



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-168/2019-08/1
ROP-VRE-8841-LOC-1/2019
06.05.2019.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, **Ципковић Александра из Београда**, са станом у ул.Борска бр.13Б, ст.40, за издавање **Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта**, спратности П+Пк, на кат.парц.бр.7274 КО Врање 1, у ул.Генерала Белимарковића, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника **Цветковић Миланке из Врања**, са станом у ул.Цара Душана бр.12А, 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, спратности П+Пк, на кат.парц.бр.7274 КО Врање 1, у ул.Генерала Белимарковића, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља објекта биће **61,58м²**. Бруто површина поткровља објекта биће **60,44м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **122,02м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број **7274 КО Врање 1** ул.Генерала Белимарковића у Врању је укупне површине **424,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се објекат у површини од **47,00м²** који не поседује одобрење за изградњу.

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**.

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

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м**.

Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање **½ висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара** уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење.

Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.

Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностojeће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50м;
- Слободностojeће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м.

Ако је постојећи суседни објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од 2,5м од границе парцеле.

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Генерала Белимарковића**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.7274 КО Врање 1 ул.Генерала Белимарковића у Врању је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопроектваног решења Са југозападне стране грађевинска линија новопланираног објекта од регулационе линије од кат.парц.бр.7286/1 КО **Врање 1**, се удаљава **1,50м**. Са југоисточне стране од кат.парц.бр.7275 и 7269 КО **Врање 1** новопланирани објекат се удаљава **4,01м**. Са североисточне стране од кат.парц.бр.7271 КО **Врање 1** новопланирани објекат се удаљава **4,14м**.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу чега ће објекат бити прикључен на инфраструктуру у складу издатим условима.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем 1471/1 од 19.04.2019.године, издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**. У техничким условима ЈП „Водовод“ из **Врања**, за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања стоји да на предметној парцели нема подземних инсталација. На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила PE DN 110мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **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. 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.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација **профила DN 200мм 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. Спој пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм. Гранично ревизионо окно извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60цм а максимална 300цм). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управо на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. 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.7274 КО **Врање 1 у Врању** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.А334-194050/4-2019 АП од **23.04.2019.**године, стоји да у зони извођења радова постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура.

Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација:

- ТФ инсталације у горе поменутом објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкове изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са законом о телекомуникацијама РЕпублике Србије;
- ТФ инсталације планирати и урадити у свим јединицама –просторијама објекта, кабловима TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију;
- Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова;
- Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ПС који треба уградити на приступачном месту на фасади планираног објекта;
- До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16мм² на здружени темељни уземљивач зграде;
- Извођач радова након испуњења услова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ ад, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, да су радови завршени.

Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталације у ПС на фасади објекта до границе грађевинске парцеле ка прилазној улици-пут за Врањску Бању, односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на посотојећу ТК инфраструктуру потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø40мм, како је приказано на ситуационом плану. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида;
- Полагање приводног оптичког или бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта;
- 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;
- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ПС на фасади планираног стамбеног објекта Телеком Србије ће извршити испоруку и уградњу прикључног стубића и повезивање објекта на претплатничку ТК мрежу.
- Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката инвеститор је обавезан да се дописом обрати „Телекому Србије“ Служби за мрежне операције-каблови Ниш, одељење у Врању, а после изградње предметног објекта извршити њихово враћање.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, **Огранак Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-132064-19** од **25.04.2019.**године дати су **услови које 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: полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на посштојећи стуб нисконапонске мреже;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем;

Опис прикључка до мерног места: проводником X00/O-Ax16мм², од стуба постојеће нисконапонске 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

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;

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 **7274 КО Врање 1** у ул. **Генерала Белимарковића у Врању** могу бити изведени у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано Пројектом за грађевинску дозволу.

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

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).

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

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 локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.год.** под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

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 **952-04-076-4402/2019** од **10.04.2019.године;**
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **1471/1** од **19.04.2019.године** издати од **ЈП „Водовод“ из Врања;**
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.7274 КО **Врање 1** у **Врању**, под бројем **А334-194050/4-2019 АП** од **23.04.2019.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-07.06-132064-19** од **25.04.2019.год.,** издати од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.**
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** урађено од **Предузећа за пројектовање и инжењеринг „Архитект“ из Врања, ул.Цара Душана бр.12А,** под бројем **03/2019**

од марта 2019.год., одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Цветковић Божидар са лиценцом број 300 0331 03. Планира се изградња стамбеног објекта, спратности П+Пк, на кат.парц.бр.7274 КО Врање 1, у ул.Генерала Белимарковића, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља објекта биће 61,58м². Бруто површина поткровља објекта биће 60,44м².Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 122,02м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011–стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

- Уплата локалне административне накнаде у износу од 2.165,00 динара од 20.03.2019.године;
- Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 20.03.2019.године;
- Уплата републичке административне таксе у износу од 2.130,00 динара од 20.03.2019.године;
- Пуномоћје инвеститора Џипковић Александра из Београда, са станом у ул.Борска бр.13Б, ст.40 од 01.04.2019.године;
- Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врањаа, под бројем 955-076-19883/2018 од 06.12.2018.године.

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 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, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.Милена Стошић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.Јована Антић