



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-363/2020-08/1
ROP-VRE-31035-LOC-1/2020
28.10.2020.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, спратности По+П, а након реконструкције и доградње спратности По+П+1, на катастарској парцели број 12772/5 КО Врање 1 у насељу Доњи Асамбаир у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању, поднетог од стране овлашћеног пуномоћника Миленковић Љубише из Врањске Бање, са станом у насељу Сува Бања број 10 у Врањској Бањи, а на основу члана 2 став 1 тачка 20, члана 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 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), члана 7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 115/2020), Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“, број 18/2011) и Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“, број 28/2018) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције и доградње спратности По+П+1, на катастарској парцели број 12772/5 КО Врање 1 у насељу Доњи Асамбаир у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању. Бруто површина подрума постојећег стамбеног објекта је $20,47\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње бруто површина подрума непромењена. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је $157,39\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља остаје непромењена. Бруто површина спрата стамбеног објекта након доградње износиће $114,09\text{m}^2$. Укупна бруто површина надземног дела објекта после реконструкције и доградње износиће $271,48\text{m}^2$. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће $291,95\text{m}^2$. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011-стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 12772/5 КО Врање 1 у насељу Доњи Асамбаир у Врању је укупне површине $523,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању, а на основу Копија плана предметне парцеле издате од стране Републичког геодетског завода Републике Србије, Службе за катастар непокретности Врање, под бројем бројем 952-04-076-18268/2020 од дана 27.10.2020.године. На катастарској парцели налази се предметни стамбени објекат у површини од $157,00\text{m}^2$ уписан по Закону о озакоњењу објекта.

Од предметне парцеле планирано је одузимање површине намењено формирању јавне површине односно изградња саобраћајнице. На основу члана 10 Правилника о поступку

спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), 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 са малом привредом где се примењују следећи коефицијенти за изградњу стамбеног објекта:

Минимална површина парцеле је **300м²**.

Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је **12м**.

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

Индекс изграђености парцеле је до **1,6**.

Максимална спратност објекта може бити до **II+1**.

Максимална висина објекта је **9,50м**.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу је са источне стране парцеле директно са плански планираног пута-катастраске парцеле број **12772/4 КО Врање 1**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **12772/5 КО Врање 1** је приказана у Идејном решењу на графичком прилогу „Ситуација-ИДР-“. Објекат је оријентисан у северозападном делу парцеле и свом габариту остаје непромењен. Са северне стране према катастарској парцели број **12772/4 КО Врање 1**, грађевинска линија предметног објекта се у односу на регулациону линију налази на растојању од **3-3,69м**. Са западне стране од међне линије са катастарском парцелом број **12772/3 КО Врање 1** предметни објекат се својим помоћним делом објекта ослања на међну линију са поменутом парцелом, међутим део помоћног објекта није предмет реконструкције и доградње. Са источне стране предметни објекат се од регулационе линије са катастраском парцелом број **12772/4 КО Врање 1** налази на растојању од **11,52м**. Са јужне стране предметни објекат се од међне линије са катастраским парцелама број **12774/1** и **12774/2 КО Врање 1** налази на растојању од **5,08-7,20м**.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта**, спратности **По+П**, а након реконструкције и доградње спратности **По+П+1**, на катастарској парцели број **12772/5 КО Врање 1** у насељу Доњи Асамбаир у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању, могу бити изведени у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан. Планирано решење паркирања приказати у пројекту за грађевинску дозволу.

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“, број 22/2015).

Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.

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, 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. 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**. Сагласност власника катастарске парцеле број **12772/4 КО Врање 1** о службености пролаза кроз исту.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **09.06.2011**.године под бројем **35-36/2011-**

13 („Службени гласник Града Врања“, број 18/2011) и Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 18.10.2018.године под бројем 35-87/2018-10 („Службени гласник Града Врања“, број 28/2018).

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

– **Копија плана предметне парцеле** издата од стране **Републичког геодетског завода Републике Србије, Службе за катастар непокретности Врање**, под бројем **952-04-076-18268/2020** од дана **27.10.2020.године**;

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **28/06/020** од **јуна 2020.године**, урађени од **Пројектног студија „АСМ-инжењеринг“** из **Врањске Бање**, са седиштем у насељу **Сува Бања број 10 у Врањској Бањи**, са одговорним пројектантом **дипл.инж.арх.Љубиша Миленковић** са лиценцом број **300 7297 04**. Планира се **реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта**, спратности **По+П**, а **након реконструкције и доградње** спратности **По+П+1**, на катастарској парцели број **12772/5 КО Врање 1** у насељу **Доњи Асамбаир у Врању**, у оквиру **Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању**. Бруто површина подрума постојећег стамбеног објекта је **20,47м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина подрума остаје непромењена. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је **157,39м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља остаје непромењена. Бруто површина спрата стамбеног објекта након доградње износиће **114,09м²**. Укупна бруто површина надземног дела објекта после реконструкције и доградње износиће **271,48м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће **291,95м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**-стамбена зграда са једним станом;

– **Информација о локацији** урађено од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Граске Управе Града Врања**, под бројем **353-38/2020-08/1** од дана **05.02.2020.године**;

– **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од **2.165,00** динара од **29.04.2020.године**;

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **29.04.2020.године**;

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од **29.04.2020.године**;

– **Овлашћење подносиоца захтева**, [REDACTED] оверено од стране **Јавног бележника Станковић Милене**, под бројем **УОП-IV:2042-2020** од дана **29.04.2020.године**;

– **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕО ПОИНТ МГ“** из **Сурдулице**, под бројем **952-076-4224/2020** од дана **07.05.2020.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**