



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-22339-LOC-1/2018

Број: 353-300/2018-08/1

05.09.2018.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, Петровић Стефана из Врања, са станом у ул.Краља Стефана Првовенчаног бр.57/12, за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта-породична кућа, спратности По+П+1, у ул.Христијана Карпоша, на кат.парц.бр.3864 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Слободана Петровића 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 стамбеног објекта-породична кућа, спратности По+П+1, у улици Христијана Карпоша, на кат.парц.бр.3864 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, а у власништву Петровић Стефана из Врања, са станом у ул.Краља Стефана Првовенчаног бр.57/12. Бруто површина подрума биће 65,35м². Бруто површина приземља биће 81,65м². Бруто површина спрата биће 89,35м². Укупна бруто површина објекта биће 236,35м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011–издвојена кућа за боравак, породична кућа до 400м².

Катастарска парцела број 3864 КО Врање 1 у ул. Христијана Карпоша у Врању је укупне површине 304,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 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 североисточне стране директно из улице Христијана Карпоша, катастраске парцеле 3861/3 КО Врање 1.

Грађевинска линија на кат.парцели број **3864 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану, и удаљена је **6,50м** од регулационе линије. Са југоисточне стране објекат се удаљава **1,50м** у односу на регулациону линију са кат.парц.бр.**3865/2 КО Врање 1**. Са северозападн стране објекат се удаљава **2,80м** у односу на регулациону линију са кат.парц.бр.**3863 КО Врање 1**.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **3218/1** од **09.08.2018.**године, издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**. У техничким условима **ЈП „Водовод“ из Врања**, приложена је ситуација на којој је у ул.**Христијана Карпоша** уцртана улична водоводна мрежа **II висинске зоне профила PE DN 225мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се **око 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). Канализација улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији у ул.**Христијана Карпоша** је уцртана улична фекална канализација профила **200mm** од азбестних 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** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.**A334-326996/4-2018** од **10.08.2018.**године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови и стубови, 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 бнуду 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-07.06-229360-18** од **21.08.2018.**године, стоји да на предметној парцели нема подземних и надземних електроенергетских објеката у њиховом власништву **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд-огранак ЕД Врање**. На приложеном ситуационом плану уцртана је оријентациона траса НН надземне мреже у власништву „ЕПС Дистрибуције“. Услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; планирана одобрена снага **11.04kW**; називна струја главних осигурача **16**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је нов полиестерски мерни-разводни ормар (ИМО-1) са бројилом и лимитаторима уградити на постојећем стубу НН

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 породично стамбеног објекта на катастарској парцели број **3864 КО Врање 1**, у ул.Христијана Карпоша у **Врању**, биће изведена у **једној фази**.

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 регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичких такси. Потребно је извршити промену културе земљиште до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе. Приложене сагласности суседа потребно је оверити код јавног бележника.

Ови локацијски услови се издају 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).

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 **952-04-076-2076/2018** од **03.08.2018.**године;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **3218/1** од **09.08.2018.**године издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**.

–Технички услови за пројектовање и извођење радова под бр.**A334-326996/4-2018** од **10.08.2018.**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-07.06-229360-18** од **21.08.2018.**год., 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 бр.**200/18** од **05.03.2018.**године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Слободан Петровић са лиценцом број **300 Д894 06**. Планира се изградња стамбеног објекта-породична кућа, спратности **По+П+1**, у улици

Христијана Карпоша, на кат.парц.бр.3864 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, а у власништву Петровић Стефана из Врања, са станом у ул.Краља Стефана Првовенчаног бр.57/12. Бруто површина подрума биће 65,35м². Бруто површина приземља биће 81,65м². Бруто површина спрата биће 89,35м². Укупна бруто површина објекта биће 236,35м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011–издвојена кућа за боравак, породична кућа до 400м².

–Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара од 27.07.2018.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 27.07.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 2.110,00 дин. од 27.07.2018.год.;

–Пуномоћје инвеститора Петровић Стефана из Врања, са станом у ул.Краља Стефана Првовенчаног бр.57/12 од 14.07.2018.године;

–Препис листа непокретности број 9189 КО Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастарске непокретности Врање под бројем 952-1/2018-742 од 06.03.2018.године;

–Сагласност Петровић Срђана из Трговишта, сувласника кат.парц.број 3865/2 КО Врање 1, оверена од стране Општине Трговиште-Општинске Управе под бројем 035-1/188 од 22.09.2017.године.

–Сагласност Петровић Драгослава из Трговишта, сувласника кат.парц.број 3865/2 КО Врање 1, оверена од стране Општине Трговиште-Општинске Управе под бројем 035-1/165 од 18.08.2017.године.

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ЦАГИ“ под бр.955-83/17 од 04.07.2017.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
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

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