



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: 353-11/2021-08/1

ROP-VRE-38421-LOCH-2/2021

19.01.2021.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 са пренаменом и доградњом постојећих помоћних објеката-објекта број 1 који се налази на катастарској парцели број 7318 КО Врање 1 и објекта број 4 који се налази на катастарској парцели број 7317 КО Врање 1, оба су приземне спратности, а након реконструкције са пренаменом и доградњом у стамбени објекат у улици Симе Погачаревића у Врању у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Стојковић Ненада из Врања, са станом у улици Ђуре Салаја број 39 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 („Службени гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона („Службени гласник Града Врања“ број 40/2020) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију са пренаменом и доградњом постојећих помоћних објеката-објекта број 1 који се налази на катастарској парцели број 7318 КО Врање 1 и објекта број 4 који се налази на катастарској парцели број 7317 КО Врање 1, оба су приземне спратности, а након реконструкције са пренаменом и доградњом у стамбени објекат у улици Симе Погачаревића у Врању у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона. Бруто површина приземља постојећег помоћног објекта број 1 износи 30,00м², док помоћног објекта број 4 износи 24,00м². Након реконструкције са пренаменом и доградњом бруто површина приземља стамбеног објекта износиће 120,00м² са нето површином од 100,58м². Укупна бруто површина предметног објекта износиће 120,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом (издвојена стамбена зграда за становање или повремени боравак).

Катастарске парцеле број 7317 и 7318 КО Врање 1 улици Симе Погачаревића у Врању су укупне површине 1.176,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона. На предметним парцелама налазе се два стамбена објекта и два предметна помоћна објекта- града број 1 у површини од 30,00м², зграда број 4 у површини од 24,00м², уписани на основу Закона о озакоњењу објеката.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина са појасом пословно-услугне намене где се примењују следећи коефицијенти за доградњу постојећих објеката:

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

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

Минимално растојање објекта од биочних граница парцеле за:

- слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације је **1,50м**;
- слободностојеће објекте јужне оријентације **2,50м**.

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Симе Погачаревића**.

Грађевинска линија на катастарским парелама број **7317** и **7318 КО Врање 1** улици **Симе Погачаревића** у **Врању** се задржава постојећа и приказана је у идејном решењу-пројекту архитектуре на прилогу **„СИТУАЦИЈА новопројектовано стање“**. Са североисточне стране предметни објект је изграђен на међи са катастарским парцелама број **7321** и **7322 КО Врање 1**, за шта је власник прибавио сагласност о реконструкцији и доградњи објектата.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **реконструкцији са пренаменом и доградњом постојећих помоћних објектата-објекта број 1** који се налази на катастарској парцели број **7318 КО Врање 1** и објекта број **4** који се налази на катастарској парцели број **7317 КО Врање 1**, оба су **приземне спратности, а након реконструкције са пренаменом и доградњом у стамбени објектат у улици Симе Погачаревића 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 објектата и планираних објектата. 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**.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **14.12.2020**.године, под бројем **35-84/2020-10** („Службени гласник Града Врања“ број **40/2020**).

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 **952-04-076-445/2021** од дана **14.01.2021**.године;

– **Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре** под бројем **202-2/20** од **22.12.2020**.године, урађен од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен ГРОУП“ доо Врања**, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.**Стојковић Ненадом** са лиценцом број **300 1720 03**. Планира се **реконструкција са пренаменом и доградњом постојећих помоћних објектата-објекта број 1** који се налази на катастарској парцели број **7318 КО Врање 1** и објекта број **4** који се налази на катастарској парцели број **7317 КО Врање 1**, оба су **приземне спратности, а**

након реконструкције са пренаменом и доградњом у стамбени објект у улици Симе Погачаревића у Врању у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона. Бруто површина приземља постојећег помоћног објекта број 1 износи 30,00м², док помоћног објекта број 4 износи 24,00м². Након реконструкције са пренаменом и доградњом бруто површина приземља стамбеног објекта износиће 120,00м² са нето површином од 100,58м². Укупна бруто површина предметног објекта износиће 120,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом (издвојена стамбена зграда за становање или повремени боравак).

– Извештај о затеченом стању објекта под бројем 133/16 од дана 30.09.2016.године, урађен од стране ПР радње за пројектовање и инжењеринг „ХИТ ПРОЈЕКТ“ из Врања, са одговорним пројектантом дип.инж.грађ.Радкојков Владимиром са лиценцом број 311 7165 04;

– Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 28.12.2020.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 28.12.2020.године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара од 28.12.2020.године;

– Пуномоћје инвеститора, [REDACTED] којим се опуномоћује дипл.инж.арх.Стојковић Ненада из Врања, са станом у улици Ђуре Салаја број 39 у Врању, електронски потписано дана 28.12.2020.године;

– Сагласност сувласника на катастарској парцели број 7322 КО Врање 1, [REDACTED] оверена од стране Јавног бележника Станковић Милене, под бројем УОП-Т:35-2020 од 01.10.2020.године;

– Сагласност сувласника на катастарској парцели број 7321 КО Врање 1, [REDACTED] оверена од стране Јавног бележника Станковић Милене, под бројем УОП-Т:36-2020 од 01.10.2020.године;

– Сагласност сувласника на катастарским парцелама број 7317 и 7318 КО Врање 1, [REDACTED] оверена од стране Јавног бележника Станковић Милене, под бројем УОП-Т:37-2020 од 01.10.2020.године;

– Катастарско-топографски план урађен од Привредно друштво за геодетске и пројектантске услуге „ГЕОПЛАН“ доо из Врања, под бројем 952-076-121956/2020 од дана 05.10.2020.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
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.