Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-27307-LOCH-2/2019
Број: 353-489/2019-08/1
01.10.2019.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, [redacted] за издавање **Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта,** спратности **П+1,** на кат.парц.бр.**985/1 КО Врање 1** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању,** поднетог преко овлашћеног пуномоћника **Столић Николе** из **Врања,** а на основу чл.**2** тачка **20,** чл.**53а, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019** и **37/2019**-др.закон), 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**), **Правилника о енергетској ефикасности зграде** ("Службени гласник РС", бр.61/2011), чл.**2., 3., 4., 8., 9.** и **13. Уредбе о Локацијским условима** („Сл.гласник РС", бр.**113/2015, 114/2015** и **117/2017**), на основу **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању,** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **20.02.201310**.год. под бр.**35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања" бр.**4/2013** и **6/2013),** и по **Решењу** датом од стране начелника Градске управе, под бр.**132-29-100/2019-05** од **03.06.2019.**године, дипл.инж.арх.**Стошић Милена,** доноси

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу стамбеног објекта, спратности **П+1,** на кат.парц.бр.**985/1 КО Врање 1**у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању.** Бруто површина приземља је **143,00м^2,** бруто површина спрата је **142,00м^2.** Укупна бруто површина свих етажа објекта извоси **285,00м^2.** Категорија објекта је **„А"** а класификациони број је **100% 111011**-стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број **985/1 КО Врање 1** у **Врању** је укупне површине **992,00м^2** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању.** На северо-западном делу парцеле налази се **делови стамбеног објекта,** спратностим **Су+П,** у површини од **15м^2,** који је изграђен на кат.парц.бр.**1011/4 КО Врање 1.**

Предметна парцела се налази у **зони становања малих густина** где се примењују следећи коефицијенти:

Минимална површина парцеле **300м^2.**
Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је **12м.**
Индекс искоришћености парцеле је до **50%.**
Индекс изграђености парцеле је до **1,6.**
Максимална спратност објекта може бити до **П+1+Пк.**
Максимална висина објекта до коте слемена је **12м.**
Максимална висина објекта до коте венца је **9,5м.**

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле минимум је **3м,** а максимално **5м.**

Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката је ½ висине вишег објекта а не мање од **4м.**

Улаз у предметну парцелу је са југоисточне стране директно из нопланиране саобраћајнице-улице **Радована Драговића**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **985/1 КО Врање 1** у улици **Радована Драговића** у **Врању** је приказана у **Пројекту Архитектуре Идејног решењу,** под бројем **102/19А** од дана **04.09.2019.**године, на прилогу **„СИТУАЦИЈА“.** Са североисточне стране према новопланираној улици грађевинска линија се од регулационе линије налази на растојау од **14,50-20,36м.** Са северозападне стране према кат.парц. под бр.**1011/4** и **1011/5 КО Врање 1** новопланирани објекат се поставља на грађевинској линији, која се од међне линије налази на растојању од **7,57-7,97м.** Објекат, са југозападне стране према кат.парцели бр.**987 КО Врање 1** од међне линије гради на растојању од **6,09-8,05м.** Са југоисточне стране према улици **Радована Драговића** грађевинска линија се од регулационе линије налази на растојау од **3,90-4,91м.**

За изградњу стамбеног објекта (технички преглед возила) прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу чега ће објекат бити прикључен на инфраструктуру у складу издатим условима.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **3298/1** од **20.09.2019.**године, издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања.** У техничким условима **ЈП „Водовод“** из **Врања,** приложена је ситуација на којој је уцртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне** профила **DN 60мм од азбестних цеви.** Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м.** Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се **око 4,5 бара.** Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке ифраструктуре). 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. 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. Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак. Стамбена зграда која се састоји из више грађевинских целина од којих свака има посебну намену или различите власнике, мора имати посебне прикључке за сваки овакав део. Водоводни прикључак се поставља тако што се унутрашње водоводне инсталације прикључују на јавну водоводну мрежу, почев од споја са јавном водоводном мрежом на улици, а завршава се у окну за водомер вентилом-затварачем иза водомера. Окно за водомер се поставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је уцртана улична фекална канализација профила **DN 200мм од азбестно цементних цеви.** Дубина постојеће канализационе мреже је од **2.00–2.50 m.** Главним пројектом предвидети да се прикључак улива у улични ревизиони силаз у бочну банкину уз обраду (жлеб) до уласка у кинету, у тело колектора на 0,7R од дна код колектора (R - пречник цеви) и преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког предрачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. 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. **985/1 КО Врање 1** у **Врању,** под бр.**А334-417249/4-2019** од **18.09.2019.**године, издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш**, стоји да на предметној парцели **не постоје** подземни телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а 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.

