



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове и

комунално стамбене делатности

ROP-VRE-20312-LOC-1/2017

Број: 353-210/2017-08/1

08.08.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Ђеримовић Ненада** из **Врања**, ул. 23-ћа бр.7, поднетог преко пуномоћника, дипл. инж. арх. **Сузана Јовановић** 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 96/2018), 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 другог објекта на парцели- породично-стамбеног на кат.парцели број **3213 КО Врање 1 у Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1**, спратности **Су+П**. Бруто површина сутурена је приземља је **93,96 м2** и бруто површина приземља је **106,17 м2**. Укупно бруто површина објекта је **200,23 м2**. Категорија објекта је "А" а класификациони број је **112111-зграда са два стана..**

Катастарска парцела број **3213 КО Врање 1 у Врању** је укупне површине **811,00 м2** и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1**. На парцели се налази породично стамбени објекат (објекат бр.4), спратности **По+П**, површине **183,0 м2**, изграђен без одобрења, помоћни објекат (објекат број 2), површине **22,0 м2**, приземне спратности и помоћни објекат (објекат број 3) површине **10,0 м2**, приземне спратности, изграђени без дозволе. Ови објекти се задржавају.

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.**

Минимално растојање два објекта на парцели је 4,0 м.

Улаз у предметну парцелу је директан са северне стране из улице **Банатске** и са јужне стране из предвиђеног сокака.

Грађевинска линија на кат.парцели број **3213 КО Врање 1**, се приказана у идејном решењу на ситуацији. За издавање ових услова прибављене су писмене сагласности сувласника на парцели **Ћеримовић Фабијана** од **23.08.2016**.године и писмена сагласност, **Ћеримовић Станише** од **23.08.2016**.године.

Земљиште са кат.парцеле **3213 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Породично-стамбени објекат, спратности **Су+П** на кат.парцели број **3213 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 **2535/1** од **25.07.2017**.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 **2,0 бара**.На приложеној ситуацији је учртана улична водоводне мреже друге виниске зоне од **ПВЦ КМ** профила **80 мм**.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 је учртана улићна фекална канализација профила 200 мм од азбестно цементних цеви.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 **190530/2** од **27.07.2017**.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**.

Према сагласности на локацију за изградњу и условима за прикључење стамбеног објекта на к.п.бр.**3213 КО Врање 1**,издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-271679-2017** од **25.07.2017**.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 **3213 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 Локцијских 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 **952-04-79/2017** од **18.07.2017.**године;

-Сагласност и услови за изградњу и услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на к.п.бр.3213 **КО Врање 1** под бројем **7151-271679-2017** од **25.07.2017.**године издати од **Телеком Србија-Дирекција за технику,Извршна јединица Врање.**

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем **190530/2** од **27.07.2017.**године издати од **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције**

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **2535/1** од **25.07.2017.**године издати од **ЈП „Водовод“ из Врања.**

-Идејно решење урађено од **Предузећа НОВЕКО“ из Врања** под бројем **16-0/17** од **јула 2017.**године.Предвиђена је изградња другог објекта на парцели породично-стамбеног спратности **Су+П**, на кат.парцели **3213 КО Врање 1** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1**, одговорни пројектант је дипл.инг.арх **Сузана Јовановић** са лиценцом број **300 6944 04.**виру **Плана генералне регулације Зоне 1**, спратности **П+1.**

Бруто површина сутурена је приземља је **93,96 м2** и бруто површина приземља је **106,17 м2**. Укупно бруто површина објекта је **200,23 м2**. Категорија објекта је “А” а класификациони број је **112111**.

-Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00** динара дана **01.12.2016**.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **06.07.2017**.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од **300,00** динара дана **04.03.2017**.године;

-Овлашћење оверено код Градске управе Града Врања Ов.бр.19563/16 од **31.10.2016**.године;

-Сагласност сувласника, **Ћеримовић Фабијана**, под бројем **353-сл./2016-07** од **23.08.2016**.године;

-Сагласност сувласника, **Ћеримовић Станише** под бројем **353-сл/2016-07** од **23.08.2016**.године;

-Препис листе непокретности број: **8064 К.О.:ВРАЊЕ (1.)** издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-1/2017-1864** од **27.06.2017**.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.