



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-13772-LOC-1/2017

Број: 353-139/2017-08-1

15.06.2017.године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву „BRANEMARK“ доо из Врања са седиштем у ул.Хилендарској бб, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Петровић Слободана 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.9, 10, 11, 12 и 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 вишепородичног стамбеног објекта на кат.парцели број 2589 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, спратности По+П+2+Пк. Бруто површина подрума је 185,50 м², бруто површина приземља је 191,25 м², бруто површина првог спрата је 205,49м², бруто површина другог спрата је 205,49 м² и бруто површина поткровља је 205,49 м². Укупно бруто површина објекта је 993,25 м². Категорија објекта је “Б” а класификациони број је 112221.

Катастарска парцела број 2589 КО Врање 1 у Врању је укупне обрачунске површине од 410,00 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 на којој се налази стамбени објекат спратности По+П, површине 123,00 м² изграђен без грађевинске дозволе и помоћни објекат површине 6,00 м², приземне спратности, изграђен без грађевинске дозволе.

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 15,50 м.

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

Проценат озелењених површина на парцели је 30%.

Улаз у предметну парцелу је директан са северозападне стране из улице **Мајора Гавриловића** и са источне стране из улице **Сарајевске**.

Грађевинске линије на кат.парцели број **2589 КО Врање 1**, су приказане на ситуационом решењу у идејном решењу и удаљене су минимум **3,0 м** од регулационе линије ул.**Мајора Гавриловића** и од улице **Сарајевске**. Од суседних парцела новопредвиђени стамбени вишепородични објекат удаљити минимум **2,5 м**.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Вишепородични стамбени објекат спратности **По+П+2+Пк** на кат.парцели број **2589 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 **1765/1** од **31.05.2017.** 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 **5 бара**. На приложеној ситуацији у улици **Мајора Гавриловића** је учртана улична водоводна мрежа прве висинске зоне профила **АСС DN 60 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 **Мајора Гавриловића** је учртана улична фекална канализација **АСС DN 200 mm**. Дубина постојеће канализационе мреже је **2,00-2,50 m**. 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. 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 **141690/2** од **13.06.2017.** године стоји да на предметној парцели има надземних електроенергетских објеката у њиховом власништву. На приложеном ситуационом плану учртана је траса постојећег надземног **НН** вода **1кВ**, постојећих подземних **1кВ** и **10 кВ** каблова (**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:

Формирање кабловског извода **1кВ** каблом типа **ППОО А** пресека најмање **150 мм²** од постојеће трафостанице **10/0,4кВ „Карингтонка“** до **КПК** на фасади објекта и даље до **МРО**.

Замена постојећег трансформатора снаге **400 кВА** новим **ТР** снаге **630 кВА** (суви или уљни трофазни трансформатор, спрега **Dyn5** према техничкој препоруци **ТП-1а** тачка **6.3**) у **ТС 10/0,4кВ „Карингтонка“** и прилагођење **НН** блока у свему према техничкој препоруци **ТП-1а** тачка **6.1.3 (IEC 298)**.

За прикључни вод **1кВ** урадити **Решење** којим се одобрава извођење радова/употребну дозволу која гласи на:

-„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Врање као инвеститора и подносиоца захтева као финансијера.

Према условној сагласности на локацију за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.**2589 КО Врање 1** и техничким условима за пројектовање и извођење радова, издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-201313/1-2017** од **01.06.2017.** 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 **30 мм** 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 **45/17** од **28.04.2017.** године урађен од **Предузећа „Веелен ГРОУП“ доо из Врања**, одговорни пројектант је дипл. инж. 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 **18.05.2017.** године под бројем **350-23/2017-08/1**.

Земљиште са кат. парцеле **2589 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Изградња вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели број **2589 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 ,на нивоу поткровља ускладити надзид на паралелним странама објекта на **1,6 м**, 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 пропивпожарне заштите, Мишљење Института заштите на раду и Елаборат геомеханичког 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.Пре издавања грађевинске дозволе прибавити копију плана предметне парцела без постојећих објеката-објекте срушити и уклонити.

Собзиром да је потребно издвајање јавне површине из укупне површине катастарске парцеле број **2589 КО Врање 1**, ради формирања грађевинске парцеле, у складу са чл.**10 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Службени гласник РС“ број **113/2015** и **96/2016**), пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе треба спровести препарцелизацију у складу са Законом.

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

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 и копије подземних вода
издате од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-04-50/2017** од **24. 05. 2017.** године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **1765/1** од **31.05.2017.** године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем **141690/2** од **13.06.2017.**године издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције;

-Условна сагласност на локацију за изградњу и услови за прикључење вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.2589 КО Врање 1 под бројем **7151-201313/1-2017** од **01.06.2017.**године издати од Телеком Србија-Дирекција за технику, Извршна јединица Врање;

-Идејно решење урађено од Предузећа „Веелен ГРОУП“ доо из Врања, под бројем 153-1/17 од 10.05.2017.године, одговорни пројектант дипл.инг.арх.Слободан Петровић са лиценцом број 300 Д894 06. Предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта на кат.парцели број 2589 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, спратности По+П+2+Пк. Бруто површина подрума је 185,50 м², бруто површина приземља је 191,25 м², бруто површина првог спрата је 205,49м², бруто површина другог спрата је 205,49 м² и бруто површина поткровља је 205,49 м². Укупно бруто површина објекта је 993,25 м². Категорија објекта је “Б” а класификациони број је 112221.

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 17.05.2017.године;

-Овлашћење оверено код јавног бележника под бројем УОП-П:1648-2017 од 16.05.2017.године.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 11.495,00 динара дана 17.05.2017.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара од 17.05.2017.године;

-Извод из листа непокретности број 12732 К.О.ВРАЊЕ(1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2017-497 од 28.02.2017.године.

-Катастарско топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ доо из Врања, оверен од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 955-16/2016 од 01.03.2016.године.

-Урбанистички пројекат под бројем 45/17 од 28.04.2017.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 18.05.2017.године под бројем 350-23/2017-08/1.

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,
Радица Милић, дипл.инг.арх.**