



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE-15456-LOC-1/2017

Број: 353-157/2017-08-1

22.06.2017.године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву „VIGO” доо из Врања са седиштем у ул.Власинској бр.12, 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 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 вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 2577/2 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, спратности По+П+3+Пк. Бруто површина подрума је 355,00 м2, бруто површина приземља је 257,00 м2, бруто површина првог спрата је 304,50м2, бруто површина другог спрата је 304,50 м2, бруто површина трећег спрата је 304,50 м2 и бруто површина поткровља је 304,50 м2. Укупно бруто површина објекта је 1.830,00 м2. Категорија објекта је “Б” а класификациони број је 83%-112221-Стамбена зграда са три или више станова и 17% -123001-Зграде за трговину на велико и мало.

Катастарска парцела број 2577/2 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 616,00 м2 и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 на којој се налази стамбени објекат спратности П, површине 189,00 м2, помоћни објекат број 2,приземне спратности, површине 11,00 м2 и помоћни објекат број 3, приземне спратности, површине 4,00 м2, сви изграђени пре доношење прописа о изградњи објеката. Ови објекти су предвиђени за рушење и уклањање.

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+З+Пк.**

Проценат озелењених површина на парцели је 30%.

Улаз у предметну парцелу је директан са јужне стране из улице **Народног Хероја.**

Грађевинска линија на кат.парцели број **2577/2 КО Врање 1, се поклапа са регулационом линијом** улице **Народног Хероја.**

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности **По+П+З+Пк** на кат.парцели број **2577/2 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 **1889/1** од **08.06.2017.** године издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања.** На наведеној парцели **ЈП „Водовод“** из **Врања** нема својих подземних инсталација (Улична водоводна мрежа). Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **7 бара.** На приложеној ситуацији у улици **Народног хероја** је уцртана **улична водоводна мрежа** **друге висинске зоне** **профила 80 мм од азбестно цементних цеви.** Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00-1,50 m.** Техничке услове за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, у складу са техничким нормативима, одређује **ЈП „Водовод“** на основу техничке документације. 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 уцртана **улична фекална канализација АСС DN 200 mm.** Дубина постојеће канализационе мреже је **2,00-2,50 м.** Градска канализациона мрежа је сепаратног система према томе потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. 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 **147555/2** од **21.06.2017.** 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,** и постојећег подземног **1кВ и 10кВ вода (1Е1+1Е10, 1Е1+2Е10).** 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:

Формирати нисконапонски извод из трансформаторске станице **10/0,4кВ „Кнеза Милоша“** каблом типа **РР 00 А** пресека **240 мм** до **КДК** на фасади објекта.

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 сагласности на локацију за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п.бр.**2577/2 КО Врање 1** и техничким условима за пројектовање и извођење радова ,издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-211302/1-2017** од **07.06.2017.**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 **53/17** од **05.04.2017.**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 **16.05.2017.**године под бројем **350-42/2017-08/1.**

Земљиште са кат.парцеле **2577/2 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број **2577/2 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 водова издате од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-04-62/2017** од **02.06. 2017.** године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **1889/1** од **08.06.2017.** године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем **147555/2** од **21.06.2017.**године издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције;

-Сагласност на локацију за изградњу и услови за прикључење вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр.2577/2 КО Врање 1 под бројем **7151-211302/1-2017** од **07.06.2017.**године издати од Телеком Србија-Дирекција за технику, Извршна јединица Врање;

-Идејно решење урађено од Предузећа „Веелен ГРОУП“ доо из Врања, под бројем 167-1/17 од 30.05.2017.године, одговорни пројектант дипл.инг.арх.Слободан Петровић са лиценцом број 300 Д894 06. Предвиђена је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 2577/2 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, спратности По+П+З+Пк. Бруто површина подрума је 355,00 м², бруто површина приземља је 257,00 м², бруто површина првог спрата је 304,50м², бруто површина другог спрата је 304,50 м², бруто површина трећег спрата је 304,50 м² и бруто површина поткровља је 304,50 м². Укупно бруто површина објекта је 1.830,00 м². Категорија објекта је “Б” а класификациони број је 83%-112221-Стамбена зграда са три или више станова и 17% -123001-Зграде за трговину на велико и мало.

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 01.06.2017.године;

-Овлашћење оверено код јавног бележника под бројем УОП-П:2863-2017 од 31.05.2017.године.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 11.495,00 динара дана 01.06.2017.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара од 01.06.2017.године;

-Извод из листа непокретности број 12906 К.О.ВРАЊЕ(1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2017-1336 од 09.05.2017.године.

-Катастарско топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПЛАН“ доо из Врања, од 16.05.2017.године.

- Урбанистичког пројекта под бројем 53/17 од 05.04.2017.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 16.05.2017.године под бројем 350-42/2017-08/1.

-Елаборат геотехнички услови изградње вишепородичног стамбеног објекта у Врању у ул.Народног Хероја бр.10 (к.п.бр.2576 КО Врање 1), под бројем 9/015 од 23.03.2015.године, урађен од Бироа за геомеханику „ГЕОБИРО-НИШ“ из Ниша, одговорни пројектант је дипл.инг.геол.Драган Јоцић са лиценцом број 391 L632 12 и 4917445 04.

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 локцијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцима захтева и Архиви
Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.