



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE18915-LOCH-2/2017

Број: 353-200/2017-08/1

25.07.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву Цветковић Гордане из Врања, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх. Величковић Ђанија 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 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 породично-стамбеног објекта на кат.парцели број 7048/2 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, спратности По+П+1. Бруто површина подрума је 43,56 м², бруто површина приземља је 103,02 м² и бруто површина спрата је 111,17 м². Укупно бруто површина објекта је 257,75 м². Категорија објекта је “А” а класификациони број је 112111-стамбена зграда са два стана.

Катастарска парцела број 7048/2 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 307,00 м² и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1.

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 југозападне стране из улице Албанске Голготе.

Грађевинска линија на кат.парцели број **7048/2 КО Врање 1**, је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Од катастарске парцеле број **7047 КО Врање 1** новопредвиђени објекат удаљити минимум **4,0 m**, од кат.парцеле број **7048/1 КО Врање 1** удаљење је **1,50 m**, од кат.парцеле број **7050 КО Врање 1** минимално удаљење је **4,60 m** а од кат.парцеле број **7053 КО Врање 1** минимално растојање је **1,58 m**.

Земљиште са кат.парцеле **7048/2 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Породично-стамбени објекат, спратности **По+П+1** на кат.парцели број **7048/2 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 **2351/1** од **10.07.2017**.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 **Дечанској** је учртана улична водоводна мрежа прве висинске зоне профила **PE DN 80 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 наведеној парцели **ЈП „Водовод“ Врање** нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа).На приложеној ситуацији у улици **Дечанској** је учртана улична фекална канализација **PVC DN 150 mm**.Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,00-2,50 m**.Одобрење за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу издаје **ЈП „Водовод“ Врање**.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 **175030/2** од **18.07.2017**.године стоји да на предметној парцели нема надземних електроенергетских објеката у њиховом власништву.На приложеном ситуационом плану учртана 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.Могуће је прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем са нисконапонске мреже за ангажовану снагу од 11,1 kW (16A) процењена вредност прикључка је 85.000,00 динара.**

Према сагласности на локацију за изградњу и условима за прикључење стамбеног објекта на к.п.бр.**7048/2 КО Врање 1**,издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-253013/1-2017** од **11.07.2017**.године, стоји да на предметној парцели не постоје телекомуникациони објекти. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира **Телеком Србија**.Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловимаова са пропусним опсегом од најмање **100Mbit/s**. Након завршетка објекта обратити се **Телекому Србија** ради приључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња породично стамбеног објекта на кат.парцели број **7048/2 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).

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 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).

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 **952-04-74/2017** од **05.07.2017.**године;

-Сагласност и услови за изградњу и услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на к.п.бр.7048/2 КО Врање 1 под бројем **7151-253013/1-2017** од **11.07.2017.**године издати од Телеком Србија-Дирекција за технику,Извршна јединица Врање.

Услови за пројектовање и прикључење под бројем **175030/2** од **18.07.2017.**године издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **2351/1** од **10.07.2017.**године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

-Идејно решење урађено од Предузећа „АРТ“ о.д.Врање из Врања под бројем **27/2017** од **јуна 2017.**године, одговорни пројектант је дипл.инг.арх **Величковић Ђани** са лиценцом број **300 0508 03**. Планира се изградња **породично-стамбеног објекта** на кат.парцели број **7048/2 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1**, спратности **По+П+1**. Бруто површина подрума је **43,56 м2**, бруто површина приземља је **103,02 м2** и бруто површина спрата је **111,17 м2**. Укупно бруто површина објекта је **257,75 м2**. Категорија објекта је **“А”** а класификациони број је **112111**-стамбена зграда са два стана.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 20.06.2017.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 27.06.2017.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара дана 27.06.2017.године;

-Овлашћење оверено код јавног бележника под бројем УОП-1;3589-2017 од 26.06.2017.године;

-Писмена Сагласност суседа са к.п.бр.7048/1 КО Врање 1 под бројем 353-сл/2014-07 од 08.05.2014.године.

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.