



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-6062-LOCA-7/2019

Број: 353-243/2019-08/1

22.05.2019.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, у Врању, решавајући по захтеву инвеститора, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности Су+П+1, на кат.парц.бр.1032/6 и бр.1037 КО Суви Дол, у Новопланираној улици у насељу Суви дол у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Петровић Слободана из Врања, на основу чл.53а, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/2009-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, 83/2018 и 31/2019) и чл.7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017), Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.4/13 и бр.6/13), а по Овлашћењу датом од стране начелника Градске Управе у Решењу под бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., дипл.инж.арх.Милена Стошић, издаје

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу породично стамбеног објекта, спратности Су+П+1, на кат.парц.број 1032/6 и број 1037 КО Суви Дол, у Новопланираној улици у насељу Суви дол у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5, а у власништву [REDACTED]

[REDACTED] Бруто површина сутурена биће 255,72м². Бруто површина приземља биће 278,28м². Бруто површина спрата биће 233,13м². Укупна бруто површина објекта биће 767,13м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 112112—стамбена зграда са два или више станова, издвојен акућа са два или више станова која се користи за стално становање или повремени боравак.

Катастарска парцела број 1032/6 КО Суви Дол у Новопланираној улици, у насељу Суви Дол у Врању је укупне површине 2623,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 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 до 1,6.

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

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

Улаз у предметну парцелу аутомобилског и пешачког саобраћаја је **са јужне стране из Новопланиране улице**. Са северне стране парцеле, где предметну парцелу тангира државни пут ПА реда предвиђен је само пешачки саобраћај.

Грађевинска линија на кат.парцели број **1032/6 КО Суви Дол** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Са северозападне стране од државног пута ПА предвиђени објекат се удаљава **35,00м**. Са југоисточне стране од Новопланиране улице предвиђени објекат се удаљава **27,10м**. Са југозападне стране грађевинска линија од регулационе постављена је на растојању од **10,08-11,80м**. Грађевинска линија се од регулационе линије према кат.парцели бр.**1032/5 КО Суви дол** на југозападу је постављена на растојању од **3,55м**.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **1025/1** од **27.03.2018**.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 у насељу **Суви Дол** је уцртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила 100мм** од керамичких цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од **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. 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 5 m увучена од регулационе линије. Унутрашње димензије шахте треба да буду: дужина 1 m, ширина 1 m и дубина 1.2 m. Ревизиони шахт за прикључење на јавну канализацију треба да буде непосредно иза регулационе линије, а највише 3m 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 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.**1032/6** и **1037/1 КО Суви Дол** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.**A334-118468/4-2018** од **21.03.2018**.године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови и стубови, 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 вадужним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира **Телкеом 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 опсегомод најмање 100Mbit/s. Након завршетка објекта обратити се **Телекому Србија** ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-92752-18** од **10.04.2018.** године стоји да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова: За зграде са кровом прекривеним запаљивим материјалом, ради заштите водова од оштећења сигурносна висина и сигурносна удаљеност износе, без обзира на напон вода сигурносна висина **12,0м** и сигурносна удаљеност **5,0м**. **Уколико није могуће да буду испоштовани услови у вези сигурносног растојања потребно је да се постојећи 35кV вод измести или каблира у делу парцеле.** Услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4кV**; планирана одобрена снага **17,25кW**; називна струја главних осигурача **25**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је полиестерски орман мерног места уграђен на постојећу АБС НН ел.мрежу. За прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу потребна је испоштовати услове дате у условима за пројектовање и прикључење издатим од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.**

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња стамбеног објекта на кат.парц.бр.**1032/6 КО Суви Дол** биће изведена у **једној фази.**

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.**

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **20.02.2013.** године под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.4/13 и бр.6/13).

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 **952-04-31/2018** од **20.03.2018.** године;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **1025/1** од **27.03.2018.** године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**1032/6** и **1037/1 КО Суви Дол** под бр.**А334-118468/4-2018** од **21.03.2018.** 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 под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-92752-18 од 10.04.2018.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

– Сепарат пројекта за гртађевинску дозволу под бр.28-4/18 од 08.05.2019.године, урађен од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања, са седиштем у ул.Ђуре Салаја бр.39, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Слободан Петровић са лиценцом број 300 Д894 06. Планира се изградњу породично стамебног објекта, спратности Су+П+1, на кат.парц.број 1032/6 и број 1037 КО Суви Дол, у Новопланираној улици у насељу Суви дол у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5, а у власништву [REDACTED] Бруто површина сутурена биће 255,72м². Бруто површина приземља биће 278,28м². Бруто површина спрата биће 233,13м². Укупна бруто површина објекта биће 767,13м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 112112–стамбена зграда са два или више станова, издвојен акућа са два или више станова која с екористи за стално становање или повремено боравак;

– Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара дана 20.05.2019.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 20.05.2019.године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 3.040,00 динара од дана 20.05.2019.године;

– Пуномоћје инвеститора [REDACTED]
[REDACTED] од дана 08.05.2019.године;

– Препис листе непокретности број 653 К.О.Суви Дол издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-602 од 23.02.2018.године;

– Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у ул.Партизанској бр.10-Ф4, под бр.955-46/2018 од 22.02.2018.године;

Издавањем ових Локацијских услова, издати Локацијски услови под бројем ROP-VRE-6062-LOCH-2/2018, заводног броја 353-100/2018-08/1, од дана 20.04.2018.године, стављају се ван снаге.

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, Имаоцима јавних овлашћења и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.Милена Стошић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.Јована Антић