



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-7820-LOCH-2/2018
Број: 353-120/2018-08/1
10.05.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву, Анђелковић Драгана из Врања, са станом у ул.Бунушевачка бб, за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+Пк, на кат.парц.број 8423/9 КО Врање 1, у ул.Ђуре Пуцара бб у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко пуномоћника маст.инж.арх. Петровић Југослава 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 и 145/2014), чл.9, 10, 11, 12, 13 и 14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), 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., Стошић Милена, дипл.инж.арх. доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+Пк, на кат.парц.број 8423/9 КО Врање 1, у ул.Ђуре Пуцара бб у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, а у власништву Анђелковић Драгана из Врања, са станом у ул.Бунушевачка бб. Бруто површина подрума објекта биће 140,90м². Бруто површина приземља објекта биће 155,14м². Бруто површина поткровља износиће 136,70м². Укупна бруто површина објекта биће 432,74м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011–стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 8423/9 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 384,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 2 у Врању. На парцели постоје изграђени темељи породично-стамбеног објекта који нису изграђени са одобрењем за изградњу и током изградње стамбеног објекта биће уклоњени.

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.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити 12,0м.

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране из саобраћајнице улице Ђуре Пуцара.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.8423/9 КО Врање 1 је приказана у идејном решењу на ситуационом плану, и од регулационе линије је удаљена **7,03м**. Према кат.парц.бр.8423/8 КО Врање 1 са североисточне стране објекат је од регулационе линије удаљена **1,00м** уз **Сагласност власника** кат.парц.бр.8423/8 КО Врање 1. Са југозападне стране објекат је удаљен од регулационе линије, односно од кат.парц.бр.8429/1 КО Врање 1 **2,72м**. Са југоисточне стране објекат је од кат.парц.бр.8423/6 КО Врање 1 удаљен од **3,11-3,99м**.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **1514/1** од **23.04.2018.**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 у ул.**Ђуре Пуцара** је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне** профила **80мм** од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је **1,00–1,50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **3 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 читавање, 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 читавање 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). Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији у ул.**Ђуре Пуцара** је учртана улична фекална канализација профила **200 mm** од азбестно цементних цеви. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,00–2,50м**. Главним пројектом предвидети да се прикључак улива у улични ревизиони силаз у бочну банку 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. 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.**12936 КО Врање 1** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.**A334-165435/4-2018** од **20.04.2018.**године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови и стубови, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телеком Србија“. Трошкове за евентуално измештање 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**. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити вадушним путем. Обавеза инвеститора је да од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО орману у приземљу објекта до тавана објекта положи у зид вертикалну цев минималног пречника $\varnothing 16\text{мм}$ које треба да бнуду проходне у

целој дужини без тачке прекида. Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Улова, 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-07.06-112831-18 од 03.05.2018.године, стоји да на предметној парцели нема подземних и надземних електроенергетских објеката у њиховом власништву ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд-огранак ЕД Врање. На приложеном ситуационом плану уцртана је оријентациона траса НН надземне мреже у власништву „ЕПС Дистрибуције“. Услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **11,04kW**; називна струја главних осигурача **16**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је полиестерски орман мерног места (ИМО-1) за један мерни уређај уградити на постојећи стуб нисконапонске мреже, комплетно ожичен и опремљен са директним ел.бројилом. 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.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на кат.парц.број **8423/9 КО Врање 1** могу бити изведени у вше 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.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** („Сл.Гласник 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 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 услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.12.2011.год.** под бројем **35-62/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.33/11).

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 **952-04-46/2018** од **13.04.2018.године**;

–**Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **1514/1** од **23.04.2018.године** издати од **ЈП „Водовод“ из Врања.**

–Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц.бр.1032/6 и 1037/1 КО Суви Дол под бр.А334-165435/4-2018 од 20.04.2018.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 под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-112831-18 од 03.05.2018.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

–Идејно решење-главна свеска под бројем 033/2017 од марта 2018.год., и пројекат архитектуре под бројем 033-А/2017 од марта 2018.год., урађени од Радње за пројектовање и консалтинг услуга „АТЕЉЕ ДОМУС“ из Врања, ул.Омладинска бр.33, одговорни пројектант је маст.инж.арх.Југослав Петровић са лиценцом број 300 R328 17. Планира се изградња стамбеног објекта, спратности По+П+Пк, на кат.парц.број 8423/9 КО Врање 1, у ул.Ђуре Пуцара 66 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, а у власништву Анђелковић Драгана из Врања, са станом у ул.Бунушевачка 66. Бруто површина подрума објекта биће 140,90м². Бруто површина приземља објекта биће 155,14м². Бруто површина поткровља износиће 136,70м². Укупна бруто површина објекта биће 432,74м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011–стамбена зграда са једним станом.

–Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 динара дана 28.03.2018.године;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 27.03.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 динара дана 27.03.2018.године;

–Овлашћење оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем УОП-І:1750-2018 од 27.03.2018.године;

–Изјава-сагласност суседа Фишер Едвара из Врања, са станом у ул.Ђуре Пуцара 66, власнице кат.парц.бр.8423/8 КО Врање 1 оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем УОП-ІІ:1190-2018 од 23.02.2018.године;

–Препис листе непокретности број 11944 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-896 од 14.03.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ из Врања, са седиштем у ул.Пети Конгрес бр.59, под бр.955-157/2017 од 04.04.2016.године.

Локацијски услови важе 12 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, преко ЦЕОП-а, 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
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.