



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

Број: 353-303/2020-08/1

ROP-VRE-20367-LOCH-2/2020

16.09.2020.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 реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на катастраској парцели број 6712/2 КО Врање 1 у улици Баба Златиној у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.грађ.Нацковић Срђана из Врања, са станом у улици Десете 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, 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 реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на катастраској парцели број 6712/2 КО Врање 1 у улици Баба Златиној у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи 102,00м². Након доградње бруто површина приземља стамбеног објекта остаје иста. Бруто површина спрата стамбеног објекта након доградње износиће 95,00м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће 197,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број 6712/2 КО Врање 1 у улици Баба Златиној је укупне површине 300,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налазе се предметни стамбени објекат а све на основу увида у Копију плана издату од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 953-076-6306/2020 од дана 10.08.2020.године. Предметни објекат поседује Грађевинску дозволу издату од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске Управе Града Врања, под бројем 351-2442/2017-08/1 од дана 07.08.2017.године.

Предметна парцела се налази у зони становања средњих густина где се за реконструкцију и доградњу постојећих објекте 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.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу је директан са северне стране парцеле из саобраћајнице улице **Баба Златине**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **6712/2 КО Врање 1** улици **Баба Златиној** у **Врању** се задржава постојећа како је и приказана у Идејном решењу-Пројекту архитектуре на прилогу „**Ситуациони приказ-новопројектовано стање**“.

За издавање ових локацијских услова, собзиром да се предметна парцела налази у зони заштите споменика културе односно у оквиру просторно културно историјске целине комплекса Баба Златине улице, прибављено је Решење Завода за заштиту споменика културе Ниш, из Ниша о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите под бројем 1022/2-03 издато дана 14.09.2020.године, којим се доградња и реконструкција одобрава уз постовање следећих услова:

- Дозвољава се извођење радова на реконструкцији и доградњи породичног стамбеног објекта у ул. Баба Златина, к.п. бр.6712/2 КО Врање 1, под условом да се тиме не угрожавају амбијенталне вредности и споменичка својства просторне културно историјске целине Комплекса Баба Златине улице, већ се остварије њихова пуна афирмација.
- Објекат пројектовати као слободностојећи унутар припадајуће парцеле, одвојен од регулационе линије и оградног зида ка улици за 5м или више.
- Код обликовања држати се форме традиционалне староварошке архитектуре, а у складу са другим стамбеним објектима из Баба Златине улице грађених у том духу. Пре свега водити рачуна о габариту објекта и материјализацији.
- Планирати спратност објекта Пр+1.
- Предвидети улазни трем са конструкцијом од дрвених елемената и декорисаном дашчаном оградом. Над тремеом, на етажи првог спрата, формирати терасу-доксат. Све видљиве дрвене елементе завршно заштитити лазурним премазима за дрво у браон тону.
- Планирати завршну обраду фасаде малтерисањем, пердашењем и бојењем фасадном бојом у белом тону, а у случају уградње термоизолационе облоге применити завршну акрилну облогу са једнообразном крупноћом зрна у белом тону.
- Соклени зид обзидати ломљеним каменом.
- Спољашње прозоре и врата изградити од квалитетне јелове грађе са поделом крила по угледу на суседни стамбени објекат који је изграђен на парцели 6712/1. Може се планирати уградња термо стакла. Столарију завршно бојити лазурним премазима за дрво у браон тону.
- Кров пројектовати као вишеводни, без формирања калканских зидова. Кров над доксом мора бити саставни део крова главног волумена објекта и обавезно је формирање јединствене континуиране стрехе по читавом обиму зграде.
- Планирати опшивање стреха – каплама, дашчаним опшивом од букове грађе, по угледу на најрепрезентативнији објекат у комплексу – кућу Борисава Станковића и друге сродне објекте, попут зграда Пашиних конака у Врању и бојити дрвени опшив лазурним премазом за дрво у браон тону.
- Као кровни покривач применити ћерамиду-каналницу са покривањем кровних гребена каналицама-слемењацима повезаних малтером.
- Видљиви део димњака изнад кровних равни моделовати по угледу на димњаке на спомен-кући Борисава Станковића у Баба Златиној улици и другим сличним објектима староварошке архитектуре.
- Олуке, кровне увале, опшиве солбанака и осталу лимарију радити од пластифицираног поцинкованог челичног лима у браон боји или од бакарног лима.
- Ради формирања новог колског и пешачког улаза у двориште, из Баба Златине улице, насталог пробијањем ограде зидане ћерпичем, обавезно изградити одговарајуће наткривене капије и капицике, са дрвеним вратницама и кровном конструкцијом, покривеном ћерамидом.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта на катастарској парцели број **6712/2 КО Врање 1** у улици **Баба Златиној** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању** биће изведени у једној фази.

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 ојеката и планираних објеката. 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 се приложи **Елаборат енергетске ефикасности** који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. Уз захтев за грађевинску дозволу потребно је приложити **Сагласност на пројектну документацију издату од стране Завода за заштиту споменика Ниш.** 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).

Уз захтев за издавање ових **Локацијских услова** прибављена је следећа документација:

- **Копија плана број 953-076-6306/2020 од 10.08.2020.**године, издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање;
- **Решење Завода за заштиту споменика културе Ниш, из Ниша о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите под бројем 1022/2-03 издато дана 14.09.2020.**године, од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, са седиштем у улици Добричка број 2 у Нишу;
- **Идејно решење-Главна свеска и Пројекат архитектуре под бројем 70/20 од дана 27.06.2020.**године, урађени од Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МОНДО ПРОЈЕКТ“ из Врања, 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+1, на катастраској парцели број 6712/2 КО Врање 1 у улици Баба Златиној у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању.** Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи **102,00м².** Након доградње бруто површина приземља стамбеног објекта остаје иста. Бруто површина спрата стамбеног објекта након доградње износиће **95,00м².** Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће **197,00м².** Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011-стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће;**
- **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 05.08.2020.**године;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 05.08.2020.**године;
- **Уплата републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара од 05.08.2020.**године;
- **Овлашћење инвеститора, [REDACTED] од дана 27.05.2020.**године;
- **Сагласност власника катастарске парцеле број 6711 КО Врање 1, [REDACTED] оверена од стране Јавног бележника Станковић Милене, под бројем УОП-I:2510-2020 од 08.06.2020.**године;
- **Сагласност власника катастарске парцеле број 6711 КО Врање 1, [REDACTED] оверена од стране Јавног бележника Станковић Милене, под бројем УОП-I:2509-2020 од 08.06.2020.**године;

– **Сагласност** власника катастарске парцеле број **6712 КО Врање 1**, [REDACTED] оверена од стране **Јавног бележника Станковић Милене**, под бројем **УОП-I:3204-2020** од **17.07.2020**.године;

– **Сагласност** власника катастарске парцеле број **6712 КО Врање 1**, [REDACTED] оверена од стране **Јавног бележника Станковић Милене**, под бројем **УОП-I:3441-2020** од **03.08.2020**.године;

– **Катастарско-топографски план** за катастарску парцелу број **6712/2 КО Врање 1**, урађен од Геодетског бироа „Геотарс“ из **Врања**, са седиштем у улици **Партизанска** број **10-Ф4**, под бројем **952-076-64204/2020** од дана **10.06.2020**.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**