



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-4474-LOC-1/2018
Број: 353-55/2018-08/1
20.03.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, ул.Краља Милана бр.1 у Врању, решавајући по захтеву, Анђелковић Слободана из Врања, са станом у ул.Пролетерске бригаде бр.52, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у стамбено-пословни објекат, спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр.8559 КО Врање 1, у ул.Пролетерске бригаде бр.52 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко пуномоћника Петровић Слободана, 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, 96/16 и 120/17), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) 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 реконструкцију и пренамену стамбеног објекта у стамбено-пословни објекат, спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр.8559 КО Врање 1, у ул.Пролетерске бригаде бр.52 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је $146,00\text{m}^2$, а након реконструкције и пренамене биће 143m^2 . Након реконструкције и пренамене приземље ће да садржи пословни део чија ће нето површина бити $87,32\text{m}^2$, и стамбени део са нето површином од $32,18\text{m}^2$. Бруто површина спрата постојећег објекта је $143,65\text{m}^2$. Након реконструкције и пренамене остаје иста $143,65\text{m}^2$ и задржава постојећу намену. Бруто површина поткровља износи $124,50\text{m}^2$, и након реконструкције и пренамене остаје непромењена и задржава постојећу намену. Категорија објекта је „А“ и „Б“, а класификациони број је 75% 111011—стамбена зграда са једним станом и 25% 123001- зграда са продавницама.

Катастарска парцела број 8559 КО Врање 1 у ул.Пролетерске бригаде бр.52 у Врању је укупне површине $630,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. На парцели се налази предметни стамбени објекат, спратности П+1+Пк, уписан по Закону о озакоњењу објекта под бр.351-1332/2010-07 од 05.10.2017.године, са бруто површином приземља од 146m^2 , стамбени објекат, спратности П+1, уписан по Закону о озакоњењу објекта са бруто површином приземља од 113m^2 и помоћни објекат, приземне спратности, уписан са одобрењем за изградњу привременог објекта у површини од 64m^2 .

Предметна парцела се налази у **зони становања малих густина са пословно услужним-садржајем** 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**.

Улаз у предметну парцелу је са западне стране директно из саобраћајнице улице **Пролетерске бригаде**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **8559 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем 733/1 од 07.03.2018.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. На приложеној ситуацији у улици **Пролетерске Бригаде** је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила 250мм** 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 од **4 до 5 бара**. Техничке услове за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, одређује ЈП Водовод на основу техничке документације коју израђује инвеститор и доставља на увид. Под пројектно техничком документацијом се подразумева пројекат за грађевинску дозволу – ПГД. Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији у улици **Пролетерских Бригада** је учртана улична фекална канализација од **профила 200мм** 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. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. 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. Радови на изради прикључка падају на терет Инвеститора. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

Према сагласности на локацију за изградњу и условима за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели број **8559 КО Врање 1**, издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.А334-93791/4-2018 од 06.03.2018.године, стоји да на предметној парцели не постоје телекомуникациони објекти као ни подземни телекомуникациони каблови. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови и стубови, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телеком Србија“. Трошкове за евентуално измештање сноси Извођач-инвеститор. Обавеза инвеститора је да се придржава услова за пројектовање и прикључење датих од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш**. Прикључење објекта ће се извршити вадужним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телкеом 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 опсегомод најмање 100Mbit/s. Након завршетка објекта обратити се **Телекому Србија** ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бр.8Т.1.1.0-Д-07.06-66408-18 од 16.03.2018.године стоји да на предметној парцели постоје електроенергетски објекти у њиховом власништву. На приложеном ситуационом плану учртана је оријентациона траса НН надземне мреже у власништву „ЕПС Дистрибуције“. Инвеститор је дужан да о свом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО, уколико се радови на објекту изводе изнад или испод ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима. У случају да дође до оштећења ЕЕО услед не пажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим. За прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу потребна је испоштовати услове дате у условима за пројектовање и прикључење издатиом од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Реконструкција и пренамена будућег стамбено-пословног објекта на кат. парц. број 8559 КО Врање 1 биће изведена у једној фази.

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан, односно једно 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 локацијски услови се издају на основу Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 06.12.2011.године под бројем 35-62/2011-13 („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011).

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 952-04-25/2018 од 28.02.2018.године;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 733/1 од 07.03.2018.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

–Сагласност и услови за изградњу и услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта на кат.парц.бр.8559 КО Врање 1 под бројем А334-93791/4-2018 од 06.03.2018.године издати од Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш;

–Услови за пројектовање и прикључење под бројем под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-66408-18 од 16.03.2018.године издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

–Идејно решење урађено од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања, ул.Ђуре Салаја бр.39, под бројем 50-1/18 од 21.02.2018.године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Петровић Слободан са лиценцом број 300 Д894 06. Планира се реконструкција и пренамена стамбеног објекта у стамбено-пословни објекат, спратности П+1+Пк, на кат.парц.бр.8559 КО Врање 1, у ул.Пролетерске бригаде бр.52 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је 146,00м², а након реконструкције и пренамене биће 143м². Након реконструкције и пренамене приземље ће да садржи пословни део чија ће нето површина бити 87,32м², и стамбени део са нето површином од 32,18м². Бруто површина спрата постојећег објекта је 143,65м². Након реконструкције и пренамене остаје иста 143,65м² и задржава постојећу намену. Бруто површина поткровља износи 124,50м², и након реконструкције и пренамене остаје непромењена и задржава постојећу намену. Категорија објекта је „А“ и „Б“, а класификациони број је 75% 111011–стамбена зграда са једним станом и 25% 123001- зграда са продавницама.

–Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 23.02.2018.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 23.02.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 710,00 динара дана 23.02.2018.године;

–Овлашћење оверено од стране јавног бележника Милене Станковић под бр. УОП-П: 6023-2017 од 10.11.2017.године;

–Препис листе непокретности број 6851 КО Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-317 од 01.02.2018.године;

–Решење о озакоњењу објекта издато од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања под бројем од 351-1332/2010-07 од 05.10.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања са седиштем у ул.Партизанска бр.10-Ф4, под бр.955-186/2017 од 21.11.2017.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.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.