



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-20743-LOC-1/2018
Број: 353-271/2018-08/1
09.08.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, у Врању, решавајући по захтеву, **Јакимов Драгана** из **Врања**, са станом у ул.Шантићевој бр.13, поднетог преко пуномоћника, диплинж.арх.**Коцић Милоша** из **Власотинца**, са станом у ул.Учитеља Петра бр.12, а у вези издавања Локацијских услова за изградњу Стамбено-пословног објекта, спратности П+1, у ул.Радоје Дакића у Врању, на кат.парцели бр.11895/4 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, 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 ул.Радоје Дакића у Врању, на кат.парц.бр.11895/4 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, а у власништву **Јакимов Драгана** из **Врања**, са станом у ул.Шантићевој бр.13. Бруто површина приземља биће **195,00м²**. Бруто површина спрата биће **205,00м²**. Укупна бруто површина објекта биће **400,00м²**. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **63,78% 111011**—издвојена кућа за становање или повремено боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће и **36,22% 122011**—зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке,поште,пословне зграде локалне управе и државних тела и др.)

Катастарска парцела број **11895/4 КО Врање 1** у ул.Радоје Дакића у Врању је укупне површине **1.162,00м²** 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+3+Пк**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **18,00м**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте венца може бити **15,00м**.

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

Растојање објекта од бочних суседних објеката **1/2 висине вишег објекта**, али не мање од **4,00м.**

Улаз у предметну парцелу аутомобилског и пешачког саобраћаја је планиран са **источне стране** директно из саобраћајнице улице **Радоје Дакића.**

Грађевинска линија на кат.парцели број **11895/4 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану, и удаљена је **12,61м** од регулационе линије према ул.**Радоје Дакића**. Са северне стране према кат.парц.број **11895/3 КО Врање 1** новопланирани објекат се од регулационе линије удаљава **5,00м**. Са јужне стране према кат.парц.број **11895/5 КО Врање 1** новопланирани објекат се од регулационе линије удаљава **6,79м**. Са западне стране према кат.парц.број **11896/3 КО Врање 1** новопланирани објекат се од регулационе линије удаљава од **15,11-16,52м**.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **2802/1** од **16.07.2018.** године, издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**. У техничким условима **ЈП „Водовод“ из Врања**, приложена је ситуација на којој је у ул.**Радоје Дакића** уцртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила PE 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 7 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). Канализација улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је уцртана улична фекална канализација, **PVC** профила **200mm** и **PVC** профила **300mm**. 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** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр. **A334-314790/4-2018** од **01.08.2018.** године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови и стубови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту. 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 **Ø16мм** које треба да буду проходне у целој дужини без тачке прекида. Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услови, 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-07.06-220418-18 од 08.08.2018.године, стоје услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **17,25kW**; називна струја осигурача **25**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је ОММ за 1 бројило шемиран према захтевима ЕД према техничким препорукама. Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка су: постављање ОММ-1 на најближеми НН стуб на јавној површини. Услов заштите од индиректног напона додира, проптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација. Опис прикључења до мерног места: Прикључак извести са постојећег НН СТУБ НН мреже до МРО каблом ТИП-А Х00/О-А 4x16мм². Опис мерног места: ОММ за 1 бројило на постојећем стубу НН мреже испред линије разграничења и у свему према техничким прописима и препорукама ЕПС-а из те области и усвојеној методологији за прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем. Мерни уређај: Бројило преузете електричне енергије је трофазно, двотарифно, тросистемско, са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2, опсега 5 (10)>40А, са ДЛМС протоколом. 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 **11895/4 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 **952-04-076-1422/2018** од **25.07.2018.године**;

–**Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **2802/1** од **16.07.2018.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.А334-314790/4-2018 од 01.08.2018.год., 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 бр.8Т.1.1.0-Д-07.06-220418-18 од 08.08.2018.године., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

–Идејно решење-главна свеска под бројем 83/2018 од јула 2018.год., и пројекат архитектуре под бројем 83/А/2018 од јула 2018.год., урађени од Бироа за пројектовање и извођење радова „СІВА ARCHITECTS“ из Власотинца, са седиштем у ул.Учитеља Петра бр.12, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Коцић Милош са лиценцом број 300 О475 15. Планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности П+1, у ул.Радоје Дакића у Врању, на кат.парц.бр.11895/4 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, а у власништву Јакимов Драгана из Врања, са станом у ул.Шантићевој бр.13. Бруто површина приземља биће 195,00м². Бруто површина спрата биће 205,00м². Укупна бруто површина објекта биће 400,00м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 63,78% 111011–издвојена кућа за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће и 36,22% 122011-зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке,поште,пословне зграде локалне управе и државних тела и др.)

–Уплата локалне административне таксе у износу од 11.495,00 дин. дана 25.06.2018.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 25.06.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 дин. од 25.06.2018.год. и у износу од 2.700,00 дин. од 09.08.2018.год.;

–Овлашћење инвеститора Јакимов Драгана из Врања, са седиштем у ул.Шантићевој бр.13, оверено од стране јавног бележника Милене Станковић под бр.УОП-П:3175-2018 од 01.06.2018.године;

–Препис листе непокретности број 15565 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-158 од 19.01.2018.године;

–Информација о локацији урађено од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Граске Управе Града Врања, под бр.353-423/2017-08/1 од дана 28.12.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од „ГЕОПЛАН“ доо из Врања, од 05.12.2017.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.