Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-26014-LOCH-2/2018
Број: 353-428/2018-08/1
27.11.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.**Краља Милана** бр.**1** у **Врању,** решавајући по усаглашеном захтеву, **Младеновић Зорана** из **Врања,** са станом у ул.**Чегарској** бр.**26,** за издавање **Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне** спратности**,** у насељу **Суви Дол,** на кат.парц.бр.**1170 КО Суви Дол** у **Врању,** у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 5 у Врању,** поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.**Крстић Радице** из **Врања**, а на основу чл.**2** тачка **20,** чл.**53а, 54, 55, 56** и **57 Закона о планирању и изградњи** („Сл.гласник РС“, бр.**72/09,81/09**-испр.**,64/2010**-одлука **УС.24/2011, 121/2012, 42/2013**–одлука **УС.50/2013**–одлука **УС.98/2013**–одлука **УС.132/2014, 145/2014** и **83/2018)**, чл.**7, 9, 11, 12** и **13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл.гласник РС“, бр.**113/2015**, **96/16** и **120/17**), **Уредбе о Локацијским условима** („Сл.гласник РС“, бр.**113/2015, 114/2015** и **117/2017**) и по **Овлашћењу** датом од стране начелника Градске управе у **Решењу** бр.**031-48-15/2017-05** од **03.05.2017.**год., доноси

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу стамбеног објекта, приземне спратности**,** у насељу **Суви Дол,** на кат.парц.бр.**1170 КО Суви Дол** у **Врању,** у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 5 у Врању,** а у власништву **Младеновић Зорана** из **Врања,** са станом у ул.**Чегарској** бр.**26.** Бруто површина приземља објекта биће **75,00м^2.** Укупна бруто површина објекта биће **75,00м^2.** Категорија објекта је **„А“,** а класификациони број је **111011–**издвојена кућа за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број **1170 КО Суви Дол** у **Врању** је укупне површине **3.092,00м^2** и представља неизграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 5** у **Врању.** Након одузимања планске саобраћајнице која пролази кроз део парцеле површина парцеле добија квадратуру од **2.390,00м^2.**

Предметна парцела се налази у **зони становања малих 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 **П+1+Пк.**
Растојање објекта од бочних суседних објеката је**1/2 вишег објекта,** али не мања од **4,00м.**

Улаз у предметну парцелу је са североисточне стране директно са сеоског пута-саобраћајнице, катастарске парцеле број **1163 КО Врање 1.**

Грађевинска линија на кат.парцели број **1170 КО ВСуви Дол** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану и од регулационе линије се удаљава **3,00м.** Са југозападне стране према кат.парцели бр.**810 КО Суви дол** објекат се удаљава на ростојању од **2,55-3,41м.** Са југоисточне и северозападне стране налази се двориште предметне парцерле.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **4584/1** од **08.11.2018.**године, издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања.** У техничким условима **ЈП „Водовод“** из **Врања,** стоји да на наведеној локацији ЈП „ВОдовод“ Врање нема својих подземних инсталација. На приложеној ситуацији је уцртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне PVC** профила **DN 100мм** и профила **DN 600мм** од азбестних цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је **1,00–1,50м.** Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **5 бара.** Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. 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. Под пројектно техничком документацијом се подразумева пројекат за грађевинску дозволу – ПГД. Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује 1,5м од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за очитавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа. Пројектно техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се простор за смештај водомера пројектује посебно за сваки стан, на месту приступачном за очитавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа. Унутрашње водоводне инсталације спајају се са јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод. На наведеној парцели ЈП „Водовод” Врање нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа). На предметној локацији не постоји изграђен градски канализациони систем. За складиштење отпадних вода, а самим тим и спречавање ширења неугодних мириса и заразе предвидети септичку јаму. Септичка јама мора бити непропусна. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње градског канализационог система извршиће се прикључак објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију. **Изградња шахте је обавеза наручиоца.** Шахт за водомер треба да буде на приступачном месту, највише **5м увучена** од регулационе линије. Унутрашње димензије шахте треба да буду: **дужина 1м, ширина 1м и дубина 1,2м.** Ревизиони шахт за прикључење на јавну канализацију треба да буде непосредно иза регулационе линије, а највише **3м унутар плаца.** Ревизиони шахт се израђује након израде прикључка, и може бити квадратног облика или кружног облика од бетонских или ПВЦ цеви. Главним пројектом предвидети да се прикључак улива: а) у улични ревизиони силаз у бочну банкину уз обраду (жлеб) до уласка у кинету; б) у тело колектора на 0,7Р од дна код колектора (Р - пречник цеви); в) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. 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. Радови на изради прикључка падају на терет Инвеститора. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

