



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE-14076-LOCH-2/2017

Број: 353-176/2017-08-1

07.07.2017.године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву Грађевинске радње „ПДП ГРАДЊА“ доо из Врања са седиштем у ул.Честелинској бр.5 поднетог преко пуномоћника,дипл.инг.арх.Крстић Саше 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 12928 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, спратности По+П+З+Пк. Бруто површина подрума је 924,19 м², бруто површина приземља је 484,66 м², бруто површина првог спрата је 502,43м², бруто површина другог спрата је 501,21 м², бруто површина трећег спрата је 502,42 м², бруто површина поткровља је 379,28 м² и бруто површина таванског простора који се користи за оставе је 64,29 м². Укупно бруто површина објекта је 3238,49 м². Категорија објекта је “Б” а класификациони број је 80%-112221-Стамбена зграда са три или више станова и 20% -123001-Зграде за трговину на велико и мало.

Катастарска парцела број 12928 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 988,00 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 на којој се налази стамбени објекат број 2 и помоћни објекат број 10 изграђени пре доношења прописа о изградњи и објекти под бројем 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 и 9 изграђени без грађевинске дозволе. 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 **18,00 м**, а до коте венца **15,0 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 западне стране из улице **Вуле Антића**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **12928 КО Врање 1**, се поклапа са регулационом линијом улице **Вуле Антића**.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности **По+П+З+Пк** на кат.парцели број **12928 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 **2099/1** од **29.06.2017.** године издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања**. На наведеној парцели **ЈП „Водовод“** из **Врања** нема својих подземних инсталација (Улична водоводна мрежа). На приложеној ситуацији у улици **Вуле Антића** је уцртана улична водоводна мрежа прве висинске зоне профила **80 мм** од азбестно цементних цеви. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **6 бара**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00-1,50 м**. 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 наведеној парцели **ЈП „Водовод“ Врање** нема својих подземних инсталација (улична фекална канализација). Канализација улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији у улици **Вуле Антића** је уцртана улична фекална канализација профила **200 мм** од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће канализационе мреже је **2,00-2,50 м**.. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одрживати на основу хидрауличног предрачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од **150 мм**. 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.

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.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд, Сектор за планирање и инвестиције, Огранак Врање** под бројем **160200/2** од **04.07.2017.**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**, и постојећег подземног **10кВ** и **0,4кВ** вода (**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:

Кабловски вод 10кВ израдом везе типа "улаз-излаз" са постојећег кабловског вода **10кВ** из **ТС 10/0,4кВ „карађорђева“** до **ТС10/0,4кВ**.

Трафостаница 10/0,4, слободностојећа, са најмање три ћелије а у свему према техничкој процедури **ТП-1а** тачка **6.1.3(1ЕС 298)** и типским **НН** блоком са довољним бројем нисконапонских извода и компензацијом реактивне енергије **cosφ-1а** као и трофазним трансформатором снаге **400кВА** са сниженим губицима (**суви или уљни трофазни трансформатор спрега Дуn5**) карактеристика према **ЈУС 1ЕС 76, 1ЕС 354** и **ТП-1а** додатак **1а** из **2008.г.**

Нисконапонски извод из новопројектоване трансформаторске станице ,каблом типа **РР00 А** довољног пресека до **КПК** на фасади стамбеног 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.**12928 КО Врање 1** и техничким условима за пројектовање и извођење радова ,издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-230241/1-2017** од **22.06.2017.**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 **58/17** 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 **Оделеља за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања** дана **12.05.2017.**године под бројем **350-19/2017-08/1.**

Земљиште са кат.парцеле **12928 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број **12928 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 локацијским условима, 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 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.

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

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 **952-04-64/2017** од **16.06. 2017.** године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **2099/1** од **29.06.2017.** године издати од **ЈП „Водовод“ из Врања.**

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем 160200/2 од 04.07.2017.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.12928 КО Врање 1 под бројем 7151-230241/1-2017 од 22.06.2017.године издати од Телеком Србија-Дирекција за технику, Извршна јединица Врање;

-Идејно решење урађено од Радње за архитектонску делатност Саша Змај,Трговиште под бројем 7/2017 од 05.06.2017.године, одговорни пројектант дипл.инг.арх.Саша Крстић са лиценцом број 300 1041 09. Предвиђена је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 12928 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, спратности По+П+3+Пк. Бруто површина подрума је 924,19 м², бруто површина приземља је 484,66 м², бруто површина првог спрата је 502,43м², бруто површина другог спрата је 501,21 м², бруто површина трећег спрата је 502,42 м², бруто површина поткровља је 379,28 м² и бруто површина таванског простора који се користи за оставе је 64,29 м². Укупно бруто површина објекта је 3238,49 м². Категорија објекта је “Б” а класификациони број је 80%-112221-Стамбена зграда са три или више станова и 20% -123001-Зграде за трговину на велико и мало.

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 19.05.2017.године;

-Овлашћење оверено код јавног бележника под бројем УОП-І:2110-2017 од 15.05.2017.године.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 11.495,00 динара дана 19.05.2017.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара од 30.05.2017.године;

-Извод из листа непокретности број 1148 К.О.ВРАЊЕ(1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-004-64/2017 од 16.06.2017.године.

-Катастарско топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ доо из Врања, оверен од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 955-17/2017 06.03.2017.године.

- Урбанистичког пројекта под бројем 58/17 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 12.05.2017.године под бројем 350-19/2017-08/1.

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.