



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове,

комунално-стамбене делатности

и заштиту животне средине

Број предмета: ROP-VRE-20043-LOCH-2/2022

Заводни број: 353-336/2022-08/11

Датум: 14.07.2022. године

Врање, Србија

Обрадио референт: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова [REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED] на основу члана 8ђ. и 53а.-57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), члана 146. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта спратности По+П, у стамбени објекат спратности По+П+1+Пк, категорије „Б“, класификационе ознаке 100% - 112121 (куће у низу, повезане зидом, са два стана), бруто развијене грађевинске површине 249,62м² након доградње, на катастарској парцели бр. 7224/1 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 7224/1 КО Врање 1, површине 166,00м², представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона. Према подацима катастра непокретности Републичког геодетског завода, и приложеном катастарско-топографском плану, на парцели се налази стамбени објекат (обј. бр. 1), који је предмет реконструкције и доградње, спратности По+П+1, површине 102,00м², изграђен као објекат у низу пре доношења прописа о изградњи објеката. На парцели се

налази и део помоћног објекта (обј. бр. 2), површине $8,00\text{m}^2$, изграђеног без одобрења за изградњу, чији други део (на издвојеној кат. парц. бр. 7224/2 КО Врање 1) залази на улицу Албанске голготе, и који се уклања. Катастарска парцела бр. 7224/1 КО Врање 1 има непосредни приступ на стамбене саобраћајнице, улицу Албанске голготе према северу и улицу Николе Тесле према југу. Предметна парцела се граничи са кат. парц. бр. 7225 КО Врање 1 према истоку и са кат. парц. бр. 7223 КО Врање 1 према западу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.2, где је претежна намена становање малих густина. Прописује се обавеза изградње објеката у низу у улицама Албанске голготе и Николе Тесле.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300m^2 .
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 12,0м.
- Постојеће изграђене парцеле мање од планом прописаних, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, се задржавају, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.
- За постојеће објекте дозвољена је реконструкција и доградња до П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Албанске голготе.
- Грађевинска линија је удаљена 3,00м од регулационе линије улице Николе Тесле.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.
- Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0м.
- Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинске парцеле, а према нормативима у функцији намене: за индивидуално становање 1 ПМ / 1 стан.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Предметни постојећи стамбени објекат, спратности По+П, се реконструише и дограђује у стамбени објекат, категорије „Б“, класификационе ознаке 100% - 112121 (куће у низу, повезане зидом, са два стана).
- Новопроектовани објекат је спратности По+П+1+Пк, висине слемена 11,05м а висине венца 7,95м, од терена.
- Објекат има две функционалне јединице - 2 стана.
- Грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом улице Албанске голготе. Грађевинска линија објекта је 7,58м удаљена од регулационе линије улице Николе Тесле.
- Објекат се „лепи“ за постојеће објекте на суседним бочним катастарским парцелама, односно удаљен је 0,0м од објеката на кат. парц. бр. 7225 КО Врање 1 према истоку и 7223 КО Врање 1 према западу.
- Након реконструкције и доградње, бруто површина подрума је $47,38\text{m}^2$, бруто површина приземља је $82,76,00\text{m}^2$, бруто површина спрата и поткровља је иста и износи $83,43\text{m}^2$, бруто развијена грађевинска површина је $249,62\text{m}^2$, а укупна бруто површина је $297,00\text{m}^2$. Индекс заузетости парцеле је 49,86%, а проценат зелених површина 30,00%.

- Предвиђа се уклањање помоћног објекта који се делом од 8,0м² налази на предметној парцели, а делом на површини јавне намене (улици Албанске голготе).
- Колски и пешачки приступ предметној парцели је постојећи, са јужне стране, непосредно са улице Николе Тесле. Предвиђају се 2 паркинг места на парцели.

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

- Објект је прикључен на водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. Реконструкцијом и доградњом објекта се не повећавају капацитети постојећих прикључака на комуналну инфраструктуру.
- Предвиђеним радовима се не мењају саобраћајни захтеви у погледу коришћења постојећег колског и пешачког улаза на парцелу.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.
- 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.
- Атмосферску воду са крова објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности нису прибављани услови имаоца јавних овлашћења.

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара од 30.06.2022. године, и републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 30.06.2022. године и накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врање у износу од 2.165,00 динара од 14.06.2022. године;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОМАПС“ Врање, ул. Партизанска бр. 10-Ф4, Врање, од 24.06.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 03/2022, од фебруара 2022. године, израђено од стране “АРХИТЕКТ” д.о.о. Врање, ул. Цара Душана бр. 12А, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Цветковић Божицара, са лиценцом број 300 0331 03;
- Пуномоћје, [REDACTED] којим овлашћује [REDACTED] оверено од стране јавног бележника под бр. УОП - III:1183-2022 од 14.06.2022. године.

X Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XI Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Елаборат енергетске ефикасности, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони систем.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Архиви Градске управе Града Врања.