



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине

ROP-VRE-3165-LOC-1/2019

Број: 353-70/2019-08/1

07.03.2019.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, у Врању, решавајући по захтеву, Станковић Радмиле из Прешева, са станом у насељу Големи Дол, поднетог преко пуномоћника, Столић Николе из Врања, у вези издавања Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+1, на кат.парцели број 12008/4 КО Врање 1 у ул.Зетској у Врању, у оквиру Плана генералне регулације зоне 3 у Врању, на основу чл.2. тачка 20., чл. 53.а, 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.9., 10., 11., 12., 13. и 14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/15, 114/15 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., доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+1, на кат.парцели број 12008/4 КО Врање 1 у ул.Зетској у Врању, у оквиру Плана генералне регулације зоне 3 у Врању, подносиоцу захтева Станковић Радмили из Прешева, са станом у насељу Големи Дол. Бруто површина подрума биће 70,00м². Бруто површина приземља биће 125,00м². Бруто површина спрата биће 79,50м². Укупна бруто површина објекта биће 274,50м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 112111–стамбена зграда са два стана.

Катастарска парцела број 12008/4 КО Врање 1 у ул.Зетској у Врању је укупне површине 400,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању.

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

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,6.

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 4,0м.

Минимално растојање објекта од наспрамног објекта је 1/2 висине, али не мање од 8,00м.

Улаз у предметну парцелу аутомобилског и пешачког саобраћаја је планиран са северозападне стране директно из саобраћајнице улице Зетске.

Грађевинска линија на кат.парцели број **12008/4 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану, и удаљена је од **4,88-6,03м** од регулационе линије према улици **Зетској**, од регулационе линије према улици **Војводе Вука** удаљена је од **7,62-8,11м**. Са југозападне стране према кат.парц.број **12008/3 КО Врање 1** новопланирани објекат се удаљава од **3,08-3,40м**. Са југоисточне стране према кат.парц.број **12008/5 КО Врање 1** новопланирани објекат се удаљава од **1,17-1,76м** за шта поседује сагласност од власника катастарске парцеле.

За изградњу стамбеног објекта, спратности **По+П+1**, на кат.парцели број **12008/4 КО Врање 1** у ул.**Зетској** у **Врању**, у оквиру **Плана генералне регулације зоне 3** у **Врању**, прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **621/1** од **26.02.2019.**године, издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања**. У техничким условима **ЈП „Водовод“** из **Врања**, приложена је ситуација на којој је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне PVC** профила **80мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **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**. На наведеној парцели **ЈП „Водовод“** **Врање** нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа).

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација **PVC** профила **200mm** од **азбестно цементних цеви**. 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** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр. **A334-902814/4-2019** од **26.02.2019.**године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови и стубови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту. 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 преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање **100Mbit/s**. Након завршетка објекта обратити се Телекому Србија ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу. Сам прикључак ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајућим прикључком. Рок укључења корисника је **30 (тридесет)** дана од потписивања уговора са Телекомом Србија. За сва евентуална обавештења у вези издатих Услови можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у **Врању**, контакт телефон **017/423-240**.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем 8Т.1.1.0-Д-07.06-60187-19 од 05.03.2019.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 објекта је полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже.

Услови заштите од индиректног напона додира, проптерећења и пренапона: ТТ СИСТЕМ.

Технички опис прикључка: Топски прикључак-Т1Б, трајног карактера, место прикључења објекта је на мерном орману иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: Постојећи стуб нисконапонске мреже на изводу из ТС 10/0,4KV блок 62 бр.3.

Опис прикључка до мерног места: Проводником X00/O-A 4x16мм², од стуба постојеће НН мреже до измештеног места мерења и непрекинутим проводником до објекта купца.

Опис мерног места: Полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже.

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 новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња премдметног стамбеног објекта на кат. парцели број **12008/4 КО Врање 1** у ул.Зетској у **Врању** може бити изведени у **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.

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети **термо, звучну и хидро изолацију објекта.**

При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.22/2015).

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**. До подношења захтева за издавање **Решења о одобрењу грађевинске дозволе** потребно је спровести конверзију земљишта у РГЗ Служби за катастар непокретности Врање.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **09.06.2011.године** под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011).

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 **952-04-076-1690/2019** од **14.02.2019.године**;

- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **621/1** од **26.02.2019.**године издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања**;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**12008/4 КО Врање 1** у ул.**Зетској** у **Врању**, под бр.**A334-90281/4-2019** од **26.02.2019.**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 под бр.**8Т.1.1.0-Д-07.06-60187-19** од дана **05.03.2019.**године., издати од **„ЕПС Дистрибуција“** доо **Београд, Огранак Електродистрибуција Врање**;
- **Идејно решење-главна свеска** под бројем **10/19** од **01.02.2019.**год., и **пројекат архитектуре** под бројем **10/19А** од **01.02.2019.**год., урађени од **Приватне радње „ХИТ ПРОЈЕКТ“** 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 **По+П+1**, на кат.парцели број **12008/4 КО Врање 1** у ул.**Зетској** у **Врању**, у оквиру **Плана генералне регулације зоне 3 у Врању**. Бруто површина подрума биће **70,00м²**. Бруто површина приземља биће **125,00м²**. Бруто површина спрата биће **79,50м²**. Укупна бруто површина објекта биће **274,50м²**. Категорија објекта је **„А“**, а класификациони број је **100% 112111**–стамбена зграда са два стана;
- **Уплата локалне административне таксе** у износу од **2.165,00** динара од дана **16.07.2018.**год.;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **28.01.2019**године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.130,00** динара од дана **28.01.2019.**године;
- **Пуномоћје-овлашћење инвеститора Станковић Радмиле** из **Прешева**, са станом у насељу **Големи Дол** којем се овлашћује **Николе Столића** из **Врања**;
- **Сагласност власника кат.парц.бр.12008/5 КО Врање 1, Ристић Благоје** из **Врања**, оверена од стране јавног бележника **Оливере Стаменковић** под бр.**УОП-П:160-2019** од дана **16.01.2019.**године;
- **Препис листе непокретности број 10733 К.О.Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2018-723** од **05.03.2018.**године;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“** из **Врања**, под бр.**955-076-305/2019** од **16.01.2019.**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** у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**