



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-23949-LOC-1/2022
Заводни број: 353-357/2022-08/1
Датум: 31.08.2022. године
Врање, Србија

обрадио саветник: Стошић Милена, дипл. инж. арх.

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву [REDACTED]
[REDACTED] поднетог преко пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED] за издавање
локацијских услова, на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. 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 Просторним планом града Врања („Службени гласник града Врања“ број 18/18 и 36/20-исправка), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију са доградњом постојећег породичног стамбеног објекта, спратности По+П, категорије „А“, класификационе ознаке 59,04% 111011 (стамбене зграде са једним станом) и 40,95% 127141 (остале пољопривредне зграде-граже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата), на катастарским парцелама под бројем 584 и 585 КО Стропско у оквиру Просторног плана града Врања.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Стамбени објект који се реконструише и дограђује изграђен је на катастарској парцели број 584 КО Стропско у Врању. Катастарска парцела је површине 1.373,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Просторног плана града Врања. Увидом у копију плана издату од РГЗ под бр.952-04-076-16254/2022 издау дана 08.08.2022.године, предметна парцела се према северу граничи са катастарском парцелом бр.585 КО Стропско (предметна парцела), према истоку са катастарском парцелом бр.583 КО Стропско, док се на западу граничи са катастарском парцелом бр.586 КО Стропско. Према југу предметна парцела има непосредни приступ на постојећу јавну саобраћајну површину-некатегорисани пут (катастарска парцела број 1326/1 КО Стропско). Катастарска парцела бр.585 КО Стропско на којој се врши доградња је површине 1.771,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Просторног плана града Врања. Увидом у копију

плана издату од РГЗ под бр.952-04-076-16254/2022 издау дана 08.08.2022.године, предметна парцела се према северу граничи са катастарском парцелом бр.579 КО Стропско, према истоку са катастарском парцелом бр.582 КО Стропско, на западу се граничи са катастарском парцелом бр.1333 КО Стропско, док се према југу предметна парцела граничи са катастарском парцелом број 584 КО Стропско (предметна парцела).

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: грађевинско земљиште, постојеће грађевинско подручје.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Минимална површина парцеле: 300m^2 ;
- Индекс искоришћености парцеле: 40%;
- Индекс изграђености парцеле: 1,2;
- Проценат озелењених површина: 20%;
- Максимална спратност стамбеног објекта: П до П+2;
- Растојање регулационе од грађевинске линије у сеоској зони је 5,00м. У сеоској зони растојање регулационе од грађевинске линије утврђује се и на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%);
- За сеоске стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, растојање између регулационе и грађевинске линије се одређује на основу локацијских услова;
- Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00м;
- Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00м, а приземних слободностојећих 5,00м;
- Паркирање треба решавати на припадајућој парцели, за намену-индивидуално становање: 1 ПМ/1 стан.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Постојећи предметни објекат је спратности По+П. Објекат је грађен у зиданом систему. Доградња приземља се врши на источном делу објекта. Стамбени објекат је спратности По+П, а доградња је приземне спратности П. Доградња настрешнице својим зидом са источне стране чини и оградни зид. Објекат је неправилног облика са спољашњим димензијама $14,44\text{м}+5,52\text{м}$ до $14,55\text{м}+7,16\text{м}$ / $10,11\text{м}-13,74\text{м}$, а сама доградња је са димензијама $5,52\text{м}+7,16\text{м}/13,74\text{м}$. Корисна површина приземља које се дограђује је $84,02\text{m}^2$, а укупна нето површина приземља објекта је $195,69\text{m}^2$ и нето површина подрума је $27,01\text{m}^2$. Бруто површина приземља након реконструкције и доградње износиће $214,37\text{m}^2$, а подрума је $40,66\text{m}^2$. Укупна бруто површина објекта након реконструкције и изградње биће $258,37\text{m}^2$.

VI 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 новопроектваног објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

VII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- **ВРАЊЕ:** ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-23949-LOC-1-НРАР-4/2022;

VIII УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања: Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа "ГЕОМАПС", РГЗ СКН бр.952-076-55076/2022, од 29.06.2022. године;
- Доказ о уплати: накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара од 04.08.2022. године, и републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 04.08.2022. године и накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 05.08.2022. године;
- Идејно решење-0. Главна свеска, 1.Пројекат архитектуре под бр.32/22 од 13.07.2022.године, израђено од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "АРС" ОД Врање, са седиштем у ул.Ратка Софијанића бр.:10, Врање са главним и одговорним пројектантом дипл.инж.грађ.Ристић Снежаном, са лиценцом бр.317 5241 03;
- Сагласност суседа Т [REDACTED] [REDACTED] оверено од стране Јавног бележника Стаменовић Оливере под бр.УОП-I:2991-2022 од дана 19.07.2022.године.
- Пуномоћје инвеститора [REDACTED] [REDACTED] Врање, оверено од стране Јавног бележника Стаменовић Оливере под бр.УОП-I:2852-2022 од дана 12.07.2022.године.

IX 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.

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

XI 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, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став 13. овог Закона.

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 јавног овлашћења,
- 3.Грађевинској инспекцији и

4.Архиви Градске управе Града Врања.