Република Србија

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

Секретаријат за урбанизам и

имовинско правне послове

**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ**

Број**:353-145/2016-07**

16.05.2016.године

**В Р А Њ Е**

**Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања** поступајући по захтеву **Tасић Бранка** из **Врања**, са станом у ул.**Народног фронта** број **28,** наоснову члана **2** став **2** тачка **20,** чл**. 53 а, 54, 55, 56 и 57** **Закона о планирању и изградњи** (“Службени гласник РС”  бр.**72/09, 81/2009**-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)** ичл. **11, 12** и **13  Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015),** чл.**17 Правилника о енергетској ефикасности зграде (“Службени гласник  РС”** бр**.61/2011),** чл**.192 Закона о општем управном поступку**  (“Службени лист СРЈ“ број  **33/97**) и **Решења Градске управе Града Врања**, о давању овлашћења  под бројем **031-43/2013-05-1294** од **10.04.2013**.године, издаје

                                   **Л О К А Ц И Ј С К Е  У С Л О В Е**

                З**а изградњу породично-стамбеног  објекта са два стана**спратности **По+П+1,**на кат.парцели број **12014/10 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3.** Бруто развијена површина подрума је **94,25 m2**, бруто површина приземља је **133,52 m2** и бруто површина спрата је **132,04 м2.**Укупно бруто развијена површина објекта је **359,81 m2.** Категорија објекта је **“А”**  акласификациони број  је **112111 – стамбена зграда са два стана.**

Катастарска парцела број **12014/10 КО Врање 1** у **Врању** је укупне површине **330,0 м2** и представља  неизграђену  грађевинску парцелу у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3. Подносиоц захтева**  је власник ове парцеле  на основу **Преписа листе непокретности број: 15093 К.О.Врање (1.)** издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-1/2016-452** од **23.02.2016.**године.

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

                Индекс искоришћености парцеле је до **50%.**

                Индекс изграђености парцеле једо **1,6.**

**Максимална спратност објекта** може бити до **По+П+1+Пк.**

**Максимална дозвољена висина објекта** до слеменаje **12,0 м.**

Улаз у предметну парцелу је директан са западне стране  из улице **Родољуба Чолаковића.**

**Грађевинску линију** на кат.парцели број **12014/10 КО Врање 1,** удаљити минимум **5,0 м** од **регулационе линије** улице**, Родољуба Чолаковића.**Објекат се поставља на међној линији према к.п.бр**.12014/9 КО Врање 1, са северне стране,** уз писмену сагласноствласника са к.п.бр**.12014/9 КО Врање 1, Марковић Бранислава** из **Врања,** датој на **Записнику о саслушању странке** под бројем **353-сл/2016-07** од **13.05.2016.**године.

                Земљиште са кат.парцеле **12014/10 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Новопредвиђени објекат прикључити на инфраструктуру у складу са прибављеним условима.

У условима  на локацији дати од **ЈП “ВОДОВОД**“ из **Врања** под бројем **706/1** од **17.03**.**2016**.године стоји да на наведеној парцели **ЈП“ВОДОВОД“ Врање** нема својих подземних инсталација (улична водоводна и канализациона мрежа).У улици **Родољуба Чолаковића** у **Врању** изграђена је улична водоводна мрежа профила **PVC DN 100 mm** и висинске зоне.Притисак у водоводној мрежи на месту прикључка је око **6** бара.У улици **Родољуба Чолаковића** у **Врању** је изграђена улична фекална канализација профила  **PVC DN200** **mm**. Инвеститор је дужан да након прибављања грађевинске дозволе поднесе захтев за прикључење на водоводну и канализациону мрежу и потпише Уговор о пружању комуналних услуга.

У условима **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и** **инвестиције**,**Врање** под бројем **75155/2** од **28.03.2016**.године, стоји да на локацији нема надземних електроенергетских објеката који су власништво **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА** **Београд-огранак ЕД Врање**.Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржа важећих прописа и то Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова („Сл.лист СФРЈ“ бр.**6/92**,чл.**27**, став **3**. и став **4.)** Могуће је прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем са нисконапонске мреже за ангажовану снагу од **11,1kW (16A).**

У условној сагласност на локацију и техничким условима за пројектовање и извођење радова под бројем **7151-104053/1-2016** од **16.03**.**2016**.године, издатим од **Телеком Србија, Извршна јединица Врање**,стоји да на предметној кат.парцели не постоје телекомуникациони објекти и телекомуникациони каблови **Телеком Србија.** Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира **Телеком Србија**.Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловимаова са пропусним опсегом од најмање **100Мbit/s.**Након завршетка објекта обратити се **Телекому Србија** ради прикњучења објекта на телекомуникациону мрежу.На предметној катастарској парцели не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови **Телеком-а Србија.**

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградњапородично-стамбеног објекта са два стана на кат.парцелиброј **12014/10 КО Врање 1**  може бити изведена у **једну** или **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 **70,0 м2** пословног простора, од тога једна трећина возила треба бити смештена у оквиру габарита објекта.

                Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумом над подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** (“Сл.гл.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 Локцијских 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 републичке таксе.

Ови локацијски услови се издаје на основу **Плана генералне регулације** **Зоне 3** у **Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања**  дана **19.06.2011**.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 **953-1/2016-178** од **23.02.2016.**године;

**-Препис листе непокретности број: 15093 К.О.Врање (1.)** издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-1/2016-452** од **23.02.2016**.године.

-Услови на локацији дати од **ЈП“ВОДОВОД**“ из **Врања** под бројем **706/1** од **17.03.2016**.године;

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем **75155/2** од **28.03.2016**.године, издати од **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА,Сектор за планирање и инвестиције,Врање;**

-Условна сагласност и технички услови за пројектовање и извођење радова под бројем **7151-104053/1** од **16.03.2016.**године, издати од стране **ТЕЛЕКОМ** **СРБИЈА, Извршна јединица Врање;**

**-Записник о саслушању странке,Марковић Бранислава** из **Врања,** под бројем **353-сл/2016-07** од **13.05.2016.**године;

**-Идејно решење** урађено од „ **ВееЛеН Гроуп“ доо** из **Врања**под бројем **126-1/16** од **09.05.2016.**године.**Главни пројектант** је дипл.инг. арх. Ненад Стојковић  са  лиценцом број **300 1720 03.** Према овом решењуспратност  стамбеног објекта  са два стана је **По+П+1.** Изградња се одобрава на кат.парцели број **12014/10 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3.**Бруто развијена површина подрума је **94,25 m2**, бруто површина приземља је **133,52 m2** и бруто површина спрата је **132,04 м2.**Укупно бруто развијена површина објекта је **359,81 m2.** Категорија објекта је **“А”**  акласификациони број  је **112111 – стамбена зграда са два стана.**

-Уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини под бројем **2013-3108** од **15.07.2013**.године закључен са **ЈП “Дирекција за развој и изградњу града Врања“** из **Врања;**

**-Решење РГЗ Службе за катастар непокретности Врање о пренамени пољопривредног земљишта на** кат.парцели број **12014/10 КО Врање 1,** под бројем **952-02-11-6/2016** од **17.02.2016.**године;

-**Уплата локалне административне таксе** у износу од **1.900,00** динара дана **23.02.2016.**године;

Саставни део **Локацијских услова** је и графички прилог**-Извод из Плана Генералне регулације Зоне 3** у **Врању.**

**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 Врање**,  у року од **3** дана од дана достављања локцијских услова.

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

                                                                   **САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК,**

                                                                  **Радица Милић**, дипл.инг.арх.