



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-9930-LOC-1/2017

Број: 353-102/2017-08-1

25.04.2017.године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву „ALCON GROUP“ доо из Врања са седиштем у ул.Београдској број 45 а, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Стојковић Ненада из Врања, за издавање измењених 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. 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 031-18-10/2017-05 од 22.02.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 12887 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, спратности По+П+3+Пк. Бруто површина подрума је 938,07 м², бруто површина приземља је 480,86 м², бруто површина првог спрата је 541,79м², бруто површина другог спрата је 541,79 м², бруто површина трећег спрата је 541,79 м² и бруто површина поткровља је 493,84 м². Укупно бруто површина објекта је 3.538,14 м². Категорија објекта је “В” а класификациони број је 112222-стамбене зграде са три и више станова и 12% 123002-трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће.Локацијски услови број 353-40/2017-08/1 од 21.03.2017.године се стављају ван снаге,

Катастарска парцела број 12887 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 1.084,0 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 на којој се налази стамбени објекат површине 138,00 м² изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.Овај објекат је предвиђен за рушење.

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

Индекс изграђености парцеле је до 2,4.

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

Максимална дозвољена висина објекта до слемена може бити до **18,0 м.**

Максимална спратност објекта може бити до **По+П+3+Пк.**

Проценат озелењених површина на парцели је 30%.

Улаз у предметну парцелу је директан са северне стране из саобраћајнице улице **Боре Станковића.**

Грађевинска линија на кат.парцели број **12887 КО Врање 1**, се поклапа са регулационом линијом улице **Боре Станковића.**

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Вишепородични стамбено-пословни објекат, спратности **По+П+3+Пк** на кат.парцели број **12887 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 **697/1** од **06.03.2017.** 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). Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **4 бара**. На приложеној ситуацији у улици **Боре Станковића** је уцртана улична водоводна мрежа прве висинске зоне профила **АСС DN 250 mm**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00-1,50 m**. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. На приложеној ситуацији у улици **Боре Станковића** је уцртана улична фекална канализација **АСС DN 250 mm** и **KER DN 200 mm**. 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 **56141/2** од **16.03.2017.** године стоји да на предметној парцели нема надземних електроенергетских објеката у њиховом власништву. На приложеном ситуационом плану уцртана је траса постојећег надземног **НН** вода **0,4кВ** и постојећег подземног **10кВ** и **0,4кВ** вода (**1Е1+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.**

За прикључење на **ДЕЕС** потребна је изградња сл.електроенергетских објеката:

-**Кабловски вод 10кВ**,израдом везе типа „улаз-излаз“ са постојећег кабловског вода **10кВ** из **ТС 10/0,4кВ “Боре Станковића”** до **ТС 10/0,4 “Немањина”**.

-**Трафостаница 10/0,4кВ** слободностојећа, са најмање три хелије

Vz+Vz+T а у свему према техничкој препоруци **ТП-1а** тачка **6.1.3.(IEC 298)**, и **типским НН** блоком са довољним бројем нисконапонских извода и компензацијом реактивне енергије **cosφ>0,95** као и трофазним трансформатором снаге **400 кВА** са сниженим губицима (суви или уљни трофазни трансформатор,спрега **Dyn5**) карактеристика према **ЈУС IEC 76, IEC 354 ТП-1а** додатак **1а** из **2008.**године.

Према условној сагласности на локацију за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр.**12887 КО Врање 1** и техничким условима за пројектовање и извођење радова ,издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА,Дирекција за технику,Извршна јединица Врање** под бројем **7151-85973/1-2017** од **07.03.2017.**године, стоји да на предметној парцели постоје телекомуникациони објекти и телекомуникациони каблови Телеком-а Србије. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити подземним путем до концентрације телефонских инсталација у објекту.Телефонске инсталације у објекту извести инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање **100Мбит/с.**Од места концентрације телефонске инсталације у новоизграђеном објекту до тачке „А“означене на ситуацији у прилогу кроз објекат поставити ребрасто црево мин.пречника **30мм** а у наставку, кроз парцелу укопати **ПЕ** цев пречника **мин.40 мм.** Након завршетка објекта обратити се **Телекому Србија** ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Ови локацијски услови се издаје 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 **12/16** од **20.12.2016.**године урађен од **Предузећа „Веелен ГРОУП“** доо из **Врања**,одговорни пројектант је дипл.инг.арх.**Ненад Стојковић** са лиценцом број **200 1324 12** који је потврђен од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања** дана **23.01.2017.**године под бројем **350-44/2016-08/1.**

Земљиште са кат.парцеле **12887 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Изградња вишепородично-стамбено-пословног објекта на кат.парцели број **12887 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**).

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

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститорје 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, елаборат проптивпожарне заштите, 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 републичке таксе.

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

Пре израде пројектно техничке документације треба извршити **гео механичко испитивање тла**.

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 952-04-35/2017 од 20. 04. 2017. године;

-**Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем 697/1 од 06.03.2017. године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

-**Услови за пројектовање и прикључење** под бројем 56141/2 од 16.03.2017.године издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције;

-**Условна сагласност на локацију за изградњу и услови за прикључење стамбеног објекта** на к.п.бр.12887 КО Врање 1 под бројем 7151-85973/1-2017 од 07.03.2016.године издати од Телеком Србија-Дирекција за технику, Извршна јединица Врање;

-**Идејно решење** урађено од Предузећа „ВееЛеН ГРОУП“ доо из Врања, под бројем 23-1/17 од 12.04.2017.године, одговорни пројектант дипл.инг.арх.Ненад Стојковић са лиценцом број 300 1720 03 Предвиђена је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 12887 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, спратности По+П+3+Пк. За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 12887 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, спратности По+П+3+Пк. Бруто површина подрума је 938,07 м2, бруто површина приземља је 480,86 м2, бруто површина првог спрата је 541,79м2, бруто површина другог спрата је 541,79 м2, бруто површина трећег спрата је 541,79 м2 и бруто површина поткровља је 493,84 м2. Укупно бруто површина објекта је 3.538,14 м2. Категорија објекта је “В” а класификациони број је 112222-стамбене зграде са три и више станова и 12% 123002-трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће.

-**Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од 2.000,00 динара од 13.04.2017.године;

-**Овлашћење** оверено код Градске управе Града Врања

Ов.бр.817/17 од 24.01.2017.године.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 10.675,00 динара дана 20.02.2017.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 1.070,00 динара од 20.02.2017.године;

-Препис листе непокретности 375 К.О.(1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2016-2571 од 22.09.2016.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.