



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА

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

Одсек за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-24569-LOCH-2/2024

Заводни број: 002467750 2024 08033 004 031 351 160

Датум: 30.08.2024. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова, 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, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), 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 стамбеног објекта, спратности По+П, бруто развијене грађевинске површине 125,00 m², у стамбени објекат спратности након доградње По+П+Пк, бруто развијене грађевинске површине након доградње од 243,00 m², категорије објекта „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), у ул. Мајора Гавриловића, на катастарској парцели бр. 2686 КО Врање 1, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 2686 КО Врање 1, површине 590,00m², представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона. Према подацима катастра непокретности на парцели се налази предметни стамбени објекат (обј. бр. 1) спратности По+П, површине у основи 125,00m², уписан по закону о озакоњењу објеката и помоћни објекат (обј. бр. 2), површине 36,00m², изграђен без одобрења за изградњу. Предметна парцела има непосредни приступ на стамбену

саобраћајницу, ул. Мајора Гавриловића према југу; према северу се граничи са кат. парц. бр. 2687/3 КО Врање 1, према западу са кат. парц. бр. 2685 КО Врање 1, а према истоку са кат. парц. бр. 2692 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона предметна катастарска парцела бр. 2686 КО Врање 1 се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3, где је претежна намена - становање средњих густина.

За делове ТУЗ 1.3 у којима је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 1.2 (становање малих густина).

Део предметне парцеле има јавну намену – стамбена саобраћајница, улица Мајора Гавриловића, регулационе ширине 8,0m.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона:

- За постојеће објекте дозвољена је реконструкција и доградња до П+1+Пк;
- Индекс заузетости парцеле је 50%;
- Грађевинска линија је удаљена 3,0m од регулационе линије;
- Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле за слободностојеће објекте северне, источне и западне орјентације 1,5m, а јужне орјентације 2,5m;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката је 1/2 висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од 8,0m растојање не може бити мање од 4,00m.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања;
- Минимална ширина приступа је 2,5m за породично становање;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) око кућа за породично становање је 30%;
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван јавне површине, а према нормативима за намену становање (индивидуално) - 1 ПМ / 1стан; за намену трговина на мало - 1 ПМ / 100m² корисне површине.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Након издвајања површине за јавну саобраћајницу површина парцеле биће 585,50m².
- Постојећи стамбени објекат је са једним станом, спратности По+П, висине 6,39m, површине подрума 25,00m² и приземља 125,00m².
- Након доградње стамбени објекат са једним станом имаће спратност По+П+Пк, висине слемена 7,91m. Задржава се висина венца 4,52m од коте терена;
- Бруто површина подрума након доградње објекта остаје иста - 25,00m², бруто површина приземља након доградње износиће 158,00m², бруто површина поткровља 85,00m², бруто развијена грађевинска површина биће 243,00m² а укупна бруто развијена грађевинска површина објектабиће 268,00m².
- Површина земљишта под објектом износиће 158,00m², остварени индекс заузетости парцеле је 27%, а индекс изграђености парцеле 0,41;
- Процент зелених површина на парцели је 60%;
- Задржава се постојећа грађевинска линија објекта удаљена 3,56m од регулационе линије улице Мајора Гавриловића;
- Задржава се положај и висина постојећег објекта према кат. парц. бр. 2685 КО врање 1, дограђени део објекта је на удаљености од 8,44m од објекта на тој парцели, 3,28m од

границе са кат. парц. бр. 2692 КО Врање 1 и на удаљености од 13,28m од објекта на тој парцели;

- Објекат који се дограђује је прикључен на постојећу комуналну инфраструктуру, без потребе за повећањем капацитета;
- Задржава се постојећи саобраћајни приступ парцели са улице Мајора Гавриловића;
- Предвиђено је 1 паркинг место на парцели;
- Идејним решењем се констатује да је помоћни објекат (обј. бр. 2), површине 36,00m², урушен.

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

- Постојећи објекат који је предмет доградње поседује потребне прикључке на постојећу комуналну инфраструктуру, а доградњом се не повећавају потребни капацитети;

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је извршити издвајање дела предметне катастарске парцеле који је Планом предвиђен за формирање површине јавне намене (саобраћајнице) и промену спровести у служби катастра непокретности, у складу са чл. 16. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.
- До подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је спровести брисање помоћног објекта (објекат бр. 2) из евиденције података катастра непокретности.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе, накнаде за вођење ЦЕОП-а и накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа "ГЕОМАПС", Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-24607/2024 од 19.03.2024. године;
- Идејно решење - 0. Главна свеска бр. 13/24 од 21.05.2024. године, главног пројектанта Ђорђевић Љубише, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 317 8367 04 и 1. Пројекат архитектуре бр. 13-1/2024, од 21.05.2024. године, израђен од стране бироа за пројектовање „МАНАСУ“ Врање, ул. Мирка Сотировића бр. 18, Врање, одговорног пројектанта Ђорђевић Љубише, дипл. грађ. инж. са лиценцом број 317 8367 04;
- Извод из листа непокретности од 17.05.2024. године, прибављен из евиденције података катастра непокретности преко геодетског бироа „ГЕОМАПС“ Врање;
- Пуномоћје за подношење захтева, оверено од стране јавног бележника Милене Станковић под бр. УОП-И: 3834-2024 од 03.07.2024. године.

X Ови локацијски услови важе две године од дана издавања.

XI Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење 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 брисању помоћног објекта (објекат бр. 2) из катастарског операта, архивски пројекат постојећег објекта или приказ стања које је утврђено на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат, 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 Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, преко овог надлежног органа кроз Централни информациони системи (ЦИС), таксиран са 620,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИТЕЉКА ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правница

Доставити:

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