



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-22109 -LOC-1/2017

Број: 353-237/2017-08/1

21.08.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву, **Бајрамовић Силве** из **Врања** са станом у ул.Немањина број **47**, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх. **Петровић Слободана** из **Врања**, на основу члана **2** став **2** тачка **20**, чл. **53 а, 54, 55, 56 и 57** Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/2009-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) и чл. **10, 11, 12, 13 и 14** Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграде ("Службени гласник РС" бр.61/2011), Уредбе о локацијским условима и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем **031-18-10/2017-05-1294** од **22.02.2017**.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу породично-стамбеног објекта, спратности **II** на кат.парцели број **3895/8 КО Врање 2** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5**.Бруто површина приземља објекта биће **99,37 м²**. Категорија објекта је **"А"** а класификациони број је **111011**-стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број **3895/8 КО Врање 2** у **Врању** је укупне површине **299,00 м²** и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5**.

Предметна парцела се налази у **зони становања малих густине** где се примењују следећи коефицијенти:.

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

Индекс изграђености парцеле је до **1,6**.

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

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

Улаз у предметну парцелу је директан са северне стране.

Грађевинска линија на кат.парцели број **3895/8 КО Врање 2**, је удаљена минимум **3,76 м** од регулационе линије саобраћајнице на коју се предметна парцела наслања са северне стране.Од суседних парцела са западне и јужне стране изградњу удаљити минимум **2,5 м** а са источне стране новопредвиђени објекат удаљити минимум **4,87 м**.

Земљиште са кат.парцеле **3895/8 КО Врање 2** је пренамењено у грађевинско.

Новопроектовани породично стамбени објекат, спратности **II** на кат.парцели број **3895/8 КО Врање 2** у **Врању**, биће прикључен на инфраструктуру у скалду са прибављеним условима.

За издавање ових локацијских услова прибављени су услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања од ЈП“ВОДОВОД“ из **Врања** под бројем **2711/1** од **04.08.2017**.године.На наведеној парцели ЈП „ВОДОВОД“ из **Врања** нема својих подземних инсталација.На месту прикључка нема уличне водоводне мреже, потребно је урадити продужетак мреже.Радни притисак у градској водоводној мрежи на мести прикључка креће се око **5,0 бара**..Техничке услове за прикључење на јавни водовод пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер,у складу са техничким нормативима одређује ЈП“ВОДОВОД“ на основу техничке документације коју израђује инвеститор и доставља на увид.На наведеној парцели ЈП“ВОДОВОД“ из **Врања** нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа). На предметној локацији не постоји изграђен градски канализациони систем.За складиштење отпадних вода а самим тим и спречавање ширења неугодних мириса и заразе предвидети септичку јаму.Септичка јама мора бити непропусна.Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода улива у септичку јаму.Након изградње градског канализационог система извршиће се прикључак објекта на канализациону мрежу.Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију. Одобрење за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу издаје ЈП“ВОДОВОД“ **Врање**.Радове на изради прикључка на јавну водоводни и канализациону мрежу изводи искључиво ЈП“ВОДОВОД“ **Врање** а на захтев инвеститора.

За издавање ових локацијских услова прибављени су и услови за пројектовање и прикључивање од стране ЕПС Дистрибуција Београд-огранак **Врање,Сектор за планирање и инвестиције** под бројем **209173/2** од **18.08.2017**.године.На локацији нема подземних и надземних електроенергетских објеката који су власништво ЕПС Дистрибуција Београд-огранак ЕД **Врање**.За прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежупотребна је изградња непостојећих електроенергетских објекатаа који ће бити дефинисани посебним уговором између „ОДС Дистрибуција“ доо Београд,огранак **Врање** као инвеститора и подносиоца захтева као финансијера.

У техничким условима за пројектовање и извођење радова под бројем **7151-289315/1** од **04.08.2017**.године издатим од стране **Телеком Србије, Регија Ниш, Извршна јединица Врање** стоји да на предметној парцели нема телекомуникационих објекта и подземних телекомуникационих каблова Телеком Србије.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Извођење радова на изградњи породично стамбеног објекта на кат.парцели број **3895/8 КО Врање 2** може бити у једну 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, односно једно паркинг место на **70,0 м2** пословног простора, од тога једна трећина возила треба бити смештена у оквиру габарита објекта.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумом над подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** (“Сл.гл.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 републичке таксе.

Ови локацијски услови се издаје на основу **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **11.02.2013**.године, под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник града Врања” бр.4/2013 и 6/2013 од **08.03.2013**.године).

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 **952-04-84/2017** од **01.08.2017**.године;

-Идејно решење, главна свеска и пројекат архитектуре урађени од **Предузећа „Веелен ГРОУП“ доо** из **Врања** под бројем **207-1/17** од **25.07.2017**.године, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.**Слободан Петровић** са лиценцом број **300 Д894 06**. Планира се **изградња новог стамбеног објекта, спратности II**, на кат.парцели број **3895/8 КО Врање 2** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5**. Бруто површина приземља објекта биће **99,37 м2**. Категорија објекта је **“А”** а класификациони број је **111011**-породична кућа до **400,00 м2**.

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа **„ГЕОМАПС“** из **Врања**, оверен од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **955-85/2017** од **28.06.2017**.године;

-Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00** динара дана **25.07.2017**.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **25.07.2017**.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од **300,00** динара од **25.07.2017**.године;

-Овлашћење за подношење захтева оверено код јавног бележника под бројем **УОП-II:3295-2017** од **05.07.2017**.године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **2711/1** од **04.08.2017**.године, издати од ЈП **“ВОДОВОД”** из **Врања**.

-Технички услови за прикључење објекта под бројем **7151-289315/1-2017** од **04.08.2017**.године издати од Телеком Србије, Извршна јединица Врање.

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем **209173/2** од **18.08.2017**.године, издати од ЕПС Дистрибуцијааа, Огранак Врање, Сектор за планирање и инвестиције.

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 Врање**, у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцима захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.