



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
комунално-стамбене делатности
ROP-VRE-22656-LOC-1/2017
Број: 353-240/2017-08-1
29.08.2017.године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву „ГРАД“ доо из Врања са седиштем у ул.Краља Милана бр.53, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Небојше Деспотовић 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.9, 10, 11, 12 и 13 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 од 22.02.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу вишепородичног стамбеног објекта, Ламела „Б“ на кат.парцели број 4671/1 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, спратности По+П+3+Пк. Бруто површина подрума је 300,59 м², бруто површина приземља је 325,03 м², бруто површина првог спрата је 323,03 м², бруто површина другог спрата је 323,03 м², бруто површина трећег спрата је 323,03 м² и бруто површина поткровља је 325,05 м². Укупно бруто површина објекта је 1.919,76 м². Категорија објекта је “Б” а класификациона ознака је 112221.

Катастарска парцела број 4671/1 КО Врање 1 у Врању је укупне обрачунске површине од 1.515,00 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 на којој се налази стамбени објекат, Ламела „А“ спратности По+П+3+Пк, површине 343,00 м² изграђен са грађевинском дозволом број 351-311/2012-07 од 11.09.2013.године и 351-407/2015-07 од 11.12.2015.године и Употребном дозволом под бројем 351-2340/2017-08/1 од 26.07.2017.године. На предметној грађевинској парцели се налази и објекат трафостанице, површине 13,0 м², са грађевинском дозволом под бројем 351-407/2015-07.

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

Индекс изграђености парцеле је до **2,4**.

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

Максимална дозвољена висина објекта до слемена може бити до **18,00 м**.

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

Проценат озелењених површина на парцели је 30%.

Улаз у предметну парцелу је директан са западне стране из саобраћајнице улице **Васе Смајевића** и са источне стране из нвопроектзоване саобраћајнице улице **Ужичке**.

Грађевинске линије на кат.парцели број **4671/1КО Врање 1**, су приказане на ситуационом решењу у идејном решењу и удаљене су минимум **5,0 м** од регулационе линије ул.**Васе Смајевића** и регулационе линије улице **Ужичке**. Од суседних парцела новопредвиђени стамбени вишепородични објекат удаљити минимум **2,5 м**.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Вишепородични стамбени објекат спратности **По+П+З+Пк** на кат.парцели број **4671/1КО Врање 1** у **Врању** биће прикључен на инфраструктуру у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **2887/1** од **16.08.2017**. године године издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања**. На наведеној парцели **ЈП „Водовод“** из **Врања** нема својих подземних инсталација (Улична водоводна мрежа и улична канализациона мрежа). Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се од **4 до 5 бара**. На приложеној ситуацији у улици **Ужичкој** је учртана улична водоводна мрежа друге висинске зоне профила **PE DN 110 mm**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00-1,50 m**. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Техничке услове за прикључење на јавни водовод пречника прикључка, величину и тип водомера у складу са техничким нормативима, одређује **ЈП „Водовод“** на основу техничке документације коју израђује инвеститор и доставља на увид. Пројектно техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се простор за смештај водомера пројектује посебно за сваки стан, на месту приступачном за читавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађе.

Унутрашње водоводне инсталације спајају се са јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка.

Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео **ЈП „Водовод“**.

Стамбена зграда која се састоји из више грађевинских целина од којих свака има посебну намену или различите власнике, мора имати посебне прикључке за сваки овакав део.

Водоводни прикључак се поставља тако што се унутрашње водоводне инсталације прикључују на јавну водоводну мрежу, почев од споја са јавном водоводном мрежом на улици, а завршава се у окну за водомер вентилом-затварачем иза водомера.

Окно за водомер се оставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији у улици **Ужичкој** је уцртана фекална канализација од **PVC** профила **200 мм**. У улици **Васе Смајевића** је уцртана улична фекална канализација профила **200 мм** од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће канализационе мреже је **2,00-2,50 м**. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног предрачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од **150 мм**. Главни пројекат унутрашњих инсталација канализације са прикључком на градску канализациону мрежу, који је урађен на основу услова, доставити Служби техничке припреме **ЈП "Водовод"** на сагласност. Градска канализациона мрежа је сепаратног система према томе потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. Прикључење дренажних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено. Радове на изради прикључка на јавну водоводну и канализациону мрежу изводи искључиво **ЈП "ВОДОВОД" Врање** а на захтев инвеститора. Забрањено је самовласно прикључивање на јавну водоводну и канализациону мрежу.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд, Сектор за планирање и инвестиције, Огранак Врање** под бројем **209522/2** од **28.08.2017** године стоји да на предметној парцели има подземних електроенергетских објеката у њиховом власништву. На приложеном ситуационом плану уцртана је траса постојећег подземног **10кВ** кабла у делу трасе (**1Е10**) као и **ТС 10/0,4кВ**. Инвеститор је дужан да код израде инвестиционо-техничке документације се придржава важећих техничких прописа и то:

ТП-3 ЕД Србије

Кабловски водови мора да остану на дубини полагања односно најмање **110 цм** за кабловске водове **35кВ** и **80 цм** од коте терена коловоза за кабловске водове **10кВ** и **1кВ**.

