



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

Број: 353-301/2020-08/1

ROP-VRE-24507-LOC-1/2020

14.09.2020.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 за издавање Локацијских услова за доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, у улици Блаже Јовановића, на катастарској парцели број 7804/231 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Пешић Татјане из Врања, са станом у улици Благоје Паровића број 35 у Врању, 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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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.115/2020), Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, у улици Блаже Јовановића, на катастарској парцели број 7804/231 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи 86,00м². Након доградње бруто површина приземља стамбеног објекта износиће 146,30м². Бруто површина спрата постојећег стамбеног објекта износи 98,10м². Након доградње бруто површина спрата стамбеног објекта износиће 101,19м². Укупна бруто површина изграђеног објекта након доградње износиће 247,49м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 112 211-издвојена стамбена зграда са три стана.

Новопроектовани део објекта биће дограђен уз сам објекат са североисточне стране. Кота пода новопроектованог дела објекта биће на коти +0,45м од коте терена, односно за 0,25м од постојеће коте пода. Дограђени део имаће засебан улаз али ће бити повезан са улазом већ постојећег објекта.

Катастарска парцела број 7804/231 КО Врање 1 улици Блаже Јовановића у Врању је укупне површине 455,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се предметни објекат-породична стамбена зграда у површини од 86,00м², изграђен на основу Решења о грађевинској дозволи издатим од стране Дирекције за урбанизам и комуналну изградњу Општине Врање под бројем 773/1 од дана 14.04.1976.године.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина где се примењују следећи коефицијенти за доградњу постојећих објеката:

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,6.

Максимална спратност објекта може бити до **П+1+Пк**.

Растојање објеката од бочних суседних објеката је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од **4,0 метара**.

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

Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, односно минимум **4,0 метара** уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење.

Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностojeће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације **1,50м**;
- Слободностojeће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације **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 југозападне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Блаже Јовановића**.

Грађевинска линија на катастарској парцели број **7804/231 КО Врање 1** улици **Блаже Јовановића** у **Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу „СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА“. Са југозападне стране грађевинска линија објекта од регулационе линије са улицом **Блаже Јовановића**-катастарска парцела број **7817 КО Врање 1**, се задржава постојећа односно налази се на растојању од **5,90-7,69-14,19м**. Са северозападне стране према катастарској парцели број **7804/233 КО Врање 1** предметни дограђени објекат се удаљава на растојању од **4,23м**. Са североисточне стране од међне линије са катастарском парцелом број **7804/230 КО Врање 1** дограђени део објекта се удаљава на растојању од **6,83-7,01м**. Са југоисточне стране од међне линије са катастарском парцелом број **7807/1 КО Врање 1** дограђени део објекта се удаљава на растојању од **2,83м**, односно од суседног објекта **4,12м**.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број **7804/231 КО Врање 1** у улици **Блаже Јовановића** у **Врању** могу бити изведени у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано Пројектом за грађевинску дозволу.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинг или гаражних места корисног простора постојећих објеката и планираних објеката. Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан. На основу приложене документације потребно је обезбедити три паркинг места.

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 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.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 **952-04-076-14899/2020** од дана **10.09.2020.године**;
- **Идејно решење-главна свеска** под бројем **10-20** од **септембра 2020.године** и **пројекат архитектуре** под бројем **09-20** од **септембра 2020.године**, урађени од **Архитектонског студија „arhimodul“** из **Врања**, са главним и одговорним пројектантом дипл.инж.арх.**Пешић Татјаном** са лиценцом број **300 О490 15**. Планира се **доградња постојећег стамбеног објекта**, спратности **П+1**, у улици **Блажа Јовановића**, на катастарској парцели број **7804/231 КО Врање 1 у Врању**, у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи **86,00м²**. Након доградње бруто површина приземља стамбеног објекта износиће **146,30м²**. Бруто површина спрата постојећег стамбеног објекта износи **98,10м²**. Након доградње бруто површина спрата стамбеног објекта износиће **101,19м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта након доградње износиће **247,49м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **112 211-издвојена стамбена зграда са три стана**;
- **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од **2.165,00** динара од **08.09.2020.године**;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **08.09.2020.године**;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од **08.09.2020.године**;
- **Пуномоћје инвеститора**, [REDACTED] оверено од стране **Јавног бележника Станковић Милене**, под бројем **УОП-І:3979-2020** од **28.08.2020.године**;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Привредно друштво за геодетске и пројектантске услуге „ГЕОПЛАН“ доо** из **Врања**, под бројем **955-076-89890/2020** од дана **11.08.2020.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**