



Република Србија  
**ГРАД ВРАЊЕ**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ**  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне послове и  
комунално стамбене делатности  
**ROP-VRE-69893-LOCH-1/2018**  
**Број: 353-136/2018-08/1**  
**15.05.2018.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, Асановић Факира из Врањске Бање, са станом у насељу Огош бр.4, за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+Пк, на кат.парц.број 3105 КО Врањска Бања, у насељу Грамађе у Врањској Бањи, у оквиру Плана Генералне регулације Врањска Бања, поднетог преко пуномоћника Столић Николе 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 П+Пк, на кат.парц.број 3105 КО Врањска Бања, у насељу Грамађе у Врањској Бањи, у оквиру Плана Генералне регулације Врањска Бања, а у власништву Асановић Факира из Врањске Бање, са станом у насељу Огош бр.4. Бруто површина приземља објекта биће 212,20м<sup>2</sup>. Бруто површина поткровља објекта биће 213,50м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина објекта биће 425,70м<sup>2</sup>. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 112112–стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 3105 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 1870,00м<sup>2</sup> и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Врањска Бања. На предметној парцели се налази стамбени објекат, спратности По+П, површине 85,00м<sup>2</sup> за који власник не поседује грађевинску дозволу и који ће бити срушен до издавања решења о грађевинској дозволи.

Пројектом је предвиђена изградња једног стамбеног објекта који ће се бити на месту постојећег објекта. Инвеститор је у обавези да до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе прибави доказ о уклањању стамбеног објекта на парцели.

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 1,7.

Максимална спратност објекта може бити до П+1+Пк.

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

Улаз у предметну парцелу пешачки и колски је са североисточне стране директно из **новопројектоване улице** па до улице **Девет Југовића**.

**Грађевинска линија** на кат.пар.бр.3105 **КО Врањска Бања** је приказана у идејном решењу у прилогу „Ситуација“, и од регулационе линије према новопланираној улици је удаљена **17,82м**. Са северозападне стране од кат.парц.број **1164 КО Врањска Бања** објекат се удаљава на растојању од **18,29-19,82м**. Са југоисточне стране објекат се од кат.парц.број **1163 КО Врањска Бања** гради на растојању од **3,00-4,37м**.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

**За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови** под бројем **1556/2** од **15.05.2018**.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 наведеној парцели **ЈП „Водовод“ Врање** нема својих подземних инсталација. Планом је предвиђена изградња инфраструктуре и саобраћајнице на коју је власник објекта дужан да изврши прикључење на водоводну мрежу у складу са Одлуком о водоводу и канализацији за подручје града Врања, којом је дефинисан рок. До спровођења плана, власник објекта је дужан да сам обезбеди извор напајања објекта водом преко алтернативних решења на својој парцели. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре). 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. 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. 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.3105 **КО Врањска Бања** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.**A334-170969/4-2018** од **24.04.2018**.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-07.06-115493-18 од 08.05.2018.године, приложена је ситуација на копији плана где је учртана оријентациона траса НН, у власништву ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд-огранак ЕД Врање. 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) уградити на постојећи армиранобетонски стуб нисконапонске мреже. Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16мм<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ. 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 **3105 КО Врањска Бања** могу бити изведени једној 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.

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 локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Врањска Бања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **16.04.2013.год.** под бројем **35-28/2013-06** („Службени гласник Града Врања“ бр.14/2013).

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 **952-04-53/2018** од **20.04.2018.године**;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **1556/2** од **15.05.2018.године** издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

–Технички услови за пројектовање и извођење радова за кат.парцелу број **3105 КО Врањска Бања**, под бр.**A334-170969/4-2018** од **24.04.2018.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-07.06-115493-18 од 08.05.2018.године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.**

**–Идејно решење-главна свеска под бројем 50/18 од 20.03.2018.године и пројекат архитектуре под бројем 50/18А од 20.03.2018.године, урађенаи од Приватне радње „НПТ Projeckt“ из Врања, са седиштем у ул.Вука Караџића бр.6, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ.Нинослав Новковић са лиценцом број 314 Г771 08. Планира се изградња стамбеног објекта, спратности П+Пк, на кат.парц.број 3105 КО Врањска Бања, у насељу Грамађе у Врањској Бањи, у оквиру Плана Генералне регулације Врањска Бања, а у власништву Асановић Факира из Врањске Бање, са станом у насељу Огош бр.4. Бруто површина приземља објекта биће 212,20м<sup>2</sup>. Бруто површина поткровља објекта биће 213,50м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина објекта биће 425,70м<sup>2</sup>. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 112112–стамбена зграда са једним станом.**

**–Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00 дин. дана 20.04.2018.год.;**

**–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 дин. од 09.03.2018.год.;**

**–Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 дин. дана 20.04.2018.год.;**

**–Овлашћење оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем УОП-П:6110-2017 од 15.11.2017.године;**

**–Пуномоћје-Овлашћење оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем УОП- I:1162-2018 од 28.02.2018.године;**

**–Уверење о кретању парцеле издато од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-465/2018 од 18.04.2018.године;**

**–Препис листе непокретности број 2579 К.О.Врањска Бања издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-676 од 09.03.2018.године;**

**–Катастарско-топографски план урађен од Геодетски биро „Геопремер“ из Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.59, под бр.955-50/2018 од 28.02.2018.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.**