



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
комунално-стамбене делатности
ROP-VRE-33370-LOC-1/2017
Број: 353-154/2017-08-1
22.06.2017.године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву, Града Врања из Врања са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, поднетог преко пуномоћника, Предузећа „Капа пројект“ доо из Ниша, кога заступа, директор, **Александар Стојановић**, 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. 9, 10, 11, 12, 13 и 14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015 и 96/2016), 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 објекта Регионалног центра за ванредне ситуације, спратности, објекат број 1-П+М+2 и објекат број 2, спратности П+М+1(кула П+М+6), на катастарској парцели број 9865/1КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3. Бруто површина приземља на нивоу +0,00, је за објекат бр.1-689,5 м², за објекат број 2-1.420,7 м², на нивоу +3,40 м (мезанин), објекат број 1-444,9 м² и објекат број 2-160,1 м², на нивоу +6,60 м (први спрат), објекат број 1-783,7 м² и објекат број 2-716,1 м², на нивоу +10,20 м (други спрат), објекта број 1-789,6 м², и осматрачница, ниво 1-52,7 м², ниво 2-52,7 м², ниво 3-52,7 м², ниво 4-52,7 м², ниво 5-52,7 м² и ново 6-52,7 м². Укупно бруто површина објекта број 1- 2707,7 м², објекта број 2-2290,9 м² и укупна бруто површина осматрачнице је 316,2 м². Категорија објекта је “В” а класификациони број је 100%-127410 (касарне и остале зграде за војску, полицију и ватрогасце).

Катастарска парцела број 9865/1 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 12.345,0 м² и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3, налазе се у зони изградње пословно-производне делатности (прерађивачка индустрија малих капацитета, занатска производња, складишта, робно-транспортни центри) где се примењују следећи коефицијенти:

Минимална површина грађевинске парцеле је 1.500,00 м2.

Минимална ширина грађевинске парцеле је до 30,0 м.

Индекс изграђености парцеле је до 2,1.

Индекс искоришћености парцеле је до 70%.

Максимална дозвољена висина објекта до слемена може бити до 15,0 м. Максимална висина објекта може бити и већа од 15,0 м, искључиво у случају да је условљена технолошким процесом.

Максимална спратност објекта може бити до П+1.

Проценат озелењених површина на парцели је 20%.

Растојање између грађевинске и регулационе линије је 15,0 м.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 5,0 м.

Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката је 10,0 м.

Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то минимум за 10% запошљених, за пословање 1ПМ на 70 м2 корисне површине. Укупно на грађевинској парцели је обезбеђено 34 паркинг места на паркиралишту за путничка возила, док је уз планирану саобраћајницу 16 паркинг места за путничка возила, два у оквиру објекта и два у гаражама уз котларницу. Паркирање ватрогасних камиона се планира на парцели унутар објекта.

Улаз у предметну парцелу је директан са западне стране парцеле, из новопредвиђене саобраћајнице која је планирана у регулационој ширини од 9,0 м (2,0м и 7,0м), целом дужином западне стране парцеле.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Објекат Регионалног центра за ванредне ситуације, спратности објекат бр.1-П+М+2 и објекат број 2 П+М+1 и кула у 6 нивоа -П+М+6), на катастарској парцели број 9865/1 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3, биће прикључен на инфраструктуру у складу са условима које су дали имаоци јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем 1890/1 од 08.06.2017. године године издати од ЈП „Водовод“ из Врања. На наведеној парцели ЈП „Водовод“ из Врања нема својих подземних инсталација (Улична водоводна мрежа). На месту прикључка нема уличне водоводне мреже, потребно је урадити продужетак мреже дужине 90 м из улице Дарвинове, јужно од наведене парцеле. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око 4 бара. Техничке услове за прикључење на јавни водовод пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер у складу

са техничким нормативима, одређује **ЈП“Водовод“** на основу техничке документације коју израђује инвеститор и доставља на увид. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео **ЈП „Водовод“**. Окно за водомер се поставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

На наведеној парцели **ЈП“Водовод“ Врање** нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа). На месту прикључка нема уличне канализационе мреже, потребно је урадити продужтак мреже дужине **100 м** из улице **Дарвинове**, јужно од наведене парцеле.

На предметној локацији не постоји изграђен градски канализациони систем.

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.

Прикључење дренажних подземних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено.

