



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-16530-LOCH-2/2018

Број: 353-240/2018-08/1

24.07.2018.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, Антић Драгана из Врања, са станом у ул.Будисава Шошкића бр.29а, за издавање Локацијских услова за реконструкцију са доградњом стамбеног објекта, спратности По+П, на кат.парц.бр.424/4 КО Бунушевац, у ул.Будисава Шошкића у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације између улица Радних бригада, Рударска и Будисава Шошкића у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Снежане Ристић 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 са доградњом стамбеног објекта, приземне спратности, након реконструкције и доградње спратности По+П, на кат.парц.бр.424/4 КО Бунушевац, у ул.Будисава Шошкића у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације између улица Радних бригада, Рударска и Будисава Шошкића у Врању. Бруто површина подрума након реконструкције и доградње износиће **15,20м²**. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је **52,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **77,50м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће **92,70м²**. Укупна надземна бруто развијена грађевинска површина након реконструкције и доградње износиће **77,50м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**—издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број **424/4 КО Бунушевац у Врању** је укупне површине **416,00м²** 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 у површини од **52,00м²**, породични-стамбени објекат површине **52,00м²** и помоћни објекат површине **432,00м²**.

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 1** из улице **Будисава Шошкића**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.424/4 **КО Бунушевац** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопројектованог решења. Са северозападне стране планирани објекат је од објекта на кат.парц.број **424/1 КО Бунушевац** удаљен **4,91м**, односно од границе кат.парцеле је удаљен **2,04м**.

Предвиђена реконструкција и доградња 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 реконструкцији и доградњи стамбеног објекта на кат.парц.број **424/4 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**.

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 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**.

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу, потребно је извршити **пренамену земљишта** како би се издало решење о грађевинској дозволи за изградњу предметног објекта.

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 **952-04-076-492/2018** од **09.07.2018.године**;

–**Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре**, под бројем **22/18** од **12.06.2018.год.**, урађени од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АРС“ О.Д.** из Врања, са седиштем у ул.**Ратка Софијанића бр.10**, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ.**Ристић**

Снежана са лиценцом број 317 5241 03. Планира се реконструкцију са доградњом стамбеног објекта, приземне спратности, након реконструкције и доградње спратности По+П, на кат.парц.бр.424/4 КО Бунушевац, у ул.Будисава Шошкића у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације између улица Радних бригада, Рударска и Будисава Шошкића у Врању, а у власништву Антић Драгана из Врања, са станом у ул.Будисава Шошкића бр.29а. Бруто површина подрума након реконструкције и доградње износиће 15,20м². Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је 52,00м², а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће 77,50м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће 92,70м². Укупна надземна бруто развијена грађевинска површина након реконструкције и доградње износиће 77,50м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011—издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

—Уплата локалне административне накнаде у износу од 1.900,00дин. од 13.06.2018.год.;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 13.06.2018.године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од 2.110,00дин. од 13.06.2018.год.;

—Овлашћење инвеститора Антић Драгана, оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем УОП-I:3280-2018 од 08.06.2018.године;

—Изјава-сагласност сувласника кат.парц.број 424/4 КО Бунушевац, Антић С. Спасе, оверена од стране Јавног бележника Оливере Стаменковић, под бројем УОП-I:3789-2018 од 27.06.2018.године;

—Препис листе непокретности број 702 К.О.Бунушевац издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/10-2376 од 10.12.2010.године;

—Ситуациони план урађен од Геодетски биро „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, под од 03.04.2017.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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.Јована Антић