



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам и
имовинско правне послове
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Број:353-326/2016-07
ROP-VRE-27876-LOCH-2/2016
07.11.2016.године
В Р А Њ Е

Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања поступајући по захтеву Усеиновић Данислава из Врањске Бање са станом у насељу Сагламци бр.2, поднетог преко пуномоћника, дипл. инж. грађ. Нацковић Срђана, за издавање локацијских услова, на основу 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) и чл. 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), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 031-43/2013-05-1294 од 10.04.2013.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу породично-стамбеног објекта, спратности По+П+1, на кат.парцели број 1491/8 КО Врањска Бања у Врањској Бањи у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање. Бруто површина подрума је 128,09 м², бруто површина попрземља је 241,02 м² и бруто површина спрата је 277,40 м². Укупно бруто површина објекта је 646,51 м². Категорија објекта је "Б" а класификациони број је 111012 – стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 1491/8 КО Врањска Бања у Врањској Бањи је укупне површине 1417,0 м² и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Врањска Бања. Подносиоц захтева је уједно и власник ове парцеле на основу Преписа листе непокретности број: 2667 К.О. Врањска Бања издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-50/2016 од 28.10.2016.године.

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 **1,7**.

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

Максимална дозвољена висина објекта до слемена је **12,0 м**, до коте венца **9,5 м**.

Улаз у предметну парцелу је директан са западне и јужне стране парцеле из градске сабирне саобраћајнице.

Грађевинска линија на кат.парцели број **1491/8 КО Врањска Бања** је удаљена минимум **5,0 м** од регулационе линије са западне и јужне стране парцеле.

Земљиште са кат.парцеле **1491/8 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Новопредвиђени објекат прикључити на инфраструктуру у складу са прибављеним условима

У техничким условима **ЈП“Водовод“** из **Врања**, за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **3245/1** од **01.11.2016**.године стоји да на предметној парцели нема подземних инсталација (уличне водоводне мреже и уличне канализационе мреже).На приложеној ситуацији је уцртана улична водоводна мрежа **КМ100**.Дубина постојеће водоводне мреже је **1,00-1,50 м**.На ситуацији је уцртана улична фекална канализација **PVC DN 200 mm**.Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,00-2,50 m**.Градска канализациона мрежа је сепаратног система, према томе потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.

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 за пројектовање и прикључак **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције,Врање** под бројем **2996047/2** од **04.11.2016**.године, стоји да на локацији нема надземних електроенергетских објеката који су власништво **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд-огранак ЕД Врање**.На приложеном ситуационом плану уцртана је траса постојећег надземног **НН** вода **0,4кВ** и постојећих надземних **1кВ** каблова (**2Е1**)..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 систем са нисконапонске мреже за ангажовану снагу од **11.1kW(16A)**.

У сагласности на локацију и техничким условима за пројектовање и извођење радова под бројем **7151-425809/1-2016** од **01.11.2016**.године, издатим од **Телеком Србија, ДИрекција за технику Врање**,стоји да на предметној кат.парцели не постоје телекомуникациони објекти и телекомуникациони кабли **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 кабловима ова са пропусним опсегом од најмање **100Mbit/s**. Након завршетка објекта обратити се **Телекому Србија** ради прикључења 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.

Изградња породично-стамбеног објекта на кат. парцели број **1491/8 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 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 републичке таксе.

Ови локацијски услови се издаје на основу **Плана генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **16.04.2013**. године под бројем **35-27/2013-13** („Службени гласник града Врања” бр.14/2013).

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 **952-04/50/2016** од **28.10.2016**. године;

-Препис листе непокретности број: **2667 К.О. Врањска Бања (1.)** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-04-50/2016** од **28.10.2016**. године.

-Услови на локацији дати од ЈП“ВОДОВОД“ из Врања под бројем 3245/1 од 01.11.2016.године;

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем 296047/2 од 04.11.2016.године, издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције, Врање;

-Условна сагласност и технички услови за пројектовање и извођење радова под бројем 7151-425809/1-2016 од 01.11.2016.године, издати од стране ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику;

-Идејно решење урађено од „МОНДО ПРОЈЕКТ“ П.Р. из Врања под бројем 106/16 од 03.11.2016.године. Главни пројектант је дипл.инг. грађ.Нацковић Срђан са лиценцом број 317 7405 04. Према овом решењу спратност стамбеног објекта биће По+П+1. Изградња се одобрава на кат.парцели број 1491/8 КО Врањска Бања у Врањској Бањи у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање. Бруто површина подрума је 128,09 м², бруто површина поприземља је 241,02 м² и бруто површина спрата је 277,40 м². Укупно бруто површина објекта је 646,51 м². Категорија објекта је “Б” а класификациони број је 111012 – стамбена зграда са једним станом.

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ доо из Врања, оверен од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 955-48/2016 дана 05.07.2016.године;

-Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 20.10.2016.године;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 20.10.2016.године;

-Овлашћење под бројем 14908/16 од 17.08.2016.године.

Саставни део Локацијских услова је и графички прилог-Извод из Плана Генералне регулације Врањска Бања.

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 локацијских услова.

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

САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.