



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове,

комунално-стамбене делатности

и заштиту животне средине

Број предмета: ROP-VRE-19175-LOCH-2/2022

Заводни број: 353-350/2022

Датум: 29.07.2022. 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“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 4/13 и 6/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За доградњу породичног стамбеног објекта, спратности након доградње По+П+1, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 112111 (стамбене зграде са два стана - издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак), бруто развијене грађевинске површине 286,36м², на катастарској парцели бр. 2336/2 КО Врање 2, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 2336/2 КО Врање 2, површине 609,00м², представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању. Према подацима катастра непокретности Републичког геодетског завода, и приложеном катастарско-топографском плану, на парцели се налази објекат бр. 1 - породични стамбени објекат, спратности По+П, површине 86,00м², уписан по закону о озакоњењу који је предмет доградње и објекат бр. 2 - породични стамбени објекат, спратности П+Пк, површине 86,00м², уписан по закону о озакоњењу. Катастарска парцела бр. 2336/2 КО Врање 2 има

непосредан приступ на јавни прилаз са западне стране, којим излази на градску сабирну саобраћајницу, улицу Франше Депереа. Предметна парцела се граничи са кат. парц. бр. 2336/3 КО Врање 2 према западу и са кат. парц. бр. 2334 КО Врање 2 према северу и истоку, са кат. парц. бр. 2335, 2336/5 и 2336/1 КО Врање 2 према југу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 5 у Врању, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 5.2, где је претежна намена становање малих густина. Јавни прилаз којим се приступа парцели је планиран на кат. парц. бр. 2336/3 КО Врање 2.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- За постојеће објекте дозвољена је реконструкција и доградња до П+1+Пк.
- Максимална висина објекта је 12,0м до коте слемена, а 9,5м до коте венца.
- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Индекс изграђености парцеле је 1,6.
- Удаљење грађевинске линије ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици.
- Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50 м, а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50 м.
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.
- Минимално растојање два објекта на парцели је 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.)).
- Постојећи објекат је спратности По+П, а након доградње ће бити спратности По+П+1, висине слемена 9,27м, а висине венца 5,90м, од терена.
- Предметни објекат се источном фасадом „лепи“ уз други стамбени објекат на тој парцели, чији је власник сагласан на доградњу.
- Након доградње објекат ће имати две функционалне јединице - 2 стана.
- Најмања удаљеност дограђеног дела објекта од кат. парц. бр. 2334 КО Врање 2 према северу износи 1,43м, а од границе са кат. парц. бр. 2336/1 КО Врање 2 према југу износи 2,84м. Најмања удаљеност дограђеног дела објекта од границе са кат. парц. бр. 2336/3 КО Врање 2 према западу је 0,64м, а од објекта на тој парцели 2,50м, уз сагласност власника те суседне парцеле.
- Након доградње, бруто површина подрума биће 60,62м², бруто површина приземља биће 124,48м², бруто површина спрата биће 101,26м², бруто развијена грађевинска површина биће 225,74м², а укупна бруто грађевинска површина објекта биће 286,36м². Површина земљишта на парцели под објектима је 220,00м², индекс заузетости парцеле је 36%, индекс изграђености на парцели је 0,7, а проценат зелених површина 27%.
- Приступ предметној парцели је постојећи, са западне стране, непосредно са јавног прилаза, ширине 2,50м. На парцели има укупно 4 паркинг места, од тога су 2 ПМ

предвиђена за објекат који је предмет доградње.

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

- Објекат је прикључен на водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. 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:

- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа "ГЕО ПРИЗМА", Бујановац, од 23.02.2022. године;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 23.06.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 23.06.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 23.06.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр. 46-05/2022, од маја 2022. Године, израђено од стране „СИМ ПРОЈЕКТ 017“ Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Јовановић Сузана, са лиценцом број 300 6944 04;
- Сагласност сувласника, оверена од стране јавног бележника, под бр. УОП-I:1503-2022, од 04.05.2022. године;
- Сагласност власника суседне парцеле, оверена од стране јавног бележника, под бр. УОП-I:3037-2022, од 19.07.2022. године;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], оверено од стране јавног бележника, под бр. УОП-I:1502-2022, од 04.05.2022. 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.