



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-25433-LOC-1/2018
Број: 353-331/2018-08/1
28.09.2018.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, **Џикић Јелице** из **Врања**, са станом у ул.**Виктора Бубња бб**, за издавање **Локацијских услова** за изградњу стамбеног објекта **П+1**, на кат.парц.бр. **1176/3 КО Врањска Бања**, у оквиру **Плана Генералне регулације Врањске Бање**, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.грађ. **Нацковић Срђана**, 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+1** на кат.парц.бр.**1176/3 КО Врањска Бања** у оквиру **Плана Генералне регулације Врањске Бање**, а у власништву **Џикић Јелице** из **Врања**, са станом у ул.**Виктора Бубња бб**. Бруто површина приземља објекта биће **98,60м²**, а бруто површине спрата биће **98,60м²**. Укупна бруто површина објекта биће **197,20м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**–стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број **1176/3 КО Врањска Бања** у **Врањској Бањи** је укупне површине **366,00м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне регулације Врањске Бање**.

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**.

Растојање објекта од бочних суседних објеката је **1/2 висине вишег објекта** али не мање од **4,00м**

Улаз у предметну парцелу је **са јавног пута** (кат.парц.бр.**3018 КО Врањска Бања**),а преко катастарске парцеле бр.**1176/11** која је у власништву подносиоца захтева, **Џикић Јелице**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.1176/3 **КО Врањска Бања** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану, и од регулационе линије је удаљена **5,00м**. Према кат.парц.бр.1176/2 **КО Врањска Бања са северозападне стране** објекат је од регулационе линије удаљена **1,50м**. Са **југоисточне стране** објекат је удаљен од регулационе линије, односно од кат.парц.бр.1176/4 **КО Врањска Бања 3,39м**. Са **југозападне стране** иза планираног објекта налази се двориште предметне катастарске парцеле.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **3709/1** од **17.09.2018.** године, издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**. На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне** профила **100мм од азбестних 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. Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација профила **200 mm** од азбестних 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.1176/3 **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. **A334-378149/4-2018** од **12.09.2018.** године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови. 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 Услови, 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-07.06-267667-18 од 27.09.2018.године, дефинисани су услови који 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 главних осигурача **16**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта на стубу СТС поставити полиестерски мерни орман за уградњу трофазног директног бројила. Услови заштите од индиректног напона додира, проптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација. Прикључак мерног места од надзене НН ел.мреже извести СКС-ом типа: X00/A 4x16мм². СКС заштитити постављањем у пластифицирану металну савитљиву цев. 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 исходавања 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 стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на кат.парц.број **1176/3 КО Врањска бања** биће изведени у једној фази.

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 Врањске Бање у Врањској Бањи** 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 **952-04-076-3972/2018** од **07.09.2018.године**;

–**Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **3709/1** од **17.09.2018.године** издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

–Технички услови за пројектовање и извођење радова на катастарској парцели број 1176/3 КО Врањска Бања под бр.А334-378149/4-2018 од 12.09.2018.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-07.06-267667-18 од 27.09.2018.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

–Идејно решење урађено од Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МОНДО ПРОЈЕКТ“ из Врања под бројем 107-1/18 од 29.08.2018.године, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ.Нацковић Срђан са лиценцом број 317 7405 04. Планира се изградња стамбеног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр.1176/3 КО Врањска Бања у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање, а у власништву Џикић Јелице из Врања, са станом у ул.Виктора Бубња бб. Бруто површина приземља објекта биће 98,60м², а бруто површине спрата биће 98,60м². Укупна бруто површина објекта биће 197,20м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011–стамбена зграда са једним станом.

–Уплата локалне административне накнаде у износу од 1.900,00 динара дана 30.08.2018.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 30.08.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 2.110,00 дин. од 30.08.2018.год.;

–Овлашћење од 27.08.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у ул.Партизанска бр.10-Ф4.

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
дипл.инж.арх.Милена Стошић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.Јована Антић