



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
стамбено-комуналне делатности

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

ROP-VRE-9900-LOC-1/2017

Број:353-103/2017-08-1

04.05.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и стамбено-комуналне делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Настић Дејана** из **Врања**, са станом у ул.Милентија Поповића бр.1 поднетог преко пуномоћника дипл.инг.арх.Петровић Слободана 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, 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 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 индивидуалног породично-стамбеног објекта на к.п.бр.3455/3 КО Врање 2, у Врању, спратности П, у оквиру Просторног плана Града Врања. Бруто површина приземља објекта биће 106,00 м². Категорија објекта је "А" а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 3455/3 КО Врање 2 је укупне површине 561,0 м² и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру Просторног плана Града Врања.Подносилац захтева је уједно и инвеститор на основу Преписа листе непокретности број 952-1/2017-863 од 28.03.2017.године издатог од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање.

Предметна парцела се налази у зони пољопривредни рејон побрђа/ратарско-воћарски рејон/ која испуњава услове за грађевинску парцелу, где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 40%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,2.

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

Максимална дозвољена висина објекта до слемена је 12,0 м.

Улаз у предметну парцелу је директан са источне стране са постојећег пута.

Грађевинска линија новог објекта је приказана у идејном решењу.

Земљиште са кат.парцеле **3455/3 КО Врање 2** је пренамењено у **грађевинско**.

Новопроектовани објекат прикључити на инфраструктуру у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

У техничким условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издатим од стране **ЈП "Водовод"** из **Врања** под бројем **1318/1** од **25.04.2017.** године стоји да на наведеној парцели нема својих подземних инсталација. На месту прикључка нема уличне водоводне мреже, потредно је урадити продужетак мреже. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око 4 бара. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. На наведеној парцели нема канализационе мреже. За складиштење отпадних вода а самим тим и спречавање ширења неугодних мириса и заразе предвидети септичку јаму. Септичка јама мора бити непропусна. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње градског канализационог система извршиће се прикључак објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију. Одобрење за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу издаје **ЈП „Водовод“ Врање**.

У условима за пројектовање и прикључење под бројем **104182/2** од **27.04.2017.** године, издатим од **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције Врање**, стоји да на предметној парцели нема подземних и надземних електроенергетских објеката који су власништво **ЕПС Дистрибуција Београд-огранак ЕД Врање**. За прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу потребна је изградња недостајућих електроенергетских објеката који ће бити дефинисани посебним уговором између „ОДС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак **Врање** као инвеститора и **Дејана Настића** као финансијера.

У техничким условима за пројектовање и извођење радова под бројем **7151-152797/1** од **27.04.2017.** године, издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Извршна јединица Врање** стоји да на предметној кат.парцели не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови **Телеком-а**.

Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити на ваздушну телекомуникациону мрежу, тако да постоје посебни услови за извођење унутрашње инсталације кроз објекат. Након завршетка објекта обратити се **Телекому Србије** ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња новог породично-стамбеног објекта на кат.парцели **3455/3 КО Врање 2** у **Врању**, може бити изведена у једну или више фаза а што ће бити дефинисано главним пројектом.

Паркирање-гаражирање возила на парцели биће решено предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан.

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 **Просторног плана Града Врања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **03.03.2011.**године под бројем **35-5/2011-13** („Службени гласник града Врања” бр.13/2011).

Пројекатом 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 **952-04-34/2017** од **19.04.2017.**године;

-**Препис листе непокретности број: 1868 К.О.Врање 2,** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-1/2017-863** од **28.03.2017.**године.

-**Идејно решење** урађено од Предузећа „ВееЛеН груп“ доо из Врања под бројем **9-1/17** од **11.04.2017.**године, главни пројектант је дипл.инг.арх.Петровић Слободан са лиценцом број **300 Д894 06.**Одобрава се изградња индивидуалног породично-стамбеног објекта на к.п.бр.3455/3 КО Врање 2, у Врању, спратности П, у оквиру Просторног плана Града Врања. Бруто површина приземља објекта биће **106,00 м2.**Категорија објекта је “А” а класификациони број је **111011-стамбена зграда са једним станом.**

-**Технички услови ЈП“ВОДОВОД“** из Врања под бројем **1318/1** од **25.04.2017.**године;

-**Услови за пројектовање и прикључење** под бројем **104182/2** од **27.04.2017.**године издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА,Сектор за планирање и инвестиције Врање;

-**Сагласност и услови за израду стамбеног објекта** на к.п.бр.3455/3 КО Врање 2 под бројем **7151-152797/1** од **27.04.2017.**године, издати од Предузећа ТЕЛЕКОМ СРБИЈА,Извршна јединица Врање из Врања.

-**Уплата локалне административне таксе** у износу од **1.900,00** динара дана **13.04.2017.**године;

-**Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **13.04.2017.**године;

-**Уплата републичке административне таксе** у износу од **300,00** динара од **13.04.2017.**године;

-**Пуномоћје** дато код јавног бележника бр.УОП-П:599-2017 од **06.04.2017.**године.

Саставни део Локацијских услова је и графички прилог-Извод из Просторног плана Града Врања.

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: Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.