



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-34993-LOC-1/2018

Број: 353-468/2018-08/1

28.01.2019.године

В Р А Њ Е

Ул.Краља Милана бр.1

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града **Врања** поступајући по захтеву подносиоца захтева, **П.Р. "ТРАДИЦИЈА ЈУГА"** из **Врања** са седиштем у ул. **Партизански пут бр.8/2 локал 2**, поднетог преко пуномоћника **дипл.инг.арх Петровић Слободана** из **Врања**, за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и пренамену стамбеног објекта у пословно-услужни објекат на катастарској парцели број **5172/4 КО Врање 1 у Врању**, спратности **По+П+2** у ул. **Кнеза Милоша** у **Врању** на основу члана **53 а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 132/2014, 145/2014 и 83/2018)** и чл. **6, 7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017)**, чл.7 Уредбе о локацијским условима (**"Службени гласник РС" бр.35/2015, 114/2015 и 117/17**), **Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" бр.23/15, 77/15 и 96/2016)** и **Решења Градске управе Града Врања**, о давању овлашћења под бројем **112-252/2018-05** од **21.12.2018.године**, на основу **Плана генералне регулације Зоне 1** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.године** под бројем **35-41/2010-12 ("Службени гласник Града Врања" број 31/10)**, издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију, доградњу и пренамену постојећег стамбеног објекта у пословно-услужни објекат на кат.парцели број **5172/4 КО Врање 1 у Врању** спратности **По+П+2** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1**. Бруто површина постојећег подрума је **79,13м²**, бруто површина постојећег приземља је **155,00 м²**, бруто површина постојећег првог спрата је **154,60м²**, и бруто површина постојећег другог спрата је **163,17 м²**. Укупна бруто површина постојећег објекта је **551,90 м²**. Бруто површина подрума после реконструкције је **79,13 м²**, бруто површина приземља после реконструкције је **166,10 м²**, бруто површина првог спрата после реконструкције је **154,60 м²** и бруто површина другог спрата после реконструкције је **149,50 м²**. Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње је **549,33 м²**. Категорија објекта је **"В"** а класификациони број је **100% 121112-нестамбене зграде-хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење с рестораном или без њега**.

Катастарска парцела број **5172/4 КО Врање 1 у Врању** је укупне површине **423,0 м²** и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1** на којој се налази породично стамбени објекат (објекат број **1**) површине **155,00 м²**, спратности **По+П+2**, изграђен са грађевинском дозволом број **1731/1** од **21.10.1969.** године издате од **Завода за урбанизам и комуналну изградњу СО Врање** и употребном дозволом број **351-514/74-04** од **06.12.1974.** године издате од **Секретаријата за управно-правне послове СО Врање.**

Предметна парцела се налази у зони становања средњих густина где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс изграђености парцеле је до 1,60.

Индекс искоришћености је до 50%.

Максимална дозвољена висина до слемена је 12,0 м.

Проценат озењених површина на парцели је 30%.

Улаз у предметну парцелу је директан са јужне стране из саобраћајнице улице **Кнеза Милоша.**

Грађевинска линија на кат.парцели број **5172/4 КО Врање 1** се задржава постојећа.

Атмосферску воду са крова објекта који се реконструише и дограђује усмерити према дворишту инвеститора.

Постојећи стамбени објекат, спратност **По+П+2** на кат.парцели **5172/4 КО Врање 1 у Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању,** после реконструкције и доградње биће прикључен на инфраструктуру у складу са условима датим од имаоца јавних овлашћења.

У техничким условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издатим од **ЈП „Водовод“ из Врања** под бројем **39/1** од **09.01.2019.** године приложена је ситуација на којој је уцртана водоводна мрежа друге висинске зоне профила **PE DN 100mm.** Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-1,50 м.** Радни притисак у градској водоодној мрежи на месту прикључааа креће се око **8 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.

Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује **1,5м** од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за читавање, подобном за одржавање

температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.

Пројектно техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се простор за смештај водомера пројектује посебно за сваки стан на месту приступачном за читавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.

Унутрашње водоводне инсталације спајају се на јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка.

Окно за водомер се поставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација профила **DN 200 мм** од азбестних цеви. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,00-2,50 м**.

Главним пројектом предвидети да се прикључак улива:

- а) у улични ревизиони силаз у бочну банкину уз обраду (жлеб) до уласка у кинету;
- б) у тело колектора на **0,7Р од дна код колектора.(Р-пречник цеви);**
- в) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал.

Спој пројектовати тако да не деградирати стабилност и функцију уличног канала.

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од **150 мм**.

Гранично реизионо окно извести **1,5 м** унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност **60 цм** а максимална **300 цм**),

Код израде Главног пројекта канализационог прикључка на градску канализациону мрежу, придржавати се важећих стандарда и прописа.

Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и канализационе мреже.

Прикључење дренажних подземних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено.

У Мишљењу на локацију под бројем **8.Т.1.1.0-Д-07.06-23441-19** од **24.01.2019.** године издатим од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање стоји да на локацији не постоје електроенергетски објекти који су власништво ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање. ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање даје сагласност на локацију предметног објекта уз поштовање следећих услова:

-Да се приликом израде планске документације води рачуна о

положају и трасама ЕЕО;

-Инвеститор је дужан да о свом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО уколико се радови на објекту изводе испод, изнад или поред ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима;

-У случаји да дође до оштећења ЕЕО услед непажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим;

-На ситуацијама су дати оријентациони положаји подземних водова а стварно стање ће се утврдити обележавањем истих на лицу места.На спорним деоницама неопходно је извршити пробно ископавање ради утврђивања стварног положаја подземних водова.

