



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-18535-LOC-1/2018
Број: 353-241/2018-08/1
19.07.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву, **Ивковић Бошка** из **Врања**, са станом у ул.Пасјачки одред бр.13, за издавање **Локацијских услова за реконструкцијом и доградњу са пренаменом постојећег стамбеног објекта**, спратности **По+П**, у стамбено-пословни објекат, спратности **По+П+1**, на кат.парц.бр.7499 **КО Врање 1** у ул.Косовској у **Врању**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**, поднетог преко пуномоћника **дипл.инж.грађ.Ђорђевић Милоша** из **Врања**, а на основу чл.2 тачка 20, чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр. 64/2010 - одлука УС.24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС.50/2013 – одлука УС.98/2013 – одлука УС. 132/2014 и 145/2014), чл.10, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у **Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год.**, **Стошић Милена**, **дипл.инж.арх.** доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу са пренаменом постојећег стамбеног објекта, спратности **По+П**, у стамбено-пословни објекат, спратности **По+П+1**, на кат.парц.бр.7499 **КО Врање 1** у ул.Косовској у **Врању**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**, а у власништву **Ивковић Бошка** из **Врања**, са станом у ул.Пасјачки одред бр.13. Бруто површина подрума постојећег објекта је **71,36м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина подрума износиће **119,78м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **73,80м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **119,91м²**. Бруто површина спрата након доградње биће **145,00м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **384,69м²**. Укупна надземна бруто развијена грађевинска површина након реконструкције и доградње износиће **264,91м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **72% 112111**—издвојена кућа са два стана и **28% 123001**—издвојена продавница.

Катастарска парцела број **7499 КО Врање 1 у Врању** је укупне површине **337,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 1 у Врању**. На предметној парцели налази се предметни објекат који је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта у површини од **79,00м²**, помоћна зграда изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта у површини од **31,00м²** и помоћна зграда изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта у површини од **25,00м²**, који је планиран за рушење до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, јер се на месту помоћне зграде дограђује стамбени објекат.

Предметна парцела се налази у **зони становања малих густина са појасом пословно-услужних делатности** где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,6**.

Максимална спратност објекта може бити до **П+1+Пк**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м**.

Улаз у предметну парцелу је задржан постојећи пешачки приступ са улице **Косовске**, док је колски приступ из улице **Бекана Јовановића**, преко кат.парц.број **7500 КО Врање 1** која је у власништву инвеститора.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.**7499 КО Врање 1**, у ул.**Косовској** у **Врању** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопројектованог решења. Према улици **Косовској** постојећа грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Са југозападне стране према кат.парц.бр.**7518 КО Врање 1** власник предметног објекта има сагласност власника кат.парцеле о постављању објекта како је дата у Идејном решењу на ситуационом прилогу, такође са североисточне стране власник има писану сагласност власника катастарске парцеле за реконструкцију и доградњу предметног објекта која се са кат.парц.број **7497 КО Врање 1** граничи.

Предвиђена реконструкција и доградња са пренаменом постојећег стамбеног објекта у стамбено-пословни објекат, представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину. Предметни објекат је прикључен на инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње са пренаменом.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта на кат.парц.број **7499 КО Врање 1** могу бити изведе у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан**, односно **једно паркинг место на 70м² пословног простора**.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** („Сл.Гласник РС“ бр.93/2012).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са условима из ових Локацијских услова, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, као и да уради Елаборат енергетске ефикасности који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и доказ о власништву на предметној парцели и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичких такси.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.год.** под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.**31/2010**).

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

Уз захтев за издавање ових **Локацијских услова** прибављена је следећа документација:

–**Копија плана предметне парцеле** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **952-04-076-493/2018** од **09.07.2018.године**;

–Идејно решење-главна свеска под бројем 14/2018 од 12.06.2018.год., и пројекат архитектуре под бројем 14-1/2018 од 12.06.2018.год., урађени од Бироа за пројектовање и инжењеринг „М-про“ из Врања, са седиштем у ул.Мирка Сотировића бр.18, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ.Ђорђевић Милош са лиценцом број 311 О606 16. Планира се реконструкција и доградња са пренаменом постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, у стамбено-пословни објекат, спратности По+П+1, на кат.парц.бр.7499 КО Врање 1 у ул.Косовској у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врањ, а у власништву Ивковић Бошка из Врања, са станом у ул.Пасјачки одред бр.13. Бруто површина подрума постојећег објекта је 71,36м², а након реконструкције и доградње бруто површина подрума износиће 119,78м². Бруто површина приземља постојећег објекта је 73,80м², а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће 119,91м². Бруто површина спрата након доградње биће 145,00м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 384,69м². Укупна надземна бруто развијена грађевинска површина након реконструкције и доградње износиће 264,91м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 72% 112111–издвојена кућа са два стана и 28% 123001–издвојена продавница.

–Уплата локалне административне накнаде у износу од 1.900,00дин. од 18.06.2018.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 18.06.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 2.700,00дин. од 18.06.2018.год. и у износу од 310,00дин. од 18.06.2018.год. ;

–Овлашћење инвеститора Ивковић Бошка, оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем УОП-I:3387-2018 од 13.06.2018.године;

–Сагласност Ружић Војислава и Ружић Мирољуба из Врања, власника кат.парц.бр.7518 КО Врање 1 оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бр.УОП-II:2045-2018 од 03.04.2018.године;

–Сагласност Ристић Љубише из Врања, власника кат.парц.бр.7497 КО Врање 1 оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бр.УОП-II:1975-2018 од 30.03.2018.године;

–Препис листе непокретности број 4002 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-485 од 14.02.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Привредног друштва за геодетске и пројектантске услуге „ГЕОПЛАН“ доо из Врања, са седиштем у ул.Трг Републике бр.3.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавање или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања, преко ЦЕОП-а, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.