



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
комунално-стамбене делатности
ROP-VRE-11035-LOCH-3/2017
Број: 353-158/2017-08-1
15.06.2017.године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву Митић Верице из Врања са станом у ул.Кајмакчаланској бб, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Величковић Ђанија из Врања, 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. 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 пословно услужног објекта спратности По +П на катастарској парцели број 12930 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3. Бруто површина подрума је 194,75 м² и бруто површина приземља је 291,99 м². Укупно бруто површина објекта је 486,74 м². Категорија објекта је “В” а класификациони број је 100%-122012-пословне зграде.

Катастарска парцела број 12930 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 1.040,м², и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 где се примењују следећи коефицијенти:

Минимална површина грађевинске парцеле је 500,00 м².

Минимална ширина грађевинске парцеле је до 20,0 м.

Индекс изграђености парцеле је до 2,4.

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.

Максимална дозвољена висина објекта до слемена може бити до 15,0 м.

Максимална спратност објекта може бити до По+П+2.

Проценат озелењених површина на парцели је 20%.

Растојање између грађевинске и регулационе линије је 5,0 м.
Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5 м.

Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката је 4,0 м.

Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то на 700 м² површине објекта предвидети 10 паркинг места.

Улаз у предметну парцелу је директан са јужне стране из саобраћајнице улице **Дарвинове**.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Пословно услужни објекат спратност **По+П** на к.п.бр.12930 **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 1491/1 од 12.05.2017. 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 **4-5 бара**. На приложеној ситуацији у улици Дарвиновој је уцртана улична водоводна мрежа прве висинске зоне профила **PE DN 100 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 Дарвиновој је уцртана улична фекална канализација **PVC DN 200 mm**. Дубина постојеће канализационе мреже је **2,00-2,50 m**. 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. Забрањено је самовласно прикључивање на јавну водоводну и канализациону мрежу. 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 **116707/2** од **22.05.2017.** 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**. 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.**

Могућа је прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем са нисконапонске мреже за ангажовану снагу од **43,5 kW (63А)** оквирна вредност прикључка је **125.200,00** динара. За снагу већу од **43,5kW** потребно је засебан извод из **ТС 10/0,4кВ „Радничка“** каблом типа **ППОО-А 4 x 120 мм²**. За прикључни вод урадити **Решење** којим се одобрава извођење радова које гласи на **„ОДС ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Врање** као

инвеститора и подносиоца захтева као финансијера.

У сагласностима и условима за изградњу пословног објекта на к.п.бр.**12930 КО Врање 1** и техничким словима за пројектовање и извођење радова,издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику,Извршна јединица Врање** под бројем **7151-168899/1-2017** од **09.05.2017.**године, стоји да на предметној парцели не постоје телекомуникациони објекти и телекомуникациони каблови Телеком-а Србије. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити на ваздушну телекомуникациону мрежу, тако да не постоје посебни услови за извођење унутрашње инсталације кроз објекат. Након завршетка објекта обратити се **Телекому Србија** ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Ови локацијски услови се издаје на основу **Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.**године под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник града Врања” бр.**18/2011**) и **Урбанистичког пројекта** под бројем **168/16** од **03.04.2017.**године, урађен од ЈП „Завод за урбанизам“ из **Врања**, одговорни урбаниста је дипл.инг.арх.**Татјана Цветковић** са лиценцом број **200 0140 03.** који је потврђен од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања** дана **07.04.2017.**године под бројем **350-43/2016-08/1.**

Земљиште са кат.парцеле **12930 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Изградња пословног објекта на кат.парцели број **12930 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 на **70,0 m2** пословног простора.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је 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 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, елаборат проптивпожарне заштите, Мишљење Института заштите на раду и Елаборат геотехничког испитивања тла. 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**.

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 **952-04-53/2017** од **02.06. 2017.** године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **1491/1** од **12.05.2017.** године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем **116707/2** од **22.05.2017.**године издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције;

-Сагласност на локацију за изградњу и услови за прикључење пословног објекта на к.п.бр.**12930 КО Врање 1** под бројем **7151-168899/1-2017** од **09.05.2017.**године издати од Телеком Србија-Дирекција за технику, Извршна јединица Врање;

-Идејно решење урађено од Предузећа „АРТ“ од из Врања, под бројем **12/2017** од марта **2017.**године, одговорни пројектант дипл.инг.арх.**Драган Величковић** са лиценцом број **300 0508 03**. Предвиђена је изградња пословно услужног објекта спратности По +П на катастарској парцели број **12930 КО Врање 1 у Врању**, у ул.**Дарвиновој** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3**. Бруто површина подрума је **194,75 м2** и бруто површина приземља је **291,99 м2**. Укупно бруто површина објекта је **486,74 м2**. Категорија објекта је **“В”** а класификациони број је **100%-122012-пословне зграде**.

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **2.000,00** динара од **07.04.2017.**године;

-Овлашћење оверено код јавног бележника под бројем **УОП-II: 945-2017** од **04.04.2017.**године.

-Уплата локалне административне накнаде у износу од **11.495,00** динара од **24.04.2017.**године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од **300,00** динара од **07.04.2017.**године;

-Решење издато од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-02-3-10/2017** од **10.05.2017.**године о промени облика и површини парцеле.

- Урбанистички пројекат под бројем **168/16** од **03.04.2017.**године, урађен од ЈП „Завод за урбанизам“ из Врања, одговорни урбаниста је дипл.инг.арх.**Татјана Цветковић** са лиценцом број **200 0140 03** који је потврђен од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања дана **07.04.2017.**године под бројем **350-43/2016-08/1**.

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