



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: 353-368/2021-08/1

ROP-VRE-18752-LOC-1/2021

25.06.2021.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 у Врању, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање **Локацијских услова за доградњу терасе на постојећем стамбеном објекту, спратности П+2, на катастарској парцели број 5533 КО Врање 1 у улици Његошевој у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Крстић Радици 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), члана 7, 8, 14. и 15. Уредбе о Локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/2020), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС” број 73/2019) и Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона („Службени гласник Града Врања” број 40/2020), издаје**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу терасе на постојећем стамбеном објекту, спратности П+2, на катастарској парцели број 5533 КО Врање 1 у улици Његошевој у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона. Бруто површина приземља постојећег објекта износи **93,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља објекта износиће **102,00м²**. Бруто површина првог спрата постојећег објекта износи **105,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина првог спрата објекта износиће **112,00м²**. Бруто површина другог спрата постојећег објекта износи **105,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина другог спрата објекта остаће иста. Укупна бруто површина предметног објекта након реконструкције и доградње износиће **319,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **112111-стамбена зграда са два стана.**

Катастарска парцела број **5533 КО Врање 1** у улици **Његошевој у Врању** је укупне површине **300,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона**. Орган констатује да се на парцели налази **предметни стамбени објекат**, у површини од **93,00м²** изграђен са одобрењем за изградњу и два помоћни објекат у површини од **12,00м²** и **6,00м²** који немају одобрење за изградњу, а све на основу увида у **Копија плана број 952-04-076-12644/2021** издата дана **23.06.2021.године**, од стране **Службе за катастар непокретности Врање;**

Предметна парцела се налази у **зони становања средњих густина** где је претежно заступљено породично становање и где се за **реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта примењују следећи коефицијенти:**

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

Максимална спратност објекта може бити **П+1+Пк до П+2+Пк** изузетно на угловима блокова.

Улаз у предметну парцелу колски и пешачки је са источне стране парцеле директно из приступне саобраћајнице-Улице Његошеве (катастарска парцела број 5531 КО Врање 1).

Грађевинска линија на катастарској парели број 5533 КО Врање 1 у улици Његошевој у оквиру **Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централне зоне** је приказана у Идејном решењу-Пројекту архитектуре на прилогу „СИТУАЦИОНИ ПЛАН“ и задржава се посматрајући према улици, катастарској парцели број 5536 и 5534 КО Врање 1. Са северне стране грађевинска линија предметног објекта у односу међну линију са катастарском парцелом под бројем 5532 КО Врање 1 се налази на растојању од 0,19м односно 0,46м, за шта је потребно да инвеститор прибави сагласност од власника катастарске парцеле.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **доградњи терасе на постојећем стамбеном објекту**, спратности П+2, на катастарској парцели број 5533 КО Врање 1 у улици Његошевој у Врању, у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона**, могу бити изведени у **једној или више фаза**, а што ће бити дефинисано Пројектом за грађевинску дозволу.

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 објеката 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“, 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 ових **Локацијских услова** прибављена је и приложена следећа документација:

- **Копија плана број 952-04-076-12644/2021** издата дана **23.06.2021.године**, од стране **Службе за катастар непокретности Врање**;

- **Идејно решење-Главна свеска са Пројектом архитектуре** под бројем **01/21** израђено дана **10.03.2021.године**, од стране **Архитектонског бироа „АРН-РК“ из Врања**, са главним пројектантом дипл.инж.арх.**Крстић Радицом** са лиценцом број **300 3335 03**;

- **Решење о ослобађању обавезе плаћања накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** под бројем **06-49/3/2021-04** од дана **26.03.2021.године**;

- **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара** од дана **10.06.2021.године**;

- **Уплата републичке административне таксе у износу од 2.210,00 динара** од дана **10.06.2021.године**;

- **Пуномоћје** [REDACTED]

[REDACTED] оверено од стране Јавног бележника Стаменовић Оливере под бројем **УОП-IV:1733-2020** од дана **13.10.2020.године**;

- **Катастарско-топографски план** урађен од **Привредног друштва за геодетске и пројектантске услуге „ГЕОПЛАН“ доо из Врања**, под бројем **952-076-138462/2020** од дана **10.11.2020.године**.

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. 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 5532 КО Врање 1, о доградњи терасе на предметном објекту на растојању мањем од плански прописаног.**

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).

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.Имаоцима јавног овлашћења,
- 4.Архиви Градске управе Града Врања.