



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско- правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE-6757-LOCH-2/2018

Број: 353-118/2018-08/1

25.04.2018.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 инвеститора, Трајковић Љубише из Врања, са станом у ул.Партизански пут бр.64, за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, у Врању, у ул.Партизански пут бр.64, на к.п.бр.12934 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, поднетог преко пуномоћника Пешић Татјане 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.9, 10, 11, 12, 13 и 14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/15, 114/15 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

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, у Врању, у ул.Партизански пут бр.64, на к.п.бр.12934 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, а у власништву Трајковић Љубише из Врања, са станом у ул.Партизански пут бр.64. Бруто површина приземља биће 179,20м². Бруто површина спрата биће 220,35м². Укупна бруто површина објекта биће 399,55м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 55% 112211–издвојена стамбена зграда са три стана, кућа са апартманима и 45% 123001-зграде за трговину на велико и мало.

Катастарска парцела број 12934 КО Врање 1 у ул.Партизански пут бр.64, у Врању је укупне површине 919,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању. На парцели се налази стамбени објекат, спратности П+1 и помоћни објекат, приземне спратности.

Предметна парцела се налази у зони становања мањих густина са пословно-услужним садржајем где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.

Индекс изграђености парцеле је до 2,4.

Максимална спратност објекта може бити до П+2.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити 12,0м.

Улаз у предметну парцелу аутомобилског и пешачког саобраћаја је са источне стране директно из саобраћајнице улице Партизански пут.

Грађевинска линија на кат.парцели број **12934 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану, и удаљена је 1,00м од регулационе линије.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **1092/1** од **28.03.2018.** 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 ул.**Патизански пут** је уцртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила PE DN 225mm**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50m**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се од **4 до 5 бара**. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. 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. На наведеној парцели **ЈП „Водовод“ Врање** нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа). Канализање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији у ул.**Партизански Пут** је уцртана улична фекална канализација профила **400mm** од азбестно цементних цеви и профила **200mm** од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2.00–2.50 m**. 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. 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 **Техничким условима за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**125487** и **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.**A334-125487/4-2018** од **26.03.2018.** године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни 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 новоизграђеног објекта ће се извршити вадушним путем. Обавеза инвеститора је да од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО орману у приземљу објекта до тавана објекта положи у зид вертикалну цев минималног пречника Ø16mm које треба да бнуду проходне у целој дужини без тачке прекида. Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Улова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, **Огранак Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-99874-18** од **20.04.2018.** године, стоји да на датој локацији не постоје електроенергетски објекти који су у власништву „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд–Огранак Електродистрибуција Врање. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, **Огранак Електродистрибуција Врање** издаје услове уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова и то:

-да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је Закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуције Врање;

-решење којим се одобрава изградња недостајућих ЕЕО и употребна дозвола треба да гласи на „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање као инвеститора и подносиоца захтева као финансијера;

-закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је полиестерски орман мерног места ПОММ-6 на спољној фасади објекта. За извођење прикључка странка треба да изгради нисконапонски извод из **СТС 10/0,4КВ „Криво врпче“** до предметне парцеле. Прикључак стамбено-пословног објекта извести кабловским водом типа **RPOD-A 4x150mm²** преко посебног извода из **МБТС 10/0,4кV „Криво Врпче“**. Приликом полагања кабловског вода 1kV придржавати се свих техничких прописа за извођење подземних електроенергетских инсталација. 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.

Изградња стамбено-пословног објекта на кат. парцели број **12934 КО Врање 1** може бити изведени у **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 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 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.**године 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 **952-04-34/2018** од **20.03.2018.**године;

–**Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **1092/1** од **28.03.2018.**године издати од **ЈП „Водовод“ из Врања.**

–Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц.бр.1032/6 и 1037/1 КО Суви Дол под бр.А334-125487/4-2018 од 26.03.2018.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-07.06-99874-18 од 20.04.2018.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

–Идејно решење урађено од Архитектонског студиа „ArhiModul“ из Врања, под бројем 03-18 од марта 2018.године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Татјана Пешић са лиценцом број 300 О490 15. Планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности П+1, у Врању, у ул.Партизански пут бр.64, на к.п.бр.12934 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, а у власништву Трајковић Љубише из Врања, са станом у ул.Партизански пут бр.64. Бруто површина приземља биће 179,20м². Бруто површина спрата биће 220,35м². Укупна бруто површина објекта биће 399,55м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 55% 112211–издвојена стамбена зграда са три стана, кућа са апартманима и 45% 123001-зграде за трговину на велико и мало.

–Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 22.02.2018.године;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 19.03.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 дин. од 22.02.2018.год.;

–Пуномоћје оверено од стране јавног бележника Милене Станковић под бр.УОП-I:298-2018 од 17.01.2018.године;

–Анализа фактичког стања на терену, урађену од стране Пешић Татјане, дипл.инж.арх.;

–Информација о локацији издата од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања под бројем 353-332/2017-08/1 од 23.10.2017.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у ул.Партизанској бр.10-Ф4, под бр.955-181/2017 од 15.11.2017.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.