Поврешинске воде које се могу запрљати течним горивом или његовим дериватима, морају се предходно пречистити од истих путем аутоматских сепаратора, масти и уља, па тек онда одвести до уличног канализационог система.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд, Сектор за планирање и инвестиције, Огранак Врање** под бројем **147540/2** од **21.06.2017.** године стоји да на предметној парцели има подземних електроенергетских објеката у њиховом власништву. На приложеном ситуационом плану учртана је траса постојећег подземног **0,4кВ** вода (**1Е1**). 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.**

У условној сагласности на локацију **Регионалног центра за ванредне ситуације** на к.п.бр.**9865/1 КО Врање 1**, инвеститора, **Града Врања**, и техничким условима за пројектовање и извођење радова ,издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику,Извршна јединица Врање** под бројем **7151-211310/1-2017** од **08.06.2017.** године, стоји да на предметној парцели не 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 закопати **ПЕ** цев пречника **мин.30 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 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 за изградњу Регионалног центра за ванредне ситуације** под бројем **238-УП-2013** од **10.04.2014.**године, урађен од ЈП „Завод за урбанизам“ „из Врања, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Данијела Бандовић са лиценцом број **200 0858 05**, који је потврђен од стране **Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања** дана **11.04.2014.**године под бројем **35-27/2012-07** и **Измене и допуне Урбанистичког пројекта за изградњу Регионалног центра за ванредне ситуације** на кат.парцели број **9865/1 КО Врање 1**, који је урађен од ЈП „Завод за урбанизам“ **Врање** под бројем **54-УП-2017** од **10.05.2017.**године који је потврђен од стране **Оделења за урбанизам, имовинско правне и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања** дана **12.05.2017.**године под бројем **350-43/2017-08/1**.

Земљиште са кат.парцеле **9865/1 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Изградња објекта Регионалног центра за ванредне ситуације, објекат број **1** спратности **П+М+2** и објекат број **2** спратности **П+М+1** (кула-**П+М+6**), на катастарској парцели број **9865/1 КО Врање 1 у Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3**, може бити изведена у једну или више фаза а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

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 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.

Пре израде пројектно-техничке документације потребно је извршити геомеханичко испитивање тла.

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 **952-04-54/2017** од **05.06.2017.** године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **1890/1** од **08.06.2017.** године издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**.

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем 147540/2 од 21.06.2017.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.9865/1 КО Врање 1 под бројем 7151-211310/1-2017 од 08.06.2017.године издати од Телеком Србија-Дирекција за технику, Извршна јединица Врање;

-Идејно решење урађено од „Капапројект“ доо из Ниша под бројем 457/16 од 21. 11. 2016.године, одговорни пројектант дипл.инг.арх.Божидар Коковић са лиценцом број 300 2012 03. Предвиђена је изградња објекта Регионалног центра за ванредне ситуације, спратности објекат број 1-П+М+2, објекат број 2 П+М+1(кула П+М+6), на катастарској парцели број 9865/1КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3. Бруто површина приземља је за објекат бр.1-689,5 м², за објекат број 2-1.420,7 м², на нивоу +3,40 м (мезанин), објекта број 1-444,9 м² и објекат број 2-160,1 м², на нивоу +6,60 м (први спрат), објекат број 1-783,7 м² и објекат број 2-716,1 м², на нивоу +10,20 м (други спрат), објекта број 1-789,6 м², осматрачница, ниво 1-52,7 м², ниво 2-52,7 м², ниво 3-52,7 м², ниво 4-52,7 м², ниво 5-52,7 м² и ново 6-52,7 м². Укупно бруто површина објекта број 1-2707,7 м², објекта број 2-2290,9 м² и укупна бруто површина осматрачнице је 316,2 м². Категорија објекта је “В” а класификациони број је 100%-127410 (касарне и остале зграде за војску, полицију и ватрогасце).

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 24.05.2017.године;

-Овлашћење оверено под бројем 404-1-191/16-16 од 10.11.2016.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 1.070,00 динара од 24.05.2017.године;

-Катастарско-топографски план урађен од Геодеског бироа „GEO-DUX“ доо из Врања, оверен од Службе за катастар непокретности Врање под бројем 955-80/2013 од 19.10.2013.године.

Урбанистички пројекат за изградњу Регионалног центра за ванредне ситуације на кат.парцели број 9865/1 КО Врање 1 у Врању под бројем 238-УП-2013 од 10.04.2014.године, урађен од ЈП „Завод за урбанизам“ „из Врања, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Данијела Бандовић са лиценцом број 200 0858 05, који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања дана 11.04.2014.године под бројем 35-27/2012-07 и Измена и допуна Урбанистичког пројекта за изградњу Регионалног центра за ванредне ситуације на кат.парцели број 9865/1 КО Врање 1, који је урађен од ЈП“Завод за урбанизам“ Врање под бројем 54-УП-2017 од 10.05.2017.године који је потврђен од стране Одељења за урбанизам,имовинско правне и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања дана 12.05.2017.године под бројем 350-43/2017-08/1.

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,
Дипл.инг.арх.**Радица Милић**