



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRE-18618-LOCH-2/2022

Заводни број: 353-312/2022-08/1

Датум: 18.07.2022. 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. 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“ број 115/20), 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 Су, у породични стамбени објект спратности Су+П+1, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 112111 (издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремене боравак (за одмор и сл.), бруто развијене грађевинске површине 396,00м², у Синђелићевој улици, на катастарској парцели бр. 268/1 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 268/1 КО Врање 1, површине 301,00м², 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 објект, спратности Су, површине 140,00м², уписан по закону о озакоњењу који је предмет доградње. Катастарска парцела бр. 268/1 КО Врање 1 има непосредни приступ на стамбену саобраћајницу, улицу Синђелићеву, према северу. Предметна парцела се граничи са кат.

парц. бр. 268/3 КО Врање 1 према северу, са кат. парц. бр. 268/2 КО Врање 1 према истоку, са кат. парц. бр. 268/4 КО Врање 1 према југу и са кат. парц. бр. 269 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.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300m^2 .
- 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 се поклапа са регулационом линијом.
- 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.).
- Новопроектиовани објекат је спратности Су+П+1, висине слемена 7,80м а висине венца 7,60м, од терена.
- Објекат има две функционалне јединице - 2 стана.
- Задржава се постојећа грађевинска линија објекта која је 3,00м удаљена од регулационе линије Синђелићеве улице. Најмања удаљеност дограђеног дела објекта од кат. парц. бр. 268/2 КО Врање 1 према истоку износи 1,50м, од границе са кат. парц. бр. 268/4 КО Врање 1 према југу износи 3,14м, од границе са кат. парц. бр. 269 КО Врање 1 према западу је 1,56м. Најмања удаљеност дограђеног дела предметног објекта од објекта на кат. парц. бр. 269 КО Врање 1 износи 4,50м.
- Након реконструкције и доградње, бруто површина подрума биће $107,00\text{m}^2$, бруто површина приземља биће $147,00\text{m}^2$, бруто површина спрата биће $147,00\text{m}^2$, бруто развијена грађевинска површина биће $396,00\text{m}^2$. Површина земљишта на парцели под објектом је $147,00\text{m}^2$, индекс заузетости парцеле је 48,84%, а проценат зелених површина 20,63%.
- Приступ предметној парцели је постојећи, са северне стране, непосредно са Синђелићеве улице, ширине 2,5м. Предвиђа се 2 паркинг места – 1 гаражно место у сутерену а 1 паркинг место на парцели.

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

- Објекат је прикључен на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, а реконструкцијом и доградњом објекта се не повећавају капацитети постојећих

- прикључака на комуналну инфраструктуру;
- Предвиђено је прикључење објекта на водоводну и канализациону градску мрежу. У складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење, издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 2697/2, од 07.07.2022. године, на датој локацији постоји улична водоводна мрежа профила ДН 60мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1,00-1,50 м. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 4 бара. Постојећа улична канализациона мрежа је профила ДН 200мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће цеви је 2,00м.
- 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 прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-18618-LOCH-2-HPAP-2/2022;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПЛАН ПЛУС“, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-12586/2022, од 21.02.2022. године;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 22.06.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 22.06.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од дана 15.07.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 119-1/22, од 20.06.2022. године, израђено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Веелен ГРОУП“ д.о.о. Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Стојковић Ненада, са лиценцом број 300 1720 03;
- Извештај о затеченом стању објекта бр.11-04/2019 од априла 2019. године израђен од стране Радње за пројектовање и инжењеринг „ОМЕГА“ Владичин Хан, одговорног пројектанта дипл.инж.грађ. Мирчић Новице, са лиценцом број 317 Г382 08, заводног бр. 351-874/2019-08/1 од 24.11.2020. године;
- Пуномоћје [REDACTED]
[REDACTED], којим овлашћује [REDACTED]
[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.