



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-17105-LOC-3/2017
Број: 353-269/2017-08/1
22.09.2017.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, решавајући по захтеву, ПД „Stend“ доо из Врања, са станом у ул. **Пролетерских бригада бр.70**, за издавање **Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2, на кат.парц.бр. 12889 КО Врање 1, у ул.Радোја Дакића ББ у Врању**, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању, поднетог преко пуномоћника **Крстић Саше, дипл.инж.арх.** 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, спратности **По+П+2** на кат.парц.бр. **12889 КО Врање 1, у ул.Радоја Дакића ББ у Врању**, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању. Бруто површина подрума биће **153,10м²**, приземља објекта биће **676,00м²**, а бруто површине првог спрата и бруто површина другог спрата биће по **159,00м²**. Укупна бруто површина објекта биће **1147,10м²**. Категорија објекта је „В“, а за **34,36%** објекта је класификациони број **112112**–стамбена зграда са два или више станова, док је за **65,64%** под објектом класификациони број **123002**–зграда за трговину на велико и мало.

Катастарска парцела број **12889 КО Врање 1** у Врању је укупне површине **1625,00м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању.

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

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

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

Максимална спратност објекта може бити до **П+2+Пк**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **15,5м**.

Улаз у предметну парцелу је са источне стране директно са улице **Радоја Дакића**.

Грађевинска линија на кат. парцели број **12889 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану и од регулационе линије је удаљена **3,00м**. Новопредвиђени објект удаљити минимум **2,50м** од суседних парцела.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **3063/1** од **31.08.2017**.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 у улици Радоја Дакића је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне** профила **HDPE DN 160мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се од **4 до 5 бара**. На месту прикључка нема уличне канализационе мреже, потребно је урадити **продужетак мреже дужине 100м из улице Октобарске Револуције јужно од наведене парцеле**. 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. 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. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржаватисе постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прерачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од **150мм**. **Главни пројекат унутрашњих инсталација канализације** са прикључком на градску канализациону мрежу, који је урађен на основу услова, **доставити Служби техничке припреме ЈП Водовода на сагласност**.

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 **222376/2** од **22.09.2017**.године стоји да на предметној парцели нема надземних електроенергетских објеката у њиховом власништву. На приложеном ситуационом плану учртана је траса постојећег надземног **НН** вода **0,4кВ** као и вода **уличне расвете чији власник није ОДС ЕПС Дистрибуција Огранак Врање**. Инвеститор је дужан да код израде инвестиционо-техничке документације се придржава важећих техничких прописа и то **Правилника о техничким нормативима за изградњу инвестиционих надземних електроенергетских водова (“Сл.лист СФРЈ” бр.6/92, чл.27)**, став 3 и став 4. Могуће је прикључење на дистрибутивни

електроенергетски систем са нисконапонске мреже за ангажовану снагу од 11,1 kW (16A) процењена вредност прикључка је 85.200,00 динара.

Према сагласности на локацију за изградњу и условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на кат.парц.бр.**12889 КО Врање 1 у Врању**, издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-321056/1-2017** од **28.08.2017.год.**, стоји да на предметној парцели не постоје телекомуникациони објекти. 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 **100Mbit/s**. Од места концентрације телефонске инсталације у новоизграђеном објекту до тачке „А“ означене на ситуацији у прилогу, кроз објекат поставити ребрасто црево мин. пречника 30мм а у наставку кроз парцелу укопати ПЕ цев пречника мин. 40мм. Након завршетка објекта и добијања употребне дозволе, Инвеститор је дужан да се обрати **Телекому Србија** у писаној форми ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња стамбено–пословног објекта на кат. парцели број **12889 КО Врање 1** може бити изведена у **једној 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 1 паркинг место на 70м² пословног простора.

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 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.год.** под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011).

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 952-04-95/2017 од 24.08.2017.године;

– Сагласност и услови за изградњу и услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на кат.парц.бр. 12889 КО Врање 1 под бројем 7151-321056/1-2017 од 28.08.2017.године издати од Телеком Србија–Дирекција за технику, Извршна јединица Врање;

– Услови за пројектовање и прикључење под бројем 222376/2 од 22.09.2017.године издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције.

– Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 3063/1 од 31.08.2017.год. издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

– Идејно решење је урађено од Радње за архитектонску делатност „САША ЗМАЈ“ из Трговишта, под бројем 8/2017 од 05.06.2017.године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Крстић Саша са лиценцом број 300 I041 09. Планира се изградња стамбено–пословног објекта на кат.парцели број 12889 КО Врање у Врању у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању, спратности По+П+2. Бруто површина подрума је 153,10м², приземља објекта је 676.00м², а бруто површине првог спрата и бруто површина другог спрата је по 159,00м². Укупна бруто површина објекта је 1147,10м². Категорија објекта је „В“, за 34,36% објекта је класификациони број 112112–стамбена зграда са два или више станова, док је за 65,64% под објектом класификациони број 123002–зграда за трговину на велико и мало.

– Уплата локалне административне таксе у износу од 11,495,00 динара дана 10.08.2017.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 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 Станковић Милене, под бројем УОП-I: 4243-2017 од 24.07.2017.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. 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