



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE-8835-LOC-1/2017

Број: 353-88/2017-08/1

20.04.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Петровић Драгана** из **Врања** са станом у ул.Ловћенској бр.6, поднетог преко пуномоћника,дипл.инг.арх. **Петровић Слободана** из **Врања**, 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. 10, 11, 12, 13 и 14 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 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 на кат.парцели број 8393/6 **КО Врање 1** у **Врању** у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2, спратности П+1.Бруто површине приземља је 174,00 м2 и бруто површина спрата је 117,00 м2. Укупно бруто површина објекта је 291,00 м2. Категорија објекта је "А" а класификациони број је 112111-стамбена зграда са два стана.

Катастарска парцела број 8393/6 **КО Врање 1** у **Врању** је укупне површине 537,00 м2 и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густине са условном наменом где се примењују следећи коефицијенти:.

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,6.

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

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

Улаз у предметну парцелу је директан са јужне стране из улице **Милоша Илића Гочобана**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **8393/6 КО Врање 1**, се удаљава минимум **3,0 м** од регулационе линије улице **Милоша Илића Гочобана**.

Земљиште са кат.парцеле **8393/6 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Породично-стамбени објекат, спратности **П+1** на кат.парцели број **8393/6 КО Врање 1** у **Врању** биће прикључен на инфраструктуру у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **1166/1** од **11.04.2017.**године издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**. На наведеној парцели **ЈП „Водовод“ из Врања** нема својих подземних инсталација (Улична водоводна мрежа и улична канализациона мрежа). На месту прикључка креће се око **4 бара**. На приложеној ситуацији у улици **Милоша Илића Гочобана** не постоји водоводна мрежа. У улици **Новосадској** је уцртана улична водоводна мрежа прве висинске зоне профила **АСС ДН 80 мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-1,50 м**. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. На приложеној ситуацији у ул. **Милоша Илића Гочобана** је уцртана улична фекална канализација **АСС ДН 200 мм**. Дубина постојеће канализационе мреже је **2,00-2,50 м**. Градска канализациона мрежа је сепаратног система према томе потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. Прикључење дренажних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд, Сектор за планирање и инвестиције, Огранак Врање** под бројем **93825/2** од **18.04.2017.**године стоји да на предметној парцели нема подземних електроенергетских објеката у њиховом власништву. На приложеном ситуационом плану уцртана је траса постојећег надземног **НН** вода **0,4кВ**, постојећих подземних **10кВ** каблова (**1Е10**). Инвеститор је дужан да код израде инвестиционо-техничке документације се придржава важећих техничких прописа и то **Правилника о техничким нормативима за изградњу инвестиционих надземних електроенергетских водова (“Сл.лист СФРЈ” бр.6/92, чл.27), став 3 и став 4.**

Према сагласности на локацију за изградњу и условима за прикључење стамбеног објекта на к.п.бр.**8393/6 КО Врање 1**, издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-137587/1-2017** од **12.04.2017.**године, стоји да на предметној парцели не постоје телекомуникациони објекти. 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.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња породично стамбеног објекта на кат.парцели број **8393/6 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 Зоне 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.12.2011.**године под бројем **35-62/2011-12** („Службени гласник града Врања” бр.33/2011).

За изградњу објекта дефинисаних у склопу блока као условне намене прописана је обавеза да се пре израде техничке документације изврши геомеханичко испитивање зла и исто достави надлежном органу.

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 **952-04-29/2017** од **06.04.2017.**године;

-Сагласност на локацију за изградњу и услови за прикључење стамбеног објекта на к.п.бр.8393/6 КО Врање 1 под бројем **7151-137587/1-2017** од **12.04.2017.**године издати од Телеком Србија-Дирекција за технику,Извршна јединица Врање.

Услови за пројектовање и прикључење под бројем **93825/2** од **18.04.2017.**године издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **1166/1** од **11.04.2017.**године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

-Стручно мишљење о геомеханичким условима стабилности терена на к.п.бр.8393/5 КО Врање 1 под бројем **62/2016** од **12.02.2016.**године урађено од Предузећа за пројектовање,инжењеринг и грађевинске делатности RDB PROJEKT ENGINEERING из Ниша.

-Идејно решење урађено од Предузећа „Веелен ГРОУП“доо из Врањапод бројем **57-1/17** од **04.04.2017.**године, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Слободан Петровић са лиценцом број **300 Д894 06.**Планира се изградња **породично-стамбеног објекта** на кат.парцели број **8393/6 КО Врање 1** у Врању у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 2, спратности П+1.** Бруто површине приземља је **174,00 м2** и бруто површина спрата је **117,00 м2.** Укупно бруто површина објекта је **291,00 м2.** Категорија објекта је **“А”** а класификациони број је **112111-**стамбена зграда са два стана.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 05.04.2017.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 05.04.2017.године;

-Овлашћење оверено код јавног бележника под бројем УОП-I : 1021-2017 од 23.03.2017.године.

-Препис листе непокретности број.11520 К.О.:ВРАЊЕ (1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2017-69 од 16.01.2017.године;

-Катастраско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕО DUX“ доо из Врања, оверен од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 955-1/2017 од 21.01.2017.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 Врање, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

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

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