



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE-14752-LOCH-2/2017

Број: 353-162/2017-08/1

10.07.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Арсиф Добриле** Врања са станом у ул.Баба Златина број 12, поднетог преко пуномоћника,дипл.инг.арх. **Николе Столић** 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 од 22.02.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу породично-стамбеног објекта на кат.парцели број 6712 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1, спратности П. Бруто површина приземља је 106,84 м2. Категорија објекта је “А” а класификациони број је 111011.

Катастарска парцела број 6712 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 687,00 м2 и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 на којој се налази станбени објект, спратности По+П, површине 101,0 м2, изграђен пре доношења прописа о изградњи објектата и помоћна зграда приземне спратности, површине 14,0 м2 такође изграђена пре доношења прописа о изградњи објектата.

Предметна парцела се налази у зони становања средњих густина 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 северне стране из улице **Баба Златине.**

За издавање ових локацијских услова, собзиром да се предметна парцела налази у зони заштите споменика културе односно у оквиру просторно културно историјске целине комплекса Баба Златине улице, прибављено је Решење Завода за заштиту споменика културе Ниш, из Ниша о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите под бројем 792/2 од 07.07.2017.године, којим се:

-дозвољава извођење радова на изградњи породично стамбеног објекта у ул.**Баба Златина бр.12** под условим да се тиме не угрожавају амбијенталне вредности и споменичка својства просторно културно историјске целине комплекса **Баба Златине** улице;

-објекат пројектовати као слободностојећи унутар припадајуће парцеле одвојен од регулационе линије и оградног зида ка улици за **5 м** или више;

-код обликовања држати се форме традиционалне староварошке архитектуре а а у складу са другим стамбеним објектима из **Баба Златине** улице грађених у том духу.Пре свега водити рачуна о габариту објекта и материјализацији.

Планирана спратност објекта **По+П** или **П.**

Предвидети улазни трем са дрвеним елементима конструкције и заштитне ограде,бојеним лазурним премазима за дрво у браон тону;

-Кров пројектовати као вишеводни, без формирања калканских зидова.

-Као кровни покривач применити ћерамиду-каналницу или цреп типа медитеран,по угледу на суседни стамбени објекат који је изграђен на истој парцели.

-Видљиви део димњака изнад кровних равни моделовати по угледу на спомен кућу **Боре Станковића у Баба Златиној** улици.

Пројектна документација се доставља **Заводу за заштиту споменика културе Ниш** на сагласност а један примерак остаје Заводу за његове потребе.

Земљиште са кат.парцеле **6712 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Породично-стамбени објекат, спратности **П** на кат.парцели број **6712 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 **1995/1** од **19.06.2017.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). На приложеној ситуацији у улици **Баба Златиној** је уцртана улична водоводна мрежа прве висинске зоне профила **60 мм** од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-1,50 м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **5 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.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији у улици **Баба Златиној** је уцртана улична фекална канализација профила **200 мм** од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће канализационе мреже је **2,00-2,50 м**. 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 **151447/2** од **23.06.2017.** године стоји да на предметној парцели нема подземних електроенергетских објеката у њиховом власништву. На приложеном ситуационом плану уцртана 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), вредност прикључка је 85.200,00 динара.

Према сагласности на локацију за изградњу и условима за прикључење стамбеног објекта на к.п.бр. **6712 КО Врање 1**, издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-218847/1** од **14.06.2017.** 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 кабловима ова са пропусним опсегом од најмање **100Mbit/s**. Након завршетка објекта обратити се **Телекому Србија** ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња породично стамбеног објекта на кат. парцели број 6712 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.

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, као и да прибави сагласност **Завода за заштиту споменика културе Ниш**. 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 **952-04-57/2017** од **07.06.2017**. године;

-Сагласност на локацију за изградњу и услови за прикључење стамбеног објекта на к.п.бр.6712 КО **Врање 1** под бројем **7151-218847/1** од **14.06.2017**.године издати од Телеком Србија-Дирекција за технику,Извршна јединица **Врање**.

Услови за пројектовање и прикључење под бројем **151447/2** од **23.06.2017**.године издати од **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције**

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **1995/1** од **19.06.2017**.године издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**.

-Решење Завода за заштиту споменика културе Ниш, из Ниша о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите под бројем **792/2** од **07.07.2017**.године;

-Идејно решење урађено од ПР „ХИТ ПРОЈЕКТ“ из **Врања** под бројем **82/2017** од **23.05.2017**.године, одговорни пројектант је дипл.инг.грађ.Нонослав Николић са лиценцом број **314 Г771 08**. Планира се изградња породично-стамбеног објекта на кат.парцели број **6712 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1**, спратности **П**. Бруто површина приземља је **106,84 м2**. Категорија објекта је **“А”** а класификациони број је **111011**.

-Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00** динара дана **05.05.2017**.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 05.05.2017.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара од 05.05.2017.године.

-Овлашћење оверено код јавног бележника УОП-III:526-2017 од 19.04.2017.године;

-Сагласност суседа, Радловић Милорада из Врања, оверено код јавног бележника УОП-I:1564-2017 од 27.04.2017.године;

-Сагласност суседа, Рашић Божицара из Врања, оверено код јавног бележника УОП-I:1565-2017 од 27.04.2017.године;

-Катастарско топографски план за к.п.бр.6712 КО Врање 1 урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања оверен од РГЗ Службе за катастар Врање под бројем 955-41/2017 од 18.04.2017.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.