



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-161/2021-08/1
ROP-VRE-7852-LOC-1/2021
29.03.2021.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, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова за доградњу поткровља на постојећим стамбеним објектима (објекат број 2 и 6), спратности По+П, на катастарској парцели број 8987 КО Врање 1 у улици Коче Рацина у Врању у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 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 3 у Врању („Службени гласник Града Врања” број 18/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу поткровља на постојећим стамбеним објектима (објекат број 2 и 6), спратности По+П, на катастарској парцели број 8987 КО Врање 1 у улици Коче Рацина у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању. Бруто површина подрума постојећег објекта је 24,29м², а након доградње бруто површина подрума остаје непромењена. Бруто површина приземља постојећег објекта је 72,31м², а након доградње бруто површина приземља биће 69,95м². Бруто површина поткровља након доградње износиће 66,72м². Укупна бруто површина објекта после доградње износиће 160,96м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 112111-издвојена кућа са два стана која се користе за стално становање или повремено боравак (за одмор и сл.).

Катастарска парцела број 8987 КО Врање 1 у улици Коче Рацина у Врању је укупне површине 418,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању. На предметној парцели налазе се предметни озакоњени стамбени објекти (објекат број 2 и 6 у површини од 41м² и 31м²), озакоњен стамбени објекта (објекат број 1 у површини од 109м²), озакоњен помоћни објекат (објекта број 4 у површини од 17м²) и озакоњен помоћни (објекат број 6 у површини од 31м²) а све на основу увида у Копију плана издату од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-5453/2021 од дана 25.03.2021.године.

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

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

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

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

Максимална висина објекта је до **12м**.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу се задржава постојећи односно са источне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Коче Рацина**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **8987 КО Врање 1** у улици **Коче Рацина** у **Врању** се задржава постојећа у приземном делу и приказана је у Идејном решењу-Пројекту архитектуре на прилогу „Ситуација објекта на парцели“. Објект је целом својом западном и јужном страном у приземљу изграђен на међним линијама са катастарским парцелама под бројем **9004** и **8988**. Поткровна етажа предметног објекта се према катастарској парцели број **9004 КО Врање 1** увлачи **2,5м**, док се према катастарској парцели број **8988 КО Врање 1** гради на међној линији за шта је прибављена сагласност власника парцела о доградњи поткровља на самој међној линији.

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 доградњи поткровља на постојећим стамбеним објектима (објект број **2** и **6**), спратности **По+П**, на катастарској парцели број **8987 КО Врање 1** у **Врању**, у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3 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**.

Ови локацијски 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).

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 **952-04-076-5453/2021** од дана **25.03.2021**.године;

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **29-1/20** од **19.03.2021**.године, урађено од Атељеа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „**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 Н522 09**. Планира се доградња поткровља на постојећим стамбеним објектима (објект број **2** и **6**), спратности **По+П**, на катастарској парцели број **8987 КО Врање 1** у улици **Коче Рацина** у **Врању**, у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **24,29м²**, а након доградње бруто површина подрума остаје непромењена. Бруто површина приземља постојећег објекта је **72,31м²**, а након доградње бруто површина приземља биће **69,95м²**. Бруто површина поткровља након доградње износиће **66,72м²**. Укупна бруто површина објекта после

доградње износиће **160,96м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 112111-** 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 **22.03.2021.** године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **22.03.2021.** године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од **2.210,00** динара од дана **22.03.2021.** године;

– Пуномоћје инвеститора, [REDACTED], од дана **19.05.2020.** године;

– Решење о наследству оверено од стране Општинског Суда у Врању под бројем **О.бр.657/09** од дана **16.12.2009.** године;

– Изјава о сагласности за доградњу објекта, сувласника катастарске парцеле под бројем **8988 КО Врање 1**, [REDACTED], оверена од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **УОП-I:4322-2020** од дана **11.09.2020.** године;

– Изјава о сагласности за доградњу објекта, сувласника катастарске парцеле под бројем **8988 КО Врање 1**, [REDACTED], оверена од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **УОП-I:4239-2020** од дана **09.09.2020.** године;

– Изјава о сагласности за доградњу објекта, сувласника катастарске парцеле под бројем **8987 КО Врање 1**, [REDACTED], оверена од стране јавног бележника **Стојановић Алета** под бројем **УОП-II:12211-2020** од дана **09.09.2020.** године;

– Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у улици Партизанска број **10-Ф4** у Врању, под бројем **952-076-23037/2020** од дана **27.02.2020.** 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: Против ових локацијских услова може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова преко ЦИС-а, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**. Приговор се предаје овом Органу, искључиво преко Централног информационог система (ЦИС).

ОБРАДИО САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

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

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Одељењу за инспекцијске послове,
- 3.Архиви Градске управе Града Врања.