



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-29861-LOC-1/2018

Број: 353-386/2018-08/1

25.10.2018.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 инвеститора, Димитријевић Далибора из Врања, са станом у ул.Будислава Шошкића бб, за издавање Локацијских услова за доградњу и реконструкцију са пренаменом постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, а након доградње и реконструкције са пренаменом у стамбено-пословни објекат, спратности П+1, на кат.парц.бр.425 КО Бунушевац у Врању, у ул.Будислава Шошкића у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације између улица Радних бригада, Рударска и Будисава Шошкића у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Татјане Пешић 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.9., 10. 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., дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу и реконструкцију са пренаменом постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, а након доградње и реконструкције са пренаменом у стамбено-пословни објекат, спратности П+1, на кат.парц.бр.425 КО Бунушевац у Врању, у ул.Будислава Шошкића у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације између улица Радних бригада, Рударска и Будисава Шошкића у Врању, а у власништву Димитријевић Далибора из Врања, са станом у ул.Будислава Шошкића бб. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је $48,23\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње са пренаменом бруто површина приземља износиће $68,61\text{m}^2$. Бруто површина спрата постојећег стамбеног објекта је $105,06\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње са пренаменом бруто површина спрата износиће $123,34\text{m}^2$. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње са пренаменом износиће $191,95\text{m}^2$. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **64% 111011**—издвојене куће за становање и **36% 122011**—пословне зграде.

Катастарска парцела број **425 КО Бунушевац у Врању** је укупне површине $651,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана детаљне регулације између улица Радних бригада, Рударска и Будисава Шошкића у Врању. На предметној парцели налази се предметни стамбени објекат, површине приземља од $48,23\text{m}^2$, укупне бруто површине објекта од $153,29\text{m}^2$.

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

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

Индекс заузетости парцеле под зеленилом је **20%**.

Максимална спратност објекта може бити до **П+2+Пк**.

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

Улаз у предметну парцелу је преко планских приступа **КПС 2** из улице **Будисава Шошкића**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.**425 КО Бунушевац** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопроектваног решења и од регулационе линије према улици се удаљава од **3,00-3,69м**. Са северозападне стране планирани објекат је од објекта на кат.парц.број **424/4 КО Бунушевац** удаљен од **1,43-1,62м** за шта има сагласност власника поменути кат.парцеле. Према југозападу и југоистоку налази се двориште предметне парцеле.

Предвиђени радови на доградњи и реконструкцију са пренаменом постојећег стамбеног објекта 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 доградњи и реконструкцију са пренаменом постојећег стамбеног објекта на кат.парц.број **425 КО Бунушевац** могу бити изведени 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 или једна гаража на 70м² пословног простора**.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради **Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу са статичком документацијом** у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу**, као и да уради **Елаборат енергетске ефикасности и Елаборат геомеханичког истраживања тла** 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 детаљне регулације између улица Радних бригада, Рударска и Будисава Шошкића у Врању** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **13.09.2016.год.** под бројем **35-15/2016-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.27/16).

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 **952-04-076-6193/2018** од **15.10.2018.године**;

–**Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре**, под бројем **15-18** од **септембра 2018.год.**, урађени од Архитектонског студиа „ArhiModul“ из Врања, , одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Татјана Пешић са лиценцом број **300 О490 15**. Планира се доградња и реконструкцијау са пренаменом постојећег стамбеног објекта, спратности **П+1**, а након доградње и реконструкције са пренаменом у стамбено-пословни објекат, спратности **П+1**, на кат.парц.бр.**425 КО Бунушевац** у Врању, у ул.Будислава Шошкића у Врању, у оквиру **Плана детаљне регулације између улица Радних бригада, Рударска и Будисава Шошкића у Врању**, а у власништву **Димитријевић Далибора** из Врања, са станом у ул.Будислава Шошкића бб. Бруто

површина приземља постојећег стамбеног објекта је **48,23м²**, а након реконструкције и доградње са пренаменом бруто површина приземља износиће **68,61м²**. Бруто површина спрата постојећег стамбеног објекта је **105,06м²**, а након реконструкције и доградње са пренаменом бруто површина спрата износиће **123,34м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње са пренаменом износиће **191,95м²**. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **64% 111011**—издвојене куће за становање и **36% 122011**—пословне зграде.

—Уплата локалне административне накнаде у износу од **1.900,00**дин. од **08.10.2018**.год.;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **08.10.2018**.године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **3.040,00**дин. од **08.10.2018**.год.;

—Овлашћење инвеститора **Димитријевић Далибора**, оверено од стране **Јавног бележника Оливере Стаменковић**, под бројем **УОП-П:1416-2018** од **03.10.2018**.године;

—Изјава-сагласност сувласника кат.парц.број **424/4 КО Бунушевац, Антић С. Спасе**, оверена од стране **Јавног бележника Оливере Стаменковић**, под бројем **УОП-П:1415-2018** од **03.10.2018**.године;

—Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „**GEORMAPS**“ из **Врања**, под бројем **955-076-8287/2018** од **04.09.2018**.године.

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
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

САМОСТАЛНИ САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Цветковић Зоран**