



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-394/2020-08/1
ROP-VRE-33625-LOC-1/2020
17.11.2020.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 пренамену помоћног објекта у стамбени и доградњу стамбеног објекта, спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 987/1 КО Врање 1 у улици Радована Драговића у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх. Цветковић Зорана 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” 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, 10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник Града Врања“ број 4/13 и број 6/13), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За за пренамену помоћног објекта у стамбени и доградњу стамбеног објекта, спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 987/1 КО Врање 1 у улици Радована Драговића у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању. Бруто површина приземља постојећих објекат је $129,63\text{m}^2$, а након доградње бруто површина приземља објекат биће $136,92\text{m}^2$. Бруто површина спрата постојећег објекта је $103,92\text{m}^2$, а након доградње бруто површина спрата биће $149,26\text{m}^2$. Бруто површина поткровља постојећег објекта је $88,15\text{m}^2$, а након доградње бруто површина поткровља остаје иста. Укупна бруто површина објекта после доградње износиће $374,33\text{m}^2$. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011-издвојена кућа са два стана која се користе за стално становање или повремене боравак (за одмор и сл.);

Катастарска парцела број 987/1 КО Врање 1 у улици Радована Драговића у Врању је укупне површине $578,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању. На предметној парцели налазе се предметни стамбени објекат који поседује одобрење за изградњи у површини од $89,00\text{m}^2$, и предметни помоћни објекат који поседује решење о одобрењу у површини од $42,00\text{m}^2$, а све на основу увида у Копију плана издату од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-19569/2020 од дана 16.11.2020.године.

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

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,6.

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

Растојање објекта од бочних суседних објеката је **1/2 вишег објекта**, али не мања од **4,00м**.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу се задржава постојећи односно са југоисточне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Радована Драговића**.

Грађевинска линија на катастарској парцели број **987/1 КО Врање 1** у улици **Радована Драговића** у **Врању** се задржава постојећа и приказана је у Идејном решењу-Пројекту архитектуре на прилогу „Ситуација објекта на парцели-новопројектовано стање“. Објекат је оријентисан у североисточном делу парцеле и у свом габариту остаје непромењен. Са северозападне стране према катастарској парцели број **988 КО Врање 1**, грађевинска линија предметног објекта се у односу на међну линију налази на растојању од **6,62м**. Са југозападне стране од међне линије са катастарском парцелом број **990 КО Врање 1** предметни објекат се налази на растојању од **4,45-5,10м**. Са југоисточне стране предметни објекат се од регулационе линије улице Радована Драговића налази на растојању од **7,32-12,77м**. Са југоисточне стране предметни објекат се од међне линије са катастарском парцелом број **985/1 КО Врање 1** налази на растојању од **1,80м** и на том делу објекат се не мења.

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 **пренамени помоћног објекта у стамбени и доградњу стамбеног објекта**, спратности **П+1+Пк**, на катастарској парцели број **987/1 КО Врање 1** у улици **Радована Драговића** у **Врању**, у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5 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. 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 („Службени гласник РС“ број 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**. Приложити **грађевинску дозволу за постојећи стамбени објекат спратности П+1+Пк**.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **20.02.2013.год.** под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ број **4/13** и број **6/13**).

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 **952-04-076-19569/2020** од дана **10.11.2020.године**;

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **72/20** од **05.11.2020.године**, урађено од Атељеа „**PRO-ARH**“ из **Врања**, са седиштем у улици **Честелинска** број **24** у **Врању**, са главним пројектантом дипл.инж.арх.**Цветковић Зораном** са лиценцом број **300 H522 09**. Планира се **пренамену помоћног објекта у стамбени и доградњу стамбеног објекта**, спратности **П+1+Пк**, на катастарској парцели број **987/1 КО Врање 1** у улици **Радована Драговића** у **Врању**, у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању**. Бруто површина

приземља постојећих објекат је **129,63м²**, а након доградње бруто површина приземља објекат биће **136,92м²**. Бруто површина спрата постојећег објекта је **103,92м²**, а након доградње бруто површина спрата биће **149,26м²**. Бруто површина поткровља постојећег објекта је **88,15м²**, а након доградње бруто површина поткровља остаје иста. Укупна бруто површина објекта после доградње износиће **374,33м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**-издвојена кућа са два стана која се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.);

– **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од дана 2.165,00 динара од 10.11.2020.године;**

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 10.11.2020.године;**

– **Уплата републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара од дана 10.11.2020.године;**

– **Пуномоћје инвеститора,**

[REDACTED], од дана 05.11.2020.године;

– **Одобрење за изградњу издато од стране Општинског комитета за комунално-стамбене, урбанистичке и имовинске послове Скупштине Општине Врање, под бројем 351-1262/83-02 од дана 06.01.1984.године;**

– **Решење о одобрењу стамбеног објекта спратности П+1 издато од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, под бројем 351-587/2019-08/1 од дана 05.08.2019.године;**

– **Информација о локацији урађено од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске Управе Града Врања, под бројем 353-172/2019-08/1 од дана 12.04.2019.године;**

– **Решење о деоби катастарских парцела под бројем 952-02-3-076-5220/2020 од дана 23.10.2020.године издато од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање;**

– **Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у улици Партизанска број 10-Ф4 у Врању, под бројем 955-076-139890/2020 од дана 06.11.2020.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
дипл.инж.арх.**Јована Антић**