



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-1115-LOC-1/2019
Број: 353-20/2019-08/1
14.02.2019.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, **Стојковић Ивана** из **Врања**, са станом у ул.Војводе Вука бр.7., за издавање **Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.1275/2 КО Врање 1 у Врању**, у оквиру **План детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању**, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.**Стојковић Ненада** из **Врања**, са станом у ул.Ђуре Салаја бр.39., 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 стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.1275/2 КО Врање 1 у Врању, у оквиру **План детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању**, подносиоцу захтев **Стојковић Ивану** из **Врања**, са станом у ул.Војводе Вука бр.7. Бруто површина приземља објекта биће **149,00м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **149,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**–стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број **1275/2 КО Врање 1 у Врању** је укупне површине **427,00м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру **План детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању**.

Предметна парцела се налази у зони становања са малом привредом где се примењују следећи коефицијенти:

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

Индекс изграђености парцеле је **1,6**.

Максимална спратност објекта може бити до **II+1**.

Максимална дозвољена висина венца може бити **9,5м**.

Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле је **мин 1,5м са севернем, западне и источне стране и мин 2,5м са јужне стране**.

Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама је **½ висине објекта, али не мање од 4,0м**.

Положај објекта у односу на објекте на истој парцели је $\frac{1}{2}$ висине објекта, али не мање од 4,0м.

Улаз у предметну парцелу је са јужне стране парцеле преко новопланиране планске саобраћајнице кат. парц. бр. 12752/8 КО Врање 1.

Грађевинска линија на кат. пар. бр. 12752/1 КО Врање 1 је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопројектованог решења и од регулационе линије на југу према новопланираној улици се удаљава 3,00м. Са источне стране грађевинска линија новопланираног објекта се удаљава од регулационе линије саобраћајнице од 3,00-5,70м. Са западне стране од кат. парц. бр. 12752/2 КО Врање 1 новопланирани објект се удаљава 4,30м.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем 361/1 од 05.02.2019. 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 **I висинске зоне PVC профила DN 80мм и PVC профила DN 100мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је 1,00–1,50м. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око 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. **Каналисање улице извршено је по сепаратном систему.** На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација **PVC профила DN 200mm**. Дубина постојеће канализационе мреже је од 2.00–2.50 m. 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. 12752/1 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. А334-50623/4-2019 од 31.01.2019. 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 Услова, 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-07.06-34251-19** од **11.02.2019.** 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**; максимална снага **11,04kW**; називна струја главних осигурача **16**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка: ОММ за 1 бројило шемиран према захтевима ЕД према техничким препорукама. Поставити ОММ-1 на најближем НН стубу на јавној површини. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација. Технички опис прикључка: **типски прикључак-Т1Б, место на ком се објекат прикључује је мерни орман, иза мерног уређаја, везивање прикључка је на постојећем НН стубу НН мреже**. Опис прикључка до мерног места: Прикључак извести са постојећег НН стуба НН мреже до МРО каблом типа А-Х00/О-А 4x16мм². Опис мерног места: ОММ за 1 бројило на постојећем стубу НН мреже испред линије разграничења у свему према техничким прописима и препорукама ЕПС-а из те области и усвојеној методологији за прикључивање објекта на дистрибутивни електроенергетски систем. Мерни уређај: бројило преузете електричне енергије је трофазно, двотарифно, тросистемско, са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2. опсега. 5(10)>40А, са ДЛМС протоколом. Заштитни уређаји: ЗУДС називне диференцијалне струје 0,5А. 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 **12752/2 КО Врање 1** биће изведене у једној фази.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан**.

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 надокнада и републичких такси**.

Ови локацијски услови се издају на основу **План детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању**, који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **18.10.2018.год.** под бројем **35-35-87/2018-10** („Службени гласник Града Врања“ бр.28/18).

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 **952-04-076-690/2018** од **24.01.2019.године**;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 361/1 од 05.02.2019.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

–Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц.бр.2765 КО Александровац под бројем А334-50623/4-2019 од 31.01.2019.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-07.06-34251-19 од 11.02.2019.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 012-1/19 од 21.01.2019.год., одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Ненад Стојковић са лиценцом број 300 1720 03. Планира се изградња стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.1275/2 КО Врање 1 у Врању, у оквиру План детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању, а у власништву Стојковић Ивана из Врања, са станом у ул.Војводе Вука бр.7. Бруто површина приземља објекта биће 149,00м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 149,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011–стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

–Уплата локалне административне накнаде у износу од 1.900,00дин. од 21.01.2019.год. и у износу од 265,00дин. од 24.01.2019.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 21.01.2019.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 2.110,00дин. од 21.01.2019.год. и у износу од 20,00дин. од 24.01.2019.год.;

–Овлашћење инвеститора Стојковић Ивана из Врања, са станом у ул.Војводе Вука бр.7, оверено од стране јавног бележника Милене Станковић под бр.УОП-П:3175-2018 од 01.06.2018.године;

–Препис листе непокретности број 11877 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-3819 од 30.11.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, под бројем 955-076-19889/2017 од дана 06.12.2018.године.

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања 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