



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
комунално стамбене делатности

ROP-VRE-37437-LOC-3/2017

Број: 353-402/2017-08/1

15.01.2018.године

Ул.Краља Милана бр.1

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Јовановић Бранислава** из **Врања**, са станом у ул.Саве Ковачевића бр.30 поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх **Величковић Танија** 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 и 96/2016), 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 пословно-стамбеног објекта спратности По+П+2 на кат.парцели број 6580/3 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, бруто површина подрума је 430,45 м2, бруто површина приземља је 454,24 м2, бруто површина првог спрата је 481,85 м2 и бруто површина другог спрата је 512,87 м2, укупно бруто површина објекта је 1879,41 м2.Намена објекта је пословно-стамбена.Категорија објекта је "В" а класификациони број је 31,25%-123002-продајни простор за трговину на велико и мало, 33,25%-121112-хотели и мотели и 35,40%-112221-стамбене зграде.

Катастарска парцела број 6580/3 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 756,00 м2 и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1.

Предметна парцела се налази у пословно-усложној зони са наменом: пословање, трговина, угоститељство, услуге као и компатибилне намене, где се примењују следећи коефицијенти:

Минимална површина парцеле је 500,0 м2.

Минимална ширина парцеле је **20,00 м.**

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

Индекс искоришћености парцеле је до **60%;**

Максимална дозвољена висина објекта до слемена може бити до **15,00 м;**

Максимална спратност објекта може бити до **По+П+2;**

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је **2,5 м;**

Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката је **4,0 м;**

Минимално растојање два објекта на парцели је **5,0 м;**

Проценат озелењених површина на парцели је **20%.**

Улаз у предметну парцелу је директан са западне стране из улице **Јована Јанковића Лунге.**

Грађевинска линија на кат.парцели број **6580/3 КО Врање 1,** се поклапа са регулационом линијом улица на које се на наслања.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Пословно-стамбени објекат спратности **По+П+2** на кат.парцели број **6580/3 КО 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 **4751/1** од **22.12.2017.** године издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања.** На приложеној ситуацији у улици **Саве Ковачевића** је учртана улична водоводна мрежа прве висинске зоне профила **80мм** од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00-1,50м.** Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **4 до 5** бара. Техничке услове за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, у складу са техничким нормативима, одређује **ЈП“Водовод“** на основу техничке документације. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији у улици **Боре Станковића** је учртана улична фекална канализација профила **200 мм** од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће канализационе мреже је **2,00-2,50 м.** Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречик канализационог прикључка одрживати на основу хидрауличког предрачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од **150 мм.** 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. 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.

Одобрење за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу издаје **ЈП“Водовод“ Врање**. Радове на изради прикључка на јавну водоводну и канализациону мрежу изводи искључиво **ЈП“ВОДОВОД“ Врање** а на захтев Инвеститора.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд, Огранак Врање, Огранак Врање** под бројем **8Т.1.1.0-Д-07 06-340291-17** од **28.12.2017**. године, дати су услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Напон на који се прикључује објекат: **0,4кВ**

Планирана одобрена снага: **100кW**; Називна струја главних осигурача **200А**.

Фактор снаге изнад **0,95**.

Простор који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Полиетеленски орман мерног места (**ПОММ** уграђен на спољној уличној фасади објекта).

Тенички опис прикључка:

Врста прикључка: **индивидуални**

Карактер прикључка: **трајни**

Мњсто прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: **ТС 10/0,4кВ „Пензионерска“** нови **0,4 кВ** ниски напонски извод.

Опис прикључка до мерног места: Прикључак пословног објекта извести кабловским водом типа **РР00-А 4 x 150mm²** преко посебног извода из **МБ 10/0,4кВ „Пензионерска“** у дужини од око **250 м**. Приликом полагања кабловског вода **1кВ** придржавати се свих техничких прописа за извођење подземних електроенергетских инсталација.

