44-5,65м**. Са северне стране према катастарској парцели број **2230 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **7,66м**. Са јужне стране према улици **Танаска Рајића** грађевинска линија се задржава постојећа односно поклапа се са регулационом линијом улице. Са источне стране од међне линије са катастраском парцелом под бројем **2227 КО Врање 1** предметни објекат се налази на удаљењу од **0,00-0,87м**, за шта је инвеститор прибавио сагласности од власника парцеле

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи објеката на катастарској парцели број **2228 КО Врање 1** у улици **Црногорској** у оквиру **Плана детаљне регулације центра Горње чаршије 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**. Потребно је решити колски и пешачки прилаз парцели.

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 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) и **Плана детаљне регулације центра Горње чаршије у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **25.11.2015**.године под бројем **35-31/2015-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.21/15).

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 **952-04-076-3189/2020** од дана **03.03.2020**.године;

– **Идејно решење-Главна свеска** под бројем **37/20** од дана **25.02.2020.**године и **Пројекат архитектуре** под бројем **37/20А** од дана **25.02.2020.**године, урађени од **Приватне радње „НІТ ПРОЈЕКТ“** из **Врања**, са седиштем у улици **Вука Караџића** број **6**, са одговорним пројектантом дипл.инж.грађ.**Нинослав Новковић** са лиценцом број **314 Г771 08**. Планира се **реконструкцију и доградњу постојећих стамбених објеката** (објекат број **1** и објекат број **3**), оба **приземне** спратности, а након реконструкције и доградње у обједињени **стамбени објекат** спратности **По+П+1**, на катастарској парцели број **2228 КО Врање 1** у улици **Црногорској**, у оквиру **Плана детаљне регулације Центра Горње Чаршије у Врању**. Бруто површина подрума обједињеног стамбеног објекта након реконструкције и доградње износиће **61,00м²**. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта број **1** износи **63,46м²**, бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта број **3** износи **59,06м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља обједињеног стамбеног објекта износиће **129,00м²**. Након реконструкције и доградње бруто површина спрата обједињеног стамбеног објекта износиће **129,00м²**. Укупна бруто површина након реконструкције и доградње обједињеног објекта износиће **319,00м²**. Категорија објекта је **„А“**, а класификациони број је **112111**-издвојена кућа са два стана;

– **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од **2.165,00** динара од **30.01.2020.**године;

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **30.01.2020.**године;

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од **30.01.2020.**године;

– **Решење о озакоњењу**, под бројем **351-2728/2017-08/1** од **25.08.2017.**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**;

– **Извештај о затеченом стању објеката са елаборатом геодетских радова** урађен од **Приватне радње „НІТ ПРОЈЕКТ“** из **Врања**, са седиштем у улици **Вука Караџића** број **6**, под бројем **135/17** од дана **18.07.2017.**године, са одговорним пројектантом дипл.инж.грађ.**Радојков Владимиром** лиценцом број **311 7165 04**;

– **Уговор о купопродаји закључен** дана **16.01.2017.**године, између [REDACTED] и [REDACTED] од стране јавног бележника **Милене Станковић** под бројем **ОПУ-45-2017** од дана **01.02.2017.**године;

– **Изјава власника катастарске парцеле број 2227 КО Врање 1**, [REDACTED] оверена од стране јавног бележника **Стаменковић Оливере** под бројем **УОП-I:4820-2019** од дана **23.12.2019.**године;

– **Пуномоћје-Овлашћење инвеститора**, [REDACTED] оверена од стране јавног бележника **Милене Станковић** под бројем **УОП-V:697-2018** од дана **17.07.2018.**године;

– **Катастарско-топографски план** за катастарску парцелу број **2228 КО Врање 1**, урађен од **Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“** из **Врања**, са седиштем у улици **Петог Конгреса** број **59**, под бројем **955-076-358/2018** од дана **27.07.2018.**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**