



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-13163-LOC-1/2019
Број: 353-240/2019-08/1
10.06.2019.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву, [REDACTED] за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+1, на кат.парц.бр. 1176/1 КО Врањска Бања, у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.грађ.Нацковић Срђана, из Врања, а на основу чл.2 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 и 145/2014), чл.9, 10, 11, 12, 13 и 14 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), Плана Генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник Града Врања“ бр.14/2013, измене и допуне бр.24/2018) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр.1176/1 КО Врањска Бања у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање. Бруто површина приземља објекта биће 98,60м², а бруто површине спрата биће 98,60м². Укупна бруто површина објекта биће 197,20м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 1176/1 КО Врањска Бања у Врањској Бањи је укупне површине 349,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање.

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

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,7.

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 4,00м

Улаз у предметну парцелу је са јавног пута (кат.парц.бр.3018 КО Врањска Бања),а преко катастарске парцеле бр.1176/11 која је у власништву подносиоца захтева, [REDACTED]

Грађевинска линија на кат.пар.бр.1176/1 **КО Врањска Бања** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану, и од регулационе линије је удаљена **5,00м**. Према кат.парц.бр.3018 **КО Врањска Бања са северозападне стране** објекат се од регулационе линије удаљења од **3,70-3,77м**. Са **југоисточне стране** објекат је удаљен од регулационе линије, односно од кат.парц.бр.1176/2 **КО Врањска Бања 0,66-0,75м**. Са **југозападне стране** иза планираног објекта налази се двориште предметне катастарске парцеле.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **1929/1** од **29.05.2019.**године, издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања**. На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне** профила **100мм од азбестних цеви**. Дубина постојеће водоводне мреже је **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**. 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**. Канализација улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација профила **200 mm** 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 банкину 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.1176/1 **КО Врањска Бања** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.**A334-252311/4-2019** од **30.05.2019.**године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови. 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 Услови, 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-07.06-177204-19 од 07.06.2019.године, стоје услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити **прикључак**: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **11,04kW**; фактор снаге изнад **0.95**; називна струја главних осигурача **16A**.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на новоподигнутом стубу нисконапонске мреже;

Врста прикључка: индивидуални;

Место прикључења објекта: мерни орман, изаа мерног уређаја;

Место везивања прикључка на систем: новоподигнути стуб на удаљености $L=40\text{m}$ од постојећег стуба НН мреже;

Опис прикључка до мерног места: прикључак извести са постојећег стуба НН мреже преко новоподигнутог стуба до МРО каблом ТИП-А Ц00/О-А;

Опис мерног места: полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на новоподигнутом стубу нисконапонске мреже;

Мерни уређај: бројило преузете електричне енергије је трофазно, двотарифно, тросистематско, са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2, опсега $5(10)>40\text{A}$, са ДЛМС протоколом;

Место испоруке електричне енергије: мерни орман иза мерног уређаја;

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 **1176/1 КО Врањска бања** биће изведени 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**. Сагласност власника катастарске парцеле под бр.1176/2 КО Врањска Бања или доказ да је у власништву инвеститора предметног објекта.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **16.04.2013.год.** под бројем **35-28/2013-06** („Службени гласник Града Врања“ бр.14/2013) и **Измене и допуне Плана Генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи** који је усвојен на седници Скупштине

Града Врања дана 13.09.2018.год. под бројем 35-86/2018-10 („Службени гласник Града Врања“ бр. 24/2018).

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 952-04-076-6866/2019 од 23.05.2019.године;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 1929/1 од 29.05.2019.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања;
- Технички услови за пројектовање и извођење радова на катастарској парцели број 1176/1 КО Врањска Бања под бр.А334-252311/4-2019 од 30.05.2019.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-07.06-177204-1* од 07.06.2019.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;
- Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре под бројем 31-1/19 од 15.04.2019.године, урађено од Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МОНДО ПРОЈЕКТ“ из Врања, са одговорним и главним пројектантом дипл.инж.грађ.Нацковић Срђаном са лиценцом број 317 7405 04. Планира се изградња стамбеног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр.1176/1 КО Врањска Бања у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање. Бруто површина приземља објекта биће 98,60м², а бруто површине спрата биће 98,60м². Укупна бруто површина објекта биће 197,20м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011–стамбена зграда са једним станом.
- Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 1.900,00 динара дана 17.05.2019.год. и у износу од 265,00 динара дана 21.05.2019.год.;
- Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 17.05.2019.године;
- Уплата републичке административне таксе у износу од 2.130,00 динара од 17.05.2019.год.;
- Овлашћење подносиоца захтева [REDACTED] од 12.04.2019.године;
- Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у ул.Партизанска бр.10-Ф4, под бр.955-076-9091/2019 од 10.04.2018.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