



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-34665-LOCH-2/2018
Број: 353-505/2018-08/1
29.01.2019.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, решавајући по захтеву, Сервиса за поправку технографа „ЈАДРА“ из Врања, са седиштем у ул.Ратка Павловића бр.46/а, за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр.8136 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације потеза између улица Радних бригада, Рударска и Будислава Шошкића у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Сузана Јовановић из Врања, а на основу чл.2 став 1 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, 145/2014 и 83/2018), чл.7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), 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 П+1, на кат.парц.бр.8136 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације потеза између улица Радних бригада, Рударска и Будислава Шошкића у Врању, подносиоцу захтев Сервиса за поправку технографа „ЈАДРА“ из Врања, са седиштем у ул.Ратка Павловића бр.46/а. Бруто површина приземља који представља пословни део објекта износиће **130,00м²**. Бруто површина спрата који представља стамбени део објекта ће износити **143,00м²**. Укупна бруто површина новопланираног објекта износиће **273,00м²**. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **53% 111021**—куће у низу спојене зидом и **47% 123001**—граде за трговину на велико и мало.

Катастарска парцела број **8136 КО Врање 1 у Врању** је укупне површине **2.124,00м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана детаљне регулације између улица Радних бригада, Рударска и Будисава Шошкића у Врању. Планским документом преко планиране парцеле предвиђена је приступна саобраћајница-улица Нова 3 уз ширини од 6,5м. Пројектована саобраћајница предметну парцелу дели на две грађевинске парцеле, новооформљена грађевинска парцела на којој је планирана изградња предметног објекта износи **286,00м²**.

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

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.

Индекс заузетости парцеле под зеленилом је **20%**.

Максимална спратност објекта може бити до **П+2+Пк**.

Максимална дозвољена висина венца може бити **9,0м** у односу на коту приступне саобраћајнице.

За објекте које у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатност) кота пода приземља може бити максимално **0,2м виша од коте приступне саобраћајнице**, а денивелација се решава унутар објекта.

Улаз у предметну парцелу је са јужне стране парцеле преко новопланиране планске саобраћајнице улице **Нове 3**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.**8136 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопроектваног решења и од регулационе линије на југу према новопланираној улици се удаљава од **3,02-3,07м**. Са источне стране од кат.парц.бр.**8137 КО Врање 1** новопланирани објекат се удаљава од **3,11-4,06м**. Са западне стране од кат.парц.бр.**8133 КО Врање 1** новопланирани објекат се удаљава од **5,00-5,02м**. **На северној страни грађевинска линија новопланираног објекта се поклапа са регулационој линији, јер је пројектован објекат намене двојног објекта.**

За изградњу стамбено-пословног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **211/1** од **24.01.2019.** 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 је учртана улична водоводна мрежа **II висинске зоне** профила **PE DN 90мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је **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. 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). 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 **5м увучена** од регулационе линије. Унутрашње димензије шахте треба да буду: **дужина 1м, ширина 1м и дубина 1,2м**. Ревизиони шахт за прикључење на јавну канализацију треба да буде непосредно иза регулационе линије, а највише **3м 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: а) у улични ревизиони силаз у бочну банку уз обраду (жлеб) до уласка у кинету; б) у тело колектора на 0,7Р од дна код колектора (Р - пречник цеви); в) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. 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.8136 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.А334-27477/4-2019 од **21.01.2019.**године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови Телекома 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.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 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-07.06-18192-19** од **28.01.2019.**године стоје услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка:НА стубу поставити полиестерски мерни орман за уградњу трофазног директног бројила. Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Известити заштиту од напона додиром применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначења потенцијала и заштиту напона корака. Технички опис прикључка: **типски трајни прикључак, место на ком се објекат прикључује је мерни орман, иза мерног уређаја, везивање прикључка је на постојећем НН стубу.** Опис прикључка до мерног места: Везу дати СКС снопом Х00-А; 4х16мм² са надземне трофазне мреже директно до МО-2 који треба поставити на постојећи НН стуб. Опис мерног места: Полиестерски орман мерног места (ПОММ-2) опремљен са 2 директна трофазна ел.бројила, постављени на стубу ел.мреже. Мерни уређај: трофазно двотарифно бројило активне енергије: 3х230/400V, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 5 (10)-60/А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС. Заштитни уређаји: **Нисконапонски једнополни аутоматски прекидач (осигурач), називне струје 25А, типа „Ц“, прекидне моћи 6(10)кА.** 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 стамбено-пословног објекта на кат.парц.број **8136 КО Врање 1** могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано 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.**

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради **Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу са статичком документацијом** у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу,** као и да уради **Елаборат енергетске ефикасности и Елаборат геомеханичког истраживања тла** 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 регулisaња 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 детаљне регулације између улица Радних бригада, Рударска и Будисава Шошкића у Врању** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **13.09.2016.год.** под бројем **35-15/2016-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.27/16).

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 **952-04-076-229/2019** од **16.01.2019.године;**

–**Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **211/1** од **24.01.2019.године** издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

–**Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.2765 КО Александровац под бројем **A334-27477/4-2019** од **21.01.2019.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-07.06-18192-19** од **28.01.2019.год.,** издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

–**Идејно решење-главна свеска** под бројем **02-11/18** и пројекатм архитектуре под бројем **02А-11/18** од новембра 2018.год., урађени од Радње за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“ из Владичиног Хана, са седиштем у ул.Петра Станковића бр.2., одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Јовановић Сузана са лиценцом број **300 6944 04.** Планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр.8136 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана детаљне регулације потеза између улица Радних бригада, Рударска и Будислава Шошкића у Врању, инвеститора Сервиса за поправку технографа „ЈАДРА“ из Врања, са седиштем у ул.Ратка Павловића бр.46/а. Бруто површина приземља који представља пословни део објекта износиће **130,00м².** Бруто површина спрата који представља стамбени део објекта ће износити **143,00м².** Укупна бруто површина новопланираног објекта износиће **273,00м².** Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **53% 111021–**куће у низу спојене зидом и **47% 123001–**зграде за трговину на велико и мало.

–**Уплата локалне административне накнаде** у износу од **1.900,00дин.** од **17.01.2019.год.;**

–**Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **17.01.2019.године;**

–**Уплата републичке административне таксе** у износу од **3.040,00дин.** од **17.01.2019.год.;**

–**Овлашћење Драгана Јањића** законског заступника инвеститора Сервиса за поправку технографа „ЈАДРА“ из Врања, са седиштем у ул.Ратка Павловића бр.46/а од **октобра 2018.године;**

–**Сагласност власника** кат.парц.број **8122 КО Врање 1, Анђелковић Данијеле** из Врања, оверена од стране **Јавног бележника Милене Станковић,** под бројем **УОП-I:5966-2018** од **22.10.2018.године;**

–Информација о локацији издата од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања под бројем од 353-321/2017-08/1 од 12.10.2017.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕО ПРИЗМА“ из Бујановца, под бројем 955-076-16571/2018.

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, 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**