



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-25028-LOC-2/2017
Број: 353-275/2017-08/1
20.09.2017.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, решавајући по захтеву, **Анђелковић Слободана** из Врањске Бање, са станом у насељу **Сува Бања бр.8**, за издавање **Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности П+1, на кат.парц.бр. 3104 КО Врањска Бања**, у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи, поднетог преко пуномоћника **Миленковић Љубише**, дипл.инж.арх. из **Врањска Бања**, 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, 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. **3104 КО Врањска Бања** у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање. Бруто површина приземља објекта биће **132,87м²**, а бруто површине спрата биће **122,18м²**. Укупна бруто површина објекта биће **255,05м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број **3104 КО Врањска Бања** у Врањској Бањи је укупне површине **1989,00м²** 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 планираног јавног пута** (кат.парц.бр.3084/1 КО Врањска Бања односно пресек IV₅–IV₅ по **Плана Генералне регулације Врањске Бање**), а планом је такође предвиђен прилаз парцели преко кат.парц.бр.232/38 КО Врањска Бања, односно планиране саобраћајнице пресек V₅–V₅.

Грађевинска линија на кат. парцели број **3104 КО Врањска Бања** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Са источне стране од катастарске парцеле број **213 КО Врањска Бања** удаљена је **2,50м-3,00м**, са западне стране од кат.парцеле број **232/38 КО Врањска Бања**, која је уједно и прилазна саобраћајница, удаљена је **2,70м-3,00м**.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су **технички услови** под бројем **3159/1 од 05.09.2017.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 **60мм** од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је **1,00–1,50м**. 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 уводи у септичку јаму. Након изградње градског канализационог система извршиће се прикључак објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију. Главним пројектом предвидети да се прикључак улива у улични ревизиони силаз у бочну банку 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 **230135/2 од 15.09.2017.године** стоји да на предметној парцели нема подземних али има надземних електроенергетских објеката у њиховом власништву. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак ЕД Врање је на приложеном ситуационом плану учртао трасу постојећег надземног НН вода 0,4кV. Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционе техничке документације придржава важећих техничких прописа. Могуће је прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем са нисконапонске мреже за ангажовану снагу од 11,1кW (16А).

Према сагласности на локацију за изградњу и условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на кат.парц.бр.**3104 КО Врањска Бања**, издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-332506/1-2016 од 06.09.2017.год.**, стоји да на предметној парцели постоје телекомуникациони објекти и телекомуникациони каблови Телеком-а Србија. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности

како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова. 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 **3104 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 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 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 **952-04-98/2017** од **31.08.2017.године**;

– **Сагласност и услови за изградњу и услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта** на кат.парц.бр. **3104 КО Врањска Бања** под бројем **7151-332506/1-2016** од **06.09.2017.год.**, издати од **Телеком Србија–Дирекција за технику, Извршна јединица Врање**;

– Услови за пројектовање и прикључење под бројем 230135/2 од 15.09.2017.год. издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције.

– Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 3159/1 од 05.09.2017.год. издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

– Идејно решење урађено од Пројектног студиа „АСМ-инжењеринг“ из нас. Сува Бања бр.10. у Врањској Бањи под бројем 41/07/017 од јула 2017.год., одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Љубиша Миленковић са лиценцом број 300 7297 04. Планира се изградња стамбеног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр. 3104 КО Врањска Бања у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање. Бруто површина приземља објекта биће 132,87м², а бруто површине спрата биће 122,18м². Укупна бруто површина објекта биће 255,05м². 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 14.08.2017.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 14.08.2017.године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара дана 23.08.2017.године;

– Овлашћење од 10.08.2017.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 објављивања локацијских услова. Приговор се предаје кроз систем ЦИС-а.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК

Милена Стошић дипл.инж.арх