Према **Техничким условима за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**1170 КО Суви Дол** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.**А334-479224/4-2018** од **07.11.2018.**године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови Телекома Србија. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту. Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телеком Србија“. Трошкове за евентуално измештање

сноси Извођач-инвеститор. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења сноси извођач-инвеститор.Обавеза инвеститора је да се придржава услова за пројектовање и прикључење датих од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш.** Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-331171-18** од **19.11.2018**.године стоји да у моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потрено је **Закључавање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката** са имаоцем јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање која обухвата: **изградњу четири недостајућа прикључна поља НН мреже каблом типа СКС Х00/0-А одговарајућег пресека, оријентационе дужине снопа 150м, на изводу у Сувом Долу из ТЦ 10/0,4кV 1491 СТС Суви Дол.** Решењем којим се одобрава изградња недостајућих ЕЕО и употребна дозвола треба да гласи на ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање као инвеститор и подносиоца захтева као финансијер. Услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: напон на који се прикључује објекат је **0,4kV,** максимална снага **11,04kW,** називна струја главних осигурача **16** и фактор снаге мора бити изнад **0,95. У свим осталим ставкама придржавати се приложених услова. Наокон исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу услова „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.**

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на кат.парц.број **1170 КО Суви Дол у Врању** могу бити изведени у једној или у 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 70м^2 пословног простора.**

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 републичких такси.**

Ови локацисјки услову се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 5** у **Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **20.02.2013.год.** под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.4/13 и бр.6/13).

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 **952-04-076-7272/2018** од **31.10.2018.**године;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **4584/1** од **08.11.2018.**године издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања.**

–Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц.бр.**1170 КО Суви Дол** под бр.**А334-479224/4-2018** од **07.11.2018.**године издати од **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш;**

–Услови за пројектовање и прикључење под бројем **8Т.1.1.0-Д-07.06-331171-18** од **19.11.2018**.год., издати од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;**

–Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре, урађено је од **Архитектонског бироа „ARH-RK“** из **Врања**, ул.**Цара Душана** бр.**12б/15**, под бројем **08/18** од **19.08.2018.**године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Радица Крстић** са лиценцом број **300 3335 03.** Планира се **изградња стамбеног објекта, приземне** спратности**,** у насељу **Суви Дол,** на кат.парц.бр.**1170 КО Суви Дол** у **Врању,** у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 5 у Врању,** а у власништву **Младеновић Зорана** из **Врања,** са станом у ул.**Чегарској** бр.**26.** Бруто површина приземља објекта биће **75,00м^2.** Укупна бруто површина објекта биће **75,00м^2.** Категорија објекта је **„А“,** а класификациони број је **111011–**издвојена кућа за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

–Уплата републичке административне таксе у износу од **2.110,00** динара од дана **28.08.2018.**године и у износу од **20,00** динара од дана **08.10.2018.**године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **28.08.2018.**године;

–Уплата локалне административне таксе у износу од **1.705,00**дин. дана **28.08.2018.**год.;

–Овлашћење инвеститора **Младеновић Зорана** из **Врања** од **05.07.2018.**године;

–Препис листе непокретности број 661 КО Суви Дол издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-14/2018-2945** од **27.08.2018.**године;

–Информација о локацији издата од **Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања** под бројем од **353-204/2018-08/1** од **14.06.2018.**године;

–Катастарско-топографски план урађен од **„ГЕОПЛАН“ доо** из **Врања,** под бр.**955-076-5792/2018** од **24.07.2018.**године;

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавање 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 Врања** у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**
Milena Stošić
100066876-05109827
47013
Digitally signed by Milena Stošić
100066876-0510982747013
Date: 2018.11.27 09:08:57
+01'00'

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**
Jovana Antić
100059402-130598274702
2
Digitally signed by Jovana Antić
100059402-1305982747022
DN: dc=rs, dc=posta, dc=ca, ou=Pravno lice (PL), ou=Gradska uprava Vranje:07179715, cn=Jovana Antić 100059402-1305982747022
Date: 2018.11.27 10:18:52 +01'00'