



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-26995-LOC-1/2017
Број: 353-282/2017-08/1
21.09.2017.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, решавајући по захтеву, **Владимиров Максима** из Врања, са станом у ул. **Ратка Павловића бр.33**, за издавање **Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности приземље (П), на кат.парц.бр.945/17 КО Суви Дол**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 5** у Врању, поднетог преко пуномоћника **Ризе Василев, дипл.инж.грађ.** из Врања, 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 стамбено-пословног објекта, приземне спратности** на кат.парц.бр.945/17 КО Суви Дол у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању**. Бруто површина приземља објекта биће **42,64м²**. Укупна бруто површина објекта биће **42,64м²**. Категорија објекта је „А“, а за **73,79%** објекта је класификациони број **111011**, док је за **26,21%** под објектом категорија „Б“ класификациони број **123001**.

Катастарска парцела број **945/17 КО Суви Дол** у Врању је укупне површине **882,00м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању**.

Предметна парцела се налази у **зони становања са малом привредом** 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 јавне саобраћајнице** (кат.парц.бр.945/30 КО Суви Дол).

Грађевинска линија на кат. парцели број **945/17 КО Суви Дол** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану и од регулационе линије је удаљена **8,50м.** Од катастарске парцеле број **945/2 КО Суви Дол** удаљена је **6,35-7,10м,** од кат.парцеле број **945/16 КО Суви Дол** удаљена је **19,07-19,23м,** а од кат. парцеле број **945/58 КО Суви Дол** удаљена је **14,80-15,27м.**

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **3282/1 од 13.09.2017.**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** од **ПВЦ** профила дубине **80мм.** Дубина постојеће водоводне мреже је **1,00–1,50м.** На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација профила **200 mm** од **ПВЦ** профила. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,00–2,50м.** 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 **236216/2 од 15.09.2017.**године стоји да на предметној парцели нема подземних и надземних електроенергетских објеката у њиховом власништву. 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 **11,1kW (16A).**

Према сагласности на локацију за изградњу и условима за пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта на кат.парц.бр.**945/17 КО Суви Дол у Врању,** издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-338247/1-2017 од 14.09.2017.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 **945/17 КО Суви Дол** биће изведена у **једној фази**.

Паркирање на парцели решити у Пројекту за Грађевинску дозволу предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на једну стамбену јединицу и једног паркинг места или једне гараже на једну пословну јединицу**.

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 локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **20.02.2013.год.** под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.4/13 и бр.6/13).

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 **952-04-102/2017** од **07.09.2017.године**;

– **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **3282/1** од **13.09.2017.год.** издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**.

– **Услови за пројектовање и прикључење** под бројем **236216/2** од **15.09.2017.год.** издати од **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције**

– **Сагласност и услови за изградњу и услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта на кат.парц.бр. 945/17 КО Суви Дол у Врању** под бројем **7151-338247/1-2017** од **14.09.2017.године** издати од **Телеком Србија–Дирекција за технику, Извршна јединица Врање**;

– **Идејно решење** урађено од Грађевинско занатска задруга **„ГРАЂЕВИНАР“** из **Босилеград** под бројем **27-0/2017** од **августа 2017.године**, одговорни пројектант је

дипл.инж.грађ. **Ризе Василев** са лиценцом број **317 4538 04**. Планира се изградња **стамбено-пословног објекта** на кат.парцели број **945/17 КО Суви Дол у Врању** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању**, спратности **приземље (П)**. Бруто површина приземља је **42,64м²**.Укупно бруто површина објекта је **42,64м²**. Категорија објекта је „А“, а за **73,79%** објекта је класификациони број **111011**, док је за **26,21%** под објектом категорија „Б“ класификациони број **123001**.

– Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00** динара дана **04.09.2017.године**;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **04.09.2017.године**;

– Уплата републичке административне таксе у износу од **300,00** динара дана **04.09.2017.године**;

– Овлашћење оверено од стране Општине Босилеград под бројем **Ов.бр.1524/2017** од **03.04.2017.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 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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх