



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-590-LOCH-2/2019

Број: 353-104/2019-08/1

13.03.2019.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 усаглашеном захтеву, **Марковић Стојадина** из **Врања**, са станом у ул.Бунушевачка **бб**, за издавање **Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта**, спратности **П+Пк**, а након реконструкције и доградње спратности **П+1**, на кат.парц.бр.185/6 **КО Бунушевац**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању**, поднетог преко пуномоћника **Николе Столића** из **Врања**, а на основу чл.2. тачке 20., чл. 53.а, 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, 145/2014 и 83/2018), чл.9., 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.**, дипл.инж.арх.**Стошић Милена**, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности **П+Пк**, а након реконструкције и доградње спратности **П+1**, на кат.парц.бр.185/6 **КО Бунушевац**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању**, подносиоцу захтева **Марковић Стојадину** из **Врања**, са станом у ул.Бунушевачка **бб**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **108,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља задржава се постојећа. Бруто површина поткровља постојећег објекта је **104,40м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина спрата износиће **118,00м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **226,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **112111**—стамбена зграда са два стана.

Катастарска парцела број **185/6 КО Бунушевац у Врању** је укупне површине **448,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 2 у Врању**. На предметној парцели налази се стамбени објекат, који је изграђен у површини од **108,00м²** и помоћни приземни објекат у површини од **48,00м²**. Оба објекта су уписани по Закону о озакоњењу објеката у **Препису листе непокретности број 603 К.О.Бунушевац** издате од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2018-2902 од 22.08.2018.године**.

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 колски и пешачки је са југорозападне стране директно из плански пројектоване саобраћајнице ширине 9,00м.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.185/6 **КО Бунушевац у Врању** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопроектваног решења. Према ситуационом плану новопроектваног стања пројекат је задржао постојеће грађевинске линије. Собзиром да се на југоистоку од кат.парц.бр.185/9 **КО Бунушевац** објекат налази на мањем растојању прописаном Законом, инвеститор је прибавио сагласност власника поменуте грађевинске парцеле за радове које врши на објекту.

Предвиђена радови на реконструкцији и доградњи 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.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи стамбеног објекта на кат.парц. број **7667 КО Врање 1** биће изведени у **једној или више фаза**, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

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

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

При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са **Правилником о техничким стандардима приступачности** ("Сл.гласник РС", бр.22/2015).

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 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 **952-04-076-2462/2019** од **05.03.2019.године;**

– **Идејно решење-Главна свеска** под бројем **107/2017** од **26.06.2017год.**, и **Пројекат архитектуре** под бројем **107/2017/А** од **26.06.2017год.**, урађени од **Приватне радње „НТ ПРОЈЕКТ“** из **Врања**, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ.**Нинослав Новковић**, са лиценцом број **314 Г771 08**. Планира се **реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта**, спратности **П+Пк**, а након реконструкције и доградње спратности **П+1**, на кат.парц.бр.185/6 **КО Бунушевац**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **108,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља задржава се постојећа. Бруто површина поткровља постојећег објекта је **104,40м²**, а након

реконструкције и доградње бруто површина спрата износиће **118,00м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **226,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **112111**—стамбена зграда са два стана;

– **Уплата накнаде за услуге које врши Грadsка Управа Града Врања у износу од 265,00дин. од 02.03.2019.год. и у износу од 1.900,00дин. од 21.06.2017.год.;**

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 21.06.2017.године;**

– **Уплата републичке административне таксе у износу од 2.130,00дин. од 02.03.2019.год.;**

– **Пуномоћје-Овлашћење инвеститора Мирковић Стојадина из Врања са станом у ул.Бунушевачка бб, оверена од стране јавног бележника Оливере Стаменковић, под бројем УОП-III:1645-2017 од 15.01.2019.године;**

– **Сагласност Димитров Митка из Врања, власника кат.парц.бр.185/9 КО Бунушевац, оверена од стране јавног бележника Милене Станковић, под бројем УОП-I:1026-2019 од 25.02.2019.године;**

– **Препис листе непокретности број 603 К.О.Бунушевац издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-2902 од 22.08.2018.године;**

– **Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у ул.Партизанска бр.10-Ф4, од 27.02.2018.године.**

Локацијски услови важе 24 месеца 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 у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**.

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