



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE- 12532 -LOC-1/2017

Број: 353-128/2017-08/1

22.05.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Бакић Неде** из **Врања** са станом у ул.Андона Дукова број **16**, поднетог преко пуномоћника,дипл.инг.арх. **Ђелић Дијане** 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 **031-18-10/2017-05-1294** од 22.02.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу породично- стамбеног објекта на кат.парцели број **604 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5**.Бруто површина приземља објекта биће **120,0 м2** и бруто површина спрата биће **113,0 м2**.Укупно бруто површина стамбеног објекта биће **233,0 м2**. Категорија објекта је **"А"** а класификациони број је **111011**-породична кућа до **400,00 м2**.

Катастарска парцела број **604 КО Врање 1** у **Врању** је укупне површине **500,00 м2** и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5**. Површина грађевинске парцеле се добија када се од површине катастарске парцеле одузме површина која је предвиђена за реализацију саобраћајнице **Пржарске и Рифата Бурчевића**је. На њој се налази постојећи стамбени објекат (објекат број **1**) спратности **П+2+Пк**, површине **126,00 м2**, **изграђен без грађевинске дозволе** и стамбени објекат површине **136,00 м2**, спратности **П**, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката. Парцела је сувласничка.Површина дела парцеле који припада **Бакић Неди** је **290,00 м2**.Пре издавања грађевинске дозволе постојеће објекте у делу парцеле који после физичке деобе припада **Бакић Неди**, **треба порушити**.

Предметна парцела се налази у **зони становања малих густине** 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 западне стране из улице **Рифата Бурцевића**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **604 КО Врање 1**, је приказана у идејном решењу. Минимално растојање грађевинске линије од регулационе је минимум **3,0 м**.

Земљиште са кат.парцеле **604 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Новопроектовани породично стамбени објекат, спратности **П+1** на кат.парцели број **604 КО Врање 1** у **Врању**, биће прикључен на постојећу инфраструктуру.

За издавање ових локацијских услова прибављени су услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања од ЈП“ВОДОВОД“ из **Врања** под бројем **1619/1** од **22.05.2017**.године.На наведеној парцели ЈП „ВОДОВОД“ из **Врања** нема својих подземних инсталација.Радни притисак у градској водоводној мрежи на мести прикључка креће се око **2,5 бара**.На приложеној ситуацији у улици **Царице Милице** је учртана улична водоводна мрежа прве висинске зоне профила **АСС DN 125 mm** и **АСС DN 60 mm** а у улици **Пржарској** је учртана улична водоводна мрежа друге висинске зоне профила **АСС DN 60 mm**.Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-1,50 m**.На наведеној парцели ЈП“ВОДОВОД“ из **Врања** нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа).На приложеној ситуацији у улици **Царице Милице** је учртана улична фекална канализација **АСС DN 200 mm** и у улици **Пржарској** је учртана фекална канализација **АСС DN 200mm**.Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,00 -2,50 м**. Одобрење за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу издаје ЈП“ВОДОВОД“ **Врање**.Радове на изради прикључка на јавну водоводну и канализациону мрежу изводи искључиво ЈП“ВОДОВОД“ **Врање** а на захтев инвеститора.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта после реконструкције и доградње усмерити према дворишту инвеститора.

Извођење радова на изградњи породично стамбеног објекта на кат.парцели број **604 КО Врање 1** може бити 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 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **11.02.2013.године**, под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник града Врања” бр.4/2013 и 6/2013 од **08.03.2013.године**).

У складу са чл.10 **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем**, обавеза инвеститора биће да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, спроведе поступак парцелације складу са **Законом о планирању и изградњи**.

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 **952-04-44/2017** од **12.05.2017.године**;

-Идејно решење урађено од „PIN WIEV“ из Давидовца под бројем **15-04/17** од **27.04.2017.године**, одговорни пројектант је диплинг.арх.Дијана Ђелић са лиценцом број **300 6968 04**. Планира се изградња новог стамбеног објекта, спратности **П+1**, на кат.парцели број **604 КО Врање 1** у Врању у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5**.Бруто површина приземља објекта биће, **120,0 м2** и бруто површина спрата биће **113,0 м2**.Укупно бруто површина стамбеног објекта биће **233,0 м2**. Категорија објекта је **“А”** а класификациони број је **111011**-породична кућа до **400,00 м2**.

-Писмена сагласност Стојановић Бошка из Врања, Драгослава Станковића из Врања и Николић Добривоја из Врања оверена од јавног бележника под бројем **УОП-III:408-2017** од **09.03.2017.године**;

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геоплан“ доо из Врања од **04.04.2017.године**;

-Скица уређења и коришћења за к.п.бр.604 КО Врање 1 урађена од Геодетског бироа „GOOD STAR“ из Бујановца.

-Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00** динара дана **10.03.2017.године**;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **10.03.2017.године**;

-Уплата републичке административне таксе у износу од **1.070,00** динара од **10.03.2017.године**;

-Овлашћење за подношење захтева под бројем **Ов.бр.16.750/16** од **15.09.2016.године**.

-Анекс уговора о купопродаји оверен код јавног бележника под бројем **ОПУ:973-2016** од **15.09.2016.године**.

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **1619/1** од **22.05.2017.године**, издати од ЈП“ВОДОВОД“ из 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: Подносиоцима захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.