



Република Србија

ГРАД ВРАЋЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-12946-LOCH-2/2018

Број: 353-200/2018-08/1

25.06.2018.год.

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Враћа, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву, **Џикић Србољуба** из **Враћа**, са станом у ул.Виктора Бубња 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.8371 КО Враће 1 у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Враћу, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.грађ.Нацковић Срђана из Враћа, 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.8371 КО Враће 1 у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Враћу, а у власништву **Џикић Србољуба** из **Враћа**, са станом у ул.Виктора Бубња бб. Бруто површина приземља постојећег објекта је **111,33м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **115,71м²**. Након доградње укупна бруто површина спрата ће бити **117,23м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **232,94м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број **8371 КО Враће 1 у Враћу** је укупне површине **1.904,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 2 у Враћу. На предметној парцели налази се предметни објекат који посаедује Решење о озакоњењу објекта у површини од **111,33м²**, помоћни објекат површине **190,96м²** и помоћни објекат површине **21,24м²** озакоњени по Закону о озакоњењу објеката.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина са пословно-услужним садржајем 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 са источне стране директно из новопројектоване саобраћајнице улице.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.8371 **КО Врање 1**, је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопројектованог решења. Према новопланираној улици објекат је постављен на грађевинској линији која се од регулационе линије удаљава од **4,61-9,66м.** Према кат.парц.бр.8372 **КО Врање 1** објекат у приземљу се задржава исти својим обликом и површином док се на спрату удаљава **2,69м.** Према кат.парц.број **8396/2 КО Врање 1**, објекат задржава постојеће удаљење на **2,5м.**

Предвиђена пренамена са реконструкцијом и доградњом постојећег помоћног објекта приземне спратности у стамбени објекат, спратности П+1, представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину. Стамбени 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 **8371 КО Врање 1** 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 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 **952-04-81/2018** од **11.06.2018.године;**

–**Идејно решење** урађено од **Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Mondo projekt“ п.р.** из **Врања**, под бројем **50-1/18** од **10.05.2018.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.8371 КО Врање 1 у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, а у власништву Цикић Србољуба из Врања, са станом у ул.Виктора Бубња бб.**

Бруто површина приземља постојећег објекта је **111,33м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **115,71м²**. Након доградње укупна бруто површина спрата ће бити **117,23м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **232,94м²**. 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 **16.05.2018**.год.;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **07.06.2018**.године;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **310,00**дин. од **16.06.2018**.год. и у износу од **1.800,00**дин. од **08.06.2018**.год. ;

—Овлашћење инвеститора Цикић Србољуба од **10.05.2018**.године;

—Решење о озакоњењу помоћног објекта „НЗ“, издато од Секретаријата за урбанизам, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Градске управе Града Врања под бројем од **351-561/2009-07** од **25.04.2016**.године;

—Геотехнички извештао о стању стабилности терена и изграђеног помоћног објекта на кат.парц.број **8371 КО Врање 1, у Врању, у ул.Виктора Бубња бб**, под бројем **8/2016** од марта **2016**.године, урађен од стране Бироа за геотехнику и друга геолошка истраживања „ГЕОВИРО“ из Ниша, са седиштем у ул.Византијски Булевар бр.12/24, одговорног пројектанта дипл.инж.геол.Драган М. Јоцића са лиценцом број **391 L632 12** и са лиценцом број **491 7445 04**.

—Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ из Врања, под бројем **955-103/2018** од **27.04.2018**.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
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.