



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-8991-LOC-3/2018
Број: 353-197/2018-08/1
03.07.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву **Ордић Љубише** из села **Преображање**, за издавање **Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта**, спратности **По+П**, на кат.парц.бр.542 и 543 **КО Преображање**, у селу **Преображање у Врању**, у оквиру **Просторног Плана Града Врања**, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.**Стојковић Ненада** 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 стамбено-пословног објекта, спратности **По+П**, на кат.парц.бр.542 и 543 **КО Преображање**, у селу **Преображање у Врању**, у оквиру **Просторног Плана Града Врања**, а у власништву **Ордић Љубише** из села **Преображање**. Бруто површина подрума који чини стамбени део објекта биће **69,74м²**. Бруто површина приземља који чини пословни део објекта износиће **152,88м²**. Укупна бруто површина објекта биће **222,62м²**. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **31,33% 111011**—издвојена куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће и **68,67% 123001**—трговачки ценатар, зграде са продавницама.

Катастарске парцеле број **542** и **543 КО Преображање**, у селу **Преображање у Врању** су укупне површине **2.890,56м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру **Просторног Плана Града Врања**.

Предметна парцела се налази у **зони проширења грађевинског подручја** где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до **40%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,2**.

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 директно са Некатегорисаног пута кат.парц.бр.**552 КО Преображање**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.552 КО Преображање је 5 метара од земљишног појаса пута. Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5,0м, уз обавезну садњу најмање једног дрвореда.

За изградњу предметног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем 1960/1 од 24.05.2018.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. 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. 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). Канализација улице извршено је по сепаратном систему. 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 5m увучена од регулационе линије. Унутрашње димензије шахте треба да буду: дужина 1m, ширина 1m и дубина 1.2 m. Ревизиони шахт за прикључење на јавну канализацију треба да буде непосредно иза регулационе линије, а највише 3m 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 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. 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.542 и 543 КО Преображање издатим од стране Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бр.А334-207882/4 од 22.05.2018.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 Ø16мм 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-07.06-168731-18** од **26.06.2018**.године, стоји да на предметној парцели нема подземних и надземних електроенергетских објеката у њиховом власништву **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд-огранак ЕД Врање**. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је Закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање (захтев дат уз услове)**. Услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; фактор снаге **0,95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је ИМО-2 поставити на задњем стубу новопроектоване НН мреже на армирано бетонским стубовима из СТС 10/0,4кВ Преображање. Потребно је изградити три недостајућа прикључна поља НН мреже каблом типа СКС Х00/0-А 4х35мм², укупне дужине снопа 120м. Нов прикључни стуб уградити на регулациону линију предметне парцеле и на њега сместити ИМО-2. 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**

Атмосферску воду са крова предметног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи **стамбено-пословног објекта** на кат.парц.бр.**542** и **543 КО Преображање**, у селу **Преображање у Врању**, могу бити изведени 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 или једна гаража на 70м² пословног простора.

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. Собзиром да намена предметних парцела није у складу са ИДејним решењем потребно је до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе одрадити пренамену земљишта у градско грађевинско.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Просторног плана Града Врања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **03.03.2011**.године под бројем **35-5/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.13/2011).

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 **952-04-63/2018** од **09.05.2018**.године;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 1960/1 од 24.05.2018.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

–Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц.бр.542 и 543 КО Преображање под бр.А334-207882/4-2018 од 22.05.2018.год., 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-07.06-1168731-18 од 26.06.2018.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

–Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре урађено од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања, ул. Ђуре Салаја бр.39, под бројем 61-1/18 од 30.03.2018.год., одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Ненад Стојковић са лиценцом број 300 1720 03. Планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П, на кат.парц.бр.542 и 543 КО Преображање, у селу Преображање у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, а у власништву Ордић Љубише из села Преображање. Бруто површина подрума који чини стамбени део објекта биће 69,74м². Бруто површина приземља који чини пословни део објекта износиће 152,88м². Укупна бруто површина објекта биће 222,62м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 31,33% 111011–издвојена куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће и 68,67% 123001–трговачки ценатар, зграде са продавницама.

–Овлашћење, инвеститора Ордић Љубише, од 19.03.2018.године;

–Препис листе непокретности број 292 К.О.Преображање издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2016-3356 од 15.12.2016.године;

–Уплата локалне административне накнаде у износу од 1.900,00 дин. дана 07.06.2018.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 07.06.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 дин. дана 07.06.2018.год. и у износу од 2.700,00 дин. дана 07.06.2018.год.;

–Информација о локацији урађено од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Граске Управе Града Врања, под бр.353-278/2016-07 од дана 26.06.2016.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопризма“ из Бујановца, са седиштем у ул.Краља Милана бр.51, по бројем ср-008/2016од 11.05.2016.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.