



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRE-17051-LOCH-2/2022

Заводни број: 353-283/2022-08/1

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), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), члана 146. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), 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 П, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак), бруто развијене грађевинске површине 69,92м² након доградње, на катастарској парцели бр. 2963 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 2963 КО Врање 1, површине 614,00м², представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона. На основу Копије плана и документације приложене уз захтев, на парцели се налази стамбени објект који је предмет доградње, спратности П, површине 44,72м², са одобрењем за употребу. Катастарска парцела бр. 2963 КО Врање 1 има непосредни приступ

на стамбену саобраћајницу, Зеленгорску улицу, према југоистоку. Предметна парцела се граничи са кат. парц. бр. 2973/7 и 2973/6 КО Врање 1 према северозападу, са кат. парц. бр. 2962/1 КО Врање 1 према југозападу и са кат. парц. бр. 2964 КО Врање 1 према североистоку.

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.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300м².
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 12,0м.
- За постојеће објекте дозвољена је реконструкција и доградња до П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Грађевинска линија је 3,0м удаљена од регулационе линије улице Зеленгорске.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације износи 1,5м, а за слободностојеће објекте јужне оријентације 2,5м.
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од 8,0м растојање не може бити мање од 4,0м.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинске парцеле, а према нормативима у функцији намене: за индивидуално становање 1 ПМ / 1 стан.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Објекат који је предмет доградње је самостојећи, породични стамбени објекат, категорије „А“, класификационе ознаке након доградње 100% - 112111 (издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.)).
- Новопројектовани објекат је спратности П, висине слемена 5,09м од терена.
- Објекат има једну функционалну јединицу - 1 стан.
- Грађевинска линија објекта је 20,91м удаљена од регулационе линије Зеленгорске улице. Најмања удаљеност дограђеног дела објекта од границе са кат. парц. бр. 2973/7 КО Врање 1 према северозападу износи 1,68м, а од границе са кат. парц. бр. 2964 КО Врање 1 према североистоку износи 5,45м.
- Након реконструкције и доградње, бруто површина приземља једнака бруто развијеној грађевинској површини износи 69,92м². Индекс заузетости парцеле је 11,4%.
- Због велике висинске разлике, парцели се не приступа непосредно са Зеленгорске улице, већ се користи приступ суседне катастарске парцеле бр. 2964 КО Врање 1, уз сагласност власника. Предвиђа се 1 паркинг место на парцели.

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

- Објекат је прикључен на водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, а реконструкцијом и доградњом објекта се не повећавају капацитети постојећих прикључака на комуналну инфраструктуру;
- Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 971/22 од 12.07.2022. године, саобраћајни прикључак планирати на градску стамбену саобраћајницу (к.п. 2843 КО Врање 1 – ул. Зеленгорска), планираног попречног профила 9,00м (1,50м;6,00м;1,50м), која је асфалтирана и изведена у

планираном профилу, преко к.п. 2963 КО КО Врање 1; Један колски прилаз парцели преко к.п. 2843 КО Врање 1 (ул. Зеленгорска), положај како је приказан у Идејном решењу 020-А/2022 од јуна 2022. године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут 3,50м, који се користи за прилаз парцели преко к.п. 2964 КО Врање 1. Прилаз остварити на тај начин што је потребно извршити нивелацију терена и прилагодити постојећем прилазу, исти асфалтирати и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају. Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака;

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 прибављени су следећи услови:

- **ВРАЊЕ:** ЛП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-17051-LOCH-2-NRAP-3/2022;

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 02.06.2022. године, и републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 02.06.2022. године и накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 02.06.2022. године;
- Катастарско-топографски план, израђен 05.05.2022. године, од стране Геодетског бироа „ГЕО-АС“ Врање, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-39173/2022, од 04.05.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 020/2022 и 1.Пројекат архитектуре, бр. 020-А/2022, од јуна, 2022. године, израђено од стране Архитектонског бироа “ЛИНЕА АРХ” д.о.о. Врање, ул. Краља Стефана Првовенчаног бб., БИД зона, локал бр. 55, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Петровић Саше, са лиценцом број 300 3519 03;
- Пројекат изведеног објекта, бр. 125/10 од 25.10.2010. године, израђен од стране ЛП „Завод за урбанизам“ Врање, одговорног пројектанта дипл.инж.грађ. Ђорђевић Љубише, са лиценцом број 317 8367 04, оверен од стране Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе града Врања под. бр. 351-711/2009-07 од 31.08.2011. године;
- Решење о грађевинској и употребној дозволи, издато од стране Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе града Врања под. бр. 351-711/2009-07 од 31.08.2011. године;

- Решење о упису права својине, издато од стране Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Врање, бр. 952-02-16-328/2017 од 16.03.2017. године;
- Сагласност власника суседне катастарске парцеле бр. 2964 КО врање 1, оверена од стране јавног бележника под бр. УОП - I:2099-2022 од 01.06.2022. године;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED]

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. Имаоцима јавних овлашћења,
3. Грађевинској инспекцији,
4. Архиви Градске управе Града Врања.