



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско- правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE-19754-LOC-1/2018

Број: 353-257/2018-08/1

03.08.2018.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, **Димитријевић Горана** из **Врања**, са станом у ул.Бунушевачка бб, за издавање **Локацијских услова за пренамену са реконструкцијом и доградњом постојећег помоћног објекта, приземне спратности, у стамбени објекат, спратности П+1, на кат.парц.бр.190/3 КО Бунушевац у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.грађ.Нацковић Срђана** 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 пренамену са реконструкцијом и доградњом постојећег помоћног објекта, приземне спратности, у стамбени објекат, спратности П+1, на кат.парц.бр.190/3 КО Бунушевац у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању**, а у власништву **Димитријевић Горана** из **Врања**, са станом у ул.Бунушевачка бб. Бруто површина приземља помоћног објекта је **37,63м²**, а након пренамене са реконструкције и доградње бруто површина приземља стамбеног објекта износиће **47,74м²**. Након доградње укупна бруто површина спрата ће бити **55,82м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **103,56м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број **190/3 КО Бунушевац у Врању** је укупне површине **516,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 2 у Врању**. На предметној парцели налази се предметни објекат који посаедује **Решење о изградњи помоћног објекта** у површини од **40,00м²**, и стамбени објекат површине **21,24м²** озакоњени по Закону о озакоњењу објеката.

Предметна парцела се налази у **зони руралног становања** где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до **40%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,0**.

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

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **9,50м**.

Улаз у предметну парцелу је са североисточне стране директно из саобраћајнице улице Бунушевачке.

Грађевинска линија на кат.парц.бр.**190/3 КО Бунушевац**, је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопројектованог решења.Са југоисточне стране према кат.парц.бр.**190/9 КО Бунушевац** објекат је од регулационе линије удаљен од **2,88м-4,09м**. Са југозападне стране према кат.парц.број **190/1 КО Бунушевац**, објекат заджава постојеће удаљење, а за изградњу спрата има сагласност власника кат.парц.број **190/1 КО Бунушевац**.

Предвиђена пренамена са реконструкцијом и доградњом постојећег помоћног објекта приземне спратности у стамбени објекат, спратности П+1, представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину. Предметни објекат је прикључен на инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на пренамени са реконструкцијом и доградњом објекта на кат.парц. број **190/3 КО Бунушевац** биће изведени у **једној фази**.

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан.

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 локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.12.2011.год.** под бројем **35-62/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.33/11).

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 **952-04-076-1134/2018** од **20.07.2018.године**;

–**Идејно решење** урађено од **Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Mondo projekt“** п.р. из **Врања**, под бројем **82-1/18** од **11.07.2018.год.**, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ.**Срђан Нацковић** са лиценцом број **317 7405 04**. Планира се пренамена са реконструкцијом и доградњом постојећег помоћног објекта, приземне спратности, у стамбени објекат, спратности П+1, на кат.парц.бр.**190/3 КО Бунушевац** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању**, а у власништву **Димитријевић Горана** из **Врања**, са станом у ул.**Бунушевачка бб**. Бруто површина приземља помоћног објекта је **37,63м²**, а након пренамене са реконструкције и доградње бруто површина приземља стамбеног објекта износиће **47,74м²**. Након

доградње укупна бруто површина спрата ће бити **55,82м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **103,56м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом.

—Уплата локалне административне накнаде у износу од **1.900,00**дин. од **10.07.2018**.год.;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **10.07.2018**.године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **2.110,00**дин. од **10.07.2018**.год.;

—Овлашћење инвеститора **Димитријевић Горана** од **27.06.2018**.године;

—Сагласност сувласника **Димитријевић Дејана**, сувласника кат.парц.бр.**190/3** КО **Бунушевац**, оверено од стране **Јавног бележника Оливере Стаменковић**, под бр.УОП-П:**272-2018** од **27.02.2018**.године;

—Сагласност суседа **Јаћимовић Милана**, власника кат.парц.бр.**190/1** КО **Бунушевац**, оверено од стране **Јавног бележника Оливере Стаменковић**, под бр.УОП-П:**273-2018** од **27.02.2018**.године;

—Решење о одобрењу изградње помоћног објекта, издато од Секретаријата за урбанизам, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Градске управе Града Врања под бројем од **351-68/2016-07** од **18.04.2016**.године;

—Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ из Врања, под бројем **955-152/2018** од **15.06.2018**.године.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања 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
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**