



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-19497-LOCH-1/2018
Број: 353-274/2018-08/1
10.08.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, ул. Краља Милана бр.1, у Врању, решавајући по захтеву, Миодрага Трајковића законског заступника предузећа „МІКО TRADE“ о.д. из Врања, са седиштем у ул.Мајке Јевросиме бр.23, за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+Пк, на кат.парц.бр.6382/2 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 4 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.грађ.Ђорђевић Милоша 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 под бројем 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 стамбеног објекта, спратности По+П+Пк, на кат.парц.бр.6382/2 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 4 у Врању, а у власништву „МІКО TRADE“ о.д. из Врања, са седиштем у ул.Мајке Јевросиме бр.23. Бруто површина подрума биће 24,60м². Бруто површина приземља биће 96,00м². Бруто површина поткровља биће 120,00м². Укупна бруто површина објекта биће 240,60м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111001—стамбена зграда са с једним станом.

Катастарска парцела број 6382/2 КО Врање 1 у ул.Мајке Јевросиме у Врању је укупне површине 504,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 4 у Врању.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина 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.

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

Улаз у предметну парцелу аутомобилског и пешачког саобраћаја је са југозападне стране директно из улице Мајке Јевросиме.

Грађевинска линија на кат.парцели број **6382/2 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопроектваног решења. Према улици **Мајке Јевросиме** грађевинска линија је од регулационе линије на растојању од **20,81м-22,33м**. Са северозападне стране према кат.парц.бр.**6381КО Врање 1** власник предметног објекта има сагласност власника кат.парцеле о постављању објекта како је дата у Идејном решењу на ситуационом прилогу. Са североисточне стране према кат.парц.бр.**6365/4 КО Врање 1** од регулационе линије новопроектвани објекат се удаљава од **2,60м-3,71м**. Са Југоисточне стране према кат.парц.бр. **6382/1 КО Врање 1** од регулационе линије новопроектвани објекат се удаљава од **3,11м-4,02м**, односно од бочног стамбеног објекта на кат.пац.број **6382/1 КО Врање 1** новопланирани објект се удаљава **4,0м**.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **3052/1** од **30.07.2018.**године, издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања** приложена је ситуација на којој је учртана улична водоводна мрежа I висинске зоне профила 80 mm 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 6 бара. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре). 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 сепаративном систему. На приложеној ситуацији учртана је улична фекална канализација профила 200мм од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће канализационе мреже је од 2.00–2.5м. 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), преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног предрачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм. Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управо на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Оквирно, надслој изнад темена цеви треба да буде 1,5 m. Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулички услови течења у каналима. 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.**6382/2 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.**А334-312799/4-2018** од **30.07.2018.**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**.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, **Огранак Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-218222-18** од **07.08.2018.**године стоје услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **11,04kW**; називна струја главних осигурача **16**; фактор снаге изнад **0.95**. Место везивања прикључка на систем:Постојећи

стуб нисконапонске мреже на изводу из **ТС 10/0,4КВ ЉУБЕ ВУЧКОВИЋА-91306**. Прикључак до мерног места проводником X00/o-A 4x16мм², до стуба постојеће НН мреже до измештеног места мерења и непрекинутим проводником до објекта купца. Полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже. 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 стамбеног објекта на кат. парцели број **6382/2 КО Врање 1** може бити изведена у **једној фази** или **више фаза** а што ће се бити дефинисано у пројекту за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан.

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 регулisaња 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 4 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **27.04.2015.**године под бројем **35-13/2015-13** („Службени гласник Града Врања“ бр. 6/15).

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 **952-04-076-1424/2018** од **25.07.2018.**године;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **3052/1** од **30.07.2018.**године издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**.

–Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц.бр.**6382/2 КО Врање 1** под бр.**A334-312799/4-2018** од **30.07.2018.**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 бр.**8Т.1.1.0-Д-07.06-218222-18** од **07.08.2018.**год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција **Врање**.

–Идејно решење-главна свеска под бројем **15/2018** од **27.06.2018.**год., и пројекат архитектуре под бројем **15-1/2018** од **27.06.2018.**год., урађени од Бироа за пројектовање и инжењеринг „М-про“ из **Врања**, са седиштем у ул.**Мирка Сотировића бр.18**, одговорни

пројектант је дипл.инж.грађ.**Ђорђевић Милош** са лиценцом број **311 О606 16**. Планира се **изградња стамбеног објекта**, спратности **По+П+Пк**, на кат.парц.бр.**6382/2 КО Врање 1 у Врању**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 4 у Врању**, а у власништву **„МІКО TRADE“ о.д. из Врања**, са седиштем у ул.**Мајке Јевросиме бр.23**. Бруто површина подрума биће **24,60м²**. Бруто површина приземља биће **96,00м²**. Бруто површина поткровља биће **120,00м²**. Укупна бруто површина објекта биће **240,60м²**. Категорија објекта је **„А“**, а класификациони број је **111001**—стамбена зграда са с једним станом.

—Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00** динара дана **04.07.2018.године**;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **04.07.2018.године**;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **310,00** динара и **1.800,00** динара дана **04.07.2018.године**;

—Овлашћење инвеститора **Миодрага Трајковића законског заступника предузећа „МІКО TRADE“ о.д. из Врања**, са седиштем у ул.**Мајке Јевросиме бр.23**, оверено од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бројем **УОП-IV:291-2018** од **05.07.2018.године**;

—Сагласност **Трајковић Стојадина** из **Врања**, са станом у ул.**Мајке Јевросиме бр.17**. власника кат.парц.бр.**6381 КО Врање 1**, оверена од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бр.**УОП-IV:290-2018** од **05.07.2018.године**;

—Информација о локацији урађено од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Граске Управе Града Врања**, под бр.**353-65/2018-08/1** од дана **06.03.2018.године**;

—Катастарско-топографски план урађен од **Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања**, са седиштем у ул.**Партизанској бр.10-Ф4**, под бр.**955-60/2018** од **12.03.2018.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 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
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**