Остали услови које странка треба да обезбеди за озвођење прикључка: Формирати **НН** извод из **ТС 10/0,4кВ „Пензионерска“** каблом типа **РР00-А** довољног пресека до **МРО** на фасади објекта. У случају израде Главног пројекта ако је захтевана снага већа од **100кW** ови услови не важе.

На приложеном ситуационом плану уцртана је траса постојећих ел. водова. 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.**

Према условној сагласности на локацију за изградњу пословно-стамбеног објекта на к.п.бр. **6580/3 КО Врање 1** и техничким условима за пројектовање и извођење радова, издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-499335/4-2017** од **21.12.2017**. године, стоји да на предметној парцели не 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 цево мин. пречника **30 мм** а у наставку, кроз парцелу укопати **ПЕ** цев пречника **мин. 40 мм**. Након завршетка објекта обратити се **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) и **Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног блока „Кусо блато“** у комплексу **УП6 ПГР Зоне 1 у Врању** под бројем **53** од **26.10.2017.** године урађен од **Предузећа „АРС“** доо из **Врања**, одговорни пројектант је дипл. инж. арх. **Јелена Марковић** са лиценцом број **200 0450 03** који је потврђен од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања** дана **13.11.2017.** године под бројем **350-29/2016-08/1**.

Земљиште са кат. парцеле **6580/3 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Изградња пословно-стамбеног објекта као посебне ламеле на кат. парцели број **6580/3 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 **100,0 м²** продајног 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 инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са локацијским условима, 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 проптивпожарне 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 и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичке таксе и накнаде за вођење **ЦЕОП-а**.

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 издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-134/2017 од 18.12.2017. године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 4751/1 од 22.12.2017. године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем 8Т.1.1.0-Д-07 06-340291-17 од 28.12.2017.године издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Врање;

-Условна сагласност на локацију за изградњу и техничке услове за пројектовање и извођење радова, пословно-стамбеног објекта на к.п.бр.6580/3 КО Врање 1 под бројем 7151-499355/4-2017 од 21.12.2017.године издати од Предузећа Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу,Служба за планирање и изградњу Ниш;

-Идејно решење урађено од Предузећа „АРС“ из Врања под бројем 61/2017 од децембра 2017.године, одговорни пројектант дипл.инг.арх.Драган Величковић са лиценцом број 300 0508 03..Планирана је изградња пословно-стамбеног објекта спратности По+П+2 на кат.парцели број 6580/3 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, бруто површина подрума је 430,45 м2, бруто површина приземља је 454,24 м2, бруто површина првог спрата је 481,85 м2 и бруто површина другог спрата је 512,87 м2, укупно бруто површина објекта је 1879,41 м2.Намена објекта је пословно-стамбена.Категорија објекта је “В” а класификациони број је 31,25%-123002-продајни простор за трговину на велико и мало, 33,25%-121112-хотели и мотели и 35,40%-112221-стамбене зграде.

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 30.11.2017.године;

-Овлашћење подносиоцу захтева оверено код јавног бележника под бројем УОП-11:6118-2017 од 15.11.2017.године.

-Уплата локалне административне накнаде у износу од 11.495,00 динара дана 30.11.2017.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 1.100,00 динара од 30.11.2017.године;

-Урбанистички пројекат за изградњу пословно-стамбеног блока „Кусо бласто“ у комплексу УП6 ПГР Зоне 1 у Врању под бројем 53 од

26.10.2017.године урађен од **Предузећа „АРС“** доо из **Врања**, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.**Јелена Марковић** са лиценцом број **200 0450 03** који је потврђен од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања** дана **13.11.2017.**године под бројем **350-29/2016-08/1.**

-Информација о локацији под бројем **353-293/17-08/1** од **18.09.2017.**године.

Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „**Геопремер**“ доо из **Врања**, оверен од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **955-146/2017** од **21.09.2017.**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 Врање**, у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Јована Антић, дипл.инг.арх.