ТП 3 ЕД Србије тачка **9.6** при полагању енергетског кабла паралелно са зидомили темељем зграде врши се на растојању најмање **0,3 м**.

Пре почетка извођења радова инвеститор је у обавез да обезбеди присуство стручног лица **ЕД Врање** за обележавање трасе енергетских каблова на терену.

Прикључак на ДСЕЕ

Подносилац захтева је за потребе прикључења стамбене зграде бр. **1** на к.п.бр. **4671/1 КО Врање** изградио трансформаторску станицу **10/0,4кВ**. Место прикључења нове стамбене зграде која се планира на истој катастарској парцели је у постојећу **ТС 10/0,4кВ**. За прикључење нове зграде пројектовати нисконапонски извод каблом типа **PP 00 А 4 x 240 (185) mm²** до **КПК** на фасади зграде и даље до групног **МРО**.

Ормар мерног места поставити у улазном холу зграде доступном за читавање.

Према сагласности на локацију за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.**4671/1 КО Врање 1** и техничким условима за пројектовање и извођење радова ,издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-302985/1-2017** од **15.08.2017.**године, стоји да на предметној парцели постоје телекомуникациони објекти и телекомуникациони каблови **Телеком-а Србије**. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити подземним путем до концентрације телефонских инсталација у објекту.Телефонске инсталације у објекту извести инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање **100Мбит/с**. Од места концентрације телефонске инсталације у новоизграђеном објекту до тачке „А“означене на ситуацији у прилогу кроз објекат поставити ребрасто црево мин.пречника **30 мм** а у наставку, кроз парцелу укопати **ПЕ** цев пречника **мин.40 мм**. Након завршетка објекта и добијања употребне дозволе инвеститор је у обавези да се у писменој форми обратит **Телекому Србија** ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Ови локацијски услови се издаје на основу **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.**године под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник града Врања” бр.**31/2010**).

Земљиште са кат.парцеле **4671/1 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Изградња вишепородичног стамбеног објекта на кат.парцели број **4671/1 КО Врање 1** може бити изведена 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**).

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

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститорје у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са условима из ових Локцијских 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, елаборат пропивпожарне заштите, Мишљење Института заштите на раду и Елаборат геомеханичког испитивања тла. Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и доказ о власништву на предметној

парцели, сагласност хипотекарних банака и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичке таксе.

При пројектовању објекта, уређења парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са **Правилником о техничким стандардима приступачности**.

Пре израде пројектно техничке документације треба извршити **гео механичко испитивање тла**.

Уз захтев за издавање ових **Локацијских услова** прибављена је следећа документација:

-Копија плана предметне парцеле и копије подземних водова издате од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-04-88/2017** од **04.08. 2017.** године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **2887/1** од **16.08.2017.** године издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**.

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем **209522/2** од **28.08.2017.**године издати од **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције;**

-Сагласност на локацију за изградњу и услови за прикључење вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.**4671/1 КО Врање 1** под бројем **7151-302985/1-2017** од **15.08.2017.**године издати од **Телеком Србија-Дирекција за технику, Извршна јединица Врање;**

-Идејно решење урађено од **„ГРАД“ доо из Врања,** под бројем **11/17** од **јула 2017.**године, одговорни пројектант дипл.инг.арх.**Небојша Деспотовић** са лиценцом број **300 1710 03.** Предвиђена је **изградња вишепородичног стамбеног објекта, Ламела „Б“** на кат.парцели број **4671/1 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1,** спратности **По+П+3+Пк.** Бруто површина подрума је **300,59 м2,** бруто површина приземља је **325,03 м2,** бруто површина првог спрата је **323,03 м2,** бруто површина другог спрата је **323,03 м2,** бруто површина трећег спрата је **323,03 м2** и бруто површина поткровља је **325,05 м2.** Укупно бруто површина објекта је **1.919,76 м2.** Категорија објекта је **“Б”** а класификациона ознака је **112221.**

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **04.10.2016.**године;

-Уплата локалне административне таксе у износу од **11.495,00** динара дана **04.10.2016.**године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од **300,00** динара од **28.07.2017.**године;

-Препис листа непокретности број 14705 К.О.ВРАЊЕ(1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2017-88 од 04.08.2017.године.

-Употребна дозвола под бројем 351-2340/2017-08/1 од 26.07.2017.године издата од Одељења за урбанизам, имовинско-правне и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања;

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.