Према техничким условима за пројектовање и прикључење и извођење радова датим од Предузећа Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бројем А334-7158/4-2019 од 09.01.2019.године, на предметној парцели не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија.

Како на локацији предметног објекта нема подземних ТК објеката Телеком Србија даје сагласност за извођење радова под следећим условима:

-Како на локацији предметног објекта нема подземних ТК објектата нема посебних улова за подземне ТК каблове.

-Уколико на истој локацији постоје самоносећи каблови исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.

-Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова извођач-инвестиор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома „Србија“-Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић.. Трошкове евентуалног измештања сноси извођач-инвеститор.

-Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења сноси извођач-инвеститор.

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) и Урбанистичког пројекта под бројем 100/18 од 15.10.2018.године од стране Предузећа „Веелен груп“ доо из Врања, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Ненад Стојковић са лиценцом број 200 1324 12.Урбанистички пројекат је потврђен од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања дана 15.11.2018.године под бројем 350-160/2018-08/1 а после организоване јавне презентације у трајању од седам дана, на основу стручног мишљења Комисије за планове и на основу Извештаја Комисије за планове Скупштине града Врања број 06-213/2018-08/1 од 13.11.2018.године да је Урбанистички пројекат архитектонско урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 12940 КО Врање 1 у улици 8.бригаде број 5 у Врању урађен у складу са Планом 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).

Земљиште са кат.парцеле **5172/4 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Реконструкција, доградња и пренамена постојећег стамбеног објекта на кат.парцели број **5172/4 КО Врање 1, спратности По+П+2 у Врању** може бити у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан, односно једно паркинг место на **70,0 м2**, пословног простора, од тога једна трећина возила треба бити смештена о оквиру габарита објекта.

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

При пројектовању објекта уређења парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са локацијским условима, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, елаборат противпожарне заштите, Елаборат енергетске ефикасности као и да прибави Мишљење Института заштите на раду. 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 и накнаде за вођење **ЦЕОП-а**.

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 **952-04-076-8888/2018** од **30.11.2018.**године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **39/1** од **09.01.2019.**године издати од ЈП „Водовод“ из Врања;

Мишљење на локацију под бројем **8.Т.1.1.0-Д.07.06-23441-19** од **24.01.2019.**године издати од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

-Технички услови за пројектовање и израду техничке документације и технички услови за пројектовање и извођење радова под бројем **A334-7158/4-2019** од **09.01.2019.**године издати од Предузећа Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш;

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 291-1/2018 од 20.11.2018.године урађена од Предузећа „ВееЛеН груп“ доо из Врања, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Петровић Слободан са лиценцом број 300 Д894 06.Одобрава се реконструкција,доградња и пренамена стамбеног објекта у пословно-услужни објекат, По+П+2 на кат.парцели број 5172/4 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина постојећег подрума је 79,13м², бруто површина постојећег приземља је 155,00 м², бруто површина постојећег првог спрата је 154,60м², и бруто површина постојећег другог спрата је 163,17 м². Укупна бруто површина постојећег објекта је 551,90 м².Бруто површина подрума после реконструкције је 79,13 м², бруто површина приземља после реконструкције је 166,10 м², бруто површина првог спрата после реконструкције је 154,60 м² и бруто површина другог спрата после реконструкције је 149,50 м².Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње је 549,33 м².Категорија објекта је „В“ а класификациони број је 100% 121112-нестамбене зграде-хотели, мотели, гостинице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење с рестораном или без њега.

-Урбанистички пројекат архитектонско урбанистичка разрада локације реконструкције,доградње и пренамене стамбеног објекта у пословно-услужни објекат на кат.парцели број 5172/4 КО Врање 1 у улици Кнеза Милоша бр.52 у Врању урађен од стране Предузећа „ВееЛеН груп“ доо из Врања, под бројем 100/2018 од 15.10.2018.године, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Ненад Стојковић са лиценцом број 200 1324 12 и Потврда урбанистичког пројекта под бројем 350-160/2018-08/1 од 15.11.2018. године;

-Извод из листа непокретности број:1274 К.О.:ВРАЊЕ (1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2018-1559 од 26.04.2018.године;

-Информација о локацији под бројем 353-203/2018-08/1 од 14.06.2018.године издата од Одељења за урбанизам,имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања;

-Грађевинска дозвола број.1731/1 од 21.10.1969.године издата од Завода за урбанизам и комуналну изградњу СО Врање;

-Употребна дозвола број 351-514/74-04 од 06.12.1974.године издата од Секретаријата за управно-правне послове СО Врање;

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 11.495,00 динара од 22.11.2018.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 22.11.2018.године;

-Републичка административна такса у износу од 3.950,00 динара од 22.11.2018.године;

-Овлашћење подносиоцу захтева, Петровић Слободану из Врања дато од подносиоца захтева П.Т.“ТРАДИЦИЈА ЈУГА“ из Врања од 15.11.2018.године;

Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОДУКС“ доо из **Врања** од **21.05.2018.**године.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарске парцеле за које је поднет захтев, у случају фазне изградње локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

Поука о правном средству: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном **Градском већу Града Врање**, у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Јована Антић, дипл.инг.арх.