Технички услови за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу: 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 зведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инстаационим бакарнимкабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s.

Након завршетка објекта обратити се Телеком Србији ради прикључења објекта на телекомуникаиону мрежу. Сам прикључак ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајућим прикључком. 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. 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.**

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-296796-19** од **30.09.2019.**године **одређује се место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења а све од стране оператера дистрибутивног система електричне енергије.**

Услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **11,04kW**; називна струја осигурача **16;** фактор снаге изнад **0.95;**

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је: полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на новоподигнутом помоћном стубу нисконапонске мреже;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација;

Услови постављања инсталација у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места до разводне табле у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16мм^2 одговарајућег типа. У разводној табли обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника;

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатно напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ;

Технички опис прикључка: типски прикључак Т1Б, прикључак трајног карактера;

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја;

Место везивања прикључка на систем: новоподигнути помоћни стуб нисконапонске мреже;

Опис прикључка до мерног места: проводником Х00/О-А 4х16мм^2, од стуба постојеће нисконапонске мреже до измештеног места мерења и непрекинутим проводником до објекта купца;

Опис мерног места: полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1);

Мерни уређај: бројило преузете електричне енергије је трафазно, двотарифно, тросистемско, са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2, опсега 5(10)>40А, са ДЛМС протоколом.

Заштитни уређаји: аутоматски осигурач тип „С“, јачине 16А;

Управљачки уређај: интегрисан у мерном уређају;

Место испоруке електричне енергије: мерни орман иза мерног уређаја;

За прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу потребна је испоштовати услове дате у условима за пројектовање и прикључење издатиом од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање. 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. под бројем **985/1 КО Врање 1** у **Врању** могу бити изведени **у једној или више фаза,** а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити у Пројекту за Грађевинску дозволу предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже** на **једну стамбену јединицу**.

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети **термо, звучну и хидро изолацију објекта.**

При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.**22/2015**).

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 све потребне **Елаборате** 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,** као и **сагласност сувласника предметне катастарске парцеле**

Ови локацисјки услову се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 5** у **Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **20.02.201310**.год. под бр.**35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.**4/2013** и **6/2013)** и на основу **Потврђеног Урбанистичког пројекта** под бр.**350-77/2019-08** од **20.06.2019.** године**.**

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 **952-04-076-14355/2019** од **16.09.2019.**године;

– **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **3298/1** од **20.09.2019.**године издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања;**

– **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**985/1 КО Врање 1** у **Врању,** под бр.**А334-417249/4-2019** од **18.09.2019.**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-07.06-296796-19** од **30.09.2019.**год., издати од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;**

– **Идејно решење-главна свеска** под бр.**102/19** од **04.09.2019.**године и **Пројекат архитектуре** под бр.**102/19А** од **04.09.2019.**године, урађено од **Приватне радње „HIT projekt“** из

Врања, са главним пројектантом дипл.инж.грађ.**Новковић Нинославом,** са лиценцом број **314 Г771 08.** Планира се **изградња стамбеног објекта,** спратности **П+1,** на кат.парц.бр.**985/1 КО Врање 1**у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању.** Бруто површина приземља је **143,00м^2,** бруто површина спрата је **142,00м^2.** Укупна бруто површина свих етажа објекта извоси **285,00м^2.** Категорија објекта је **„А“** а класификациони број је **100% 111011**-стамбена зграда са једним станом;

- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **320,00**динара од дана **30.07.2019.**године и у износу од **1.880,00**динара од дана **30.07.2019.**године;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од дана **30.07.2019.**године;
- **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања** у износу од **265,00**динара од дана **30.07.2019.**године и у износу од **1.705,00**динара од дана **30.07.2019.**године;
- **Пуномоћје-овлашћење** инвеститора [redacted] оверено од стране јавног **бележника Станковић Милене** под бр:**УОП-I:4036-2019** од дана **30.07.2019.**године;
- **Уговор о уређењу коришћења и деоби сувласничке имовине** између [redacted] закључен дана **19.08.2019.**год., у присуству јавног бележника **Милене Станковић,** под бројем од **ОПУ:595-2019**;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“** из **Врања,** са седиштем у ул.**Петог Конреса** бр.**59,** под бр.**955-076-22846/2019** од **02.08.2019.**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, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114.**

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

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**