



Република Србија  
**ГРАД ВРАЊЕ**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ**  
Одељење за урбанизам,  
имовинско- правне послове и  
комунално стамбене делатности  
**ROP-VRE-24280-LOC-2/2017**  
**Број: 353-264/2017-08/1**  
**04.09.2017.год.**  
**В Р А Њ Е**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, решавајући по захтеву, **Цикић Јелице** из Врања, са станом у ул. **Виктора Бубња бб**, за издавање **Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+1, на кат.парц.бр. 1176/7 КО Врањска Бања**, у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање, поднетог преко пуномоћника **Нацковић Срђана, дипл.инж.грађ.** из Врања, на основу **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, 11, 12, 13 и 14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл.гласник РС“, бр.113/2015 и 96/16), **Уредбе о Локацијским условима** („Сл.гласник РС“, бр.113/2015 и 114/2015) и по **Овлашћењу** датом од стране начелника Градске управе у Решењу **бр.031-48-15/2017-05** од **03.05.2017.год.**, доноси

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+1 на кат.парц.бр.1176/7 КО **Врањска Бања** у оквиру Плана Генералне регулације **Врањске Бање**. Бруто површина приземља објекта биће **98,60м<sup>2</sup>**, а бруто површине спрата биће **98,60м<sup>2</sup>**. Укупна бруто површина објекта биће **197,20м<sup>2</sup>**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број **1176/7 КО Врањска Бања** у Врањској Бањи је укупне површине **349,00м<sup>2</sup>** и представља неизграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне регулације Врањске Бање**.

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

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

Индекс изграђености парцеле је до **1,7**.

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 јавног пута** ( кат.парц.бр.3 018 КО Врањска Бања ) ,а преко катастарске парцеле бр. **1176/11** у власништву Џикић Јелице.

**Грађевинска линија** на кат. парцели број **1176/7 КО Врањска Бања** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Од катастарске парцеле број **1176/6 КО Врањска Бања** удаљена је **1,50м**, од кат.парцеле број **1176/8 КО Врањска Бања** удаљена је **2,80м**, а од кат. парцеле број **1176/11 КО Врањска Бања** минимално растојање је **5,00м**.

**За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови** под бројем **2958/1** од **24.08.2017.**године, издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања**. У техничким условима **ЈП „Водовод“** из **Врања**, за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања стоји да на предметној парцели нема подземних инсталација (уличне водоводне мреже и уличне канализационе мреже). На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне** профила **100мм** од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је **1,00–1,50м**. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација профила **200 mm** од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,00–2,50м**. Главним пројектом предвидети да се прикључак улива у улични ревизиони силаз у бочну банкину уз обраду (жлеб ) до уласка у кинету, у тело колектора на 0,7R од дна код колектора (R - пречник цеви) и преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал.

Инвеститор је дужан да након прибављања грађевинске дозволе поднесе захтев за прикључење на водоводну и канализациону мрежу и потпише Уговор о пружању комуналних услуга.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд, Сектор за планирање и инвестиције,Огранак Врање** под бројем **216044/2** од **04.09.2017.**године стоји да на предметној парцели нема подземних и надземних електроенергетских објеката у њиховом власништву. За прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу потребна је изградња недостајећих електроенергетских објекта који ће бити дефинисани посебним уговором између „ОДС Дистрибуција“ доо Београд Огранак Врање као инвеститора и подносиоца захтева као финансијера.

Према сагласности на локацију за изградњу и условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на кат.парц.бр.**1176/7 КО Врањска Бања**, издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-311932/1-2017** од **22.08.2017.год.**, стоји да на предметној парцели не постоје телекомуникациони објекти. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира **Телеком Србија**. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање **100Mbit/s**. Након завршетка објекта обратити се **Телекому Србија** ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња стамбеног објекта на кат. парцели број **1176/7 КО Врањска Бања** биће изведена 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 објект 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 локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи** који је усвојен на седници Скупштине Града **Врања** дана **16.04.2013.год.** под бројем **35-28/2013-06** („Службени гласник Града Врања“ бр.14/2013).

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 **952-04-94/2017** од **18.08.2017.године**;

– **Сагласност и услови за изградњу и услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта** на кат.парц.бр. **1176/7 КО Врањска Бања** под бројем **7151-311932/1-2017** од **22.08.2017.године** издати од Телеком Србија–Дирекција за технику, Извршна јединица **Врање**;

– **Услови за пројектовање и прикључење** под бројем **216044/2** од **04.09.2017.год.** издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције

– **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **2958/1** од **24.08.2017.год.** издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**.

– **Идејно решење** урађено од Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „**МОНДО ПРОЈЕКТ**“ из **Врања** под бројем **86/17** од **10.08.2017.године**, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. **Нацковић Срђан** са лиценцом број **317 7405 04**. Планира се изградња **стамбеног објекта** на кат.парцели број **1176/7 КО Врањска Бања** у **Врањској Бањи** у оквиру **Плана Генералне регулације Врањске Бање**, спратности

**П+1.** Бруто површина приземља је **98,60м<sup>2</sup>** и бруто површина спрата је **98,60м<sup>2</sup>**. Укупно бруто површина објекта је **197,20м<sup>2</sup>**. Категорија објекта је **“А”** а класификациони број је **111011**-стамбена зграда са једним станом.

– Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00** динара дана **10.08.2017.године;**

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **17.08.2017.године;**

– Уплата републичке административне таксе у износу од **300,00** динара дана **10.08.2017.године;**

– Овлашћење оверено код јавног бележника под бројем **УОП-I:3575-2017** од **07.08.2017.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 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