



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-26014-LOCH-10/2019
Број: 353-272/2019-08/1
18.06.2019.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву,

за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности Су+П, на кат.парц.бр.2411/4 и на делу кат.парц.бр.2412/1 КО Врање 2, у оквиру Плана генералне регулације зоне 5 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх. Крстић Радице из Врања, 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, 83/2018 и 31/2019), 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), Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.4/13 и бр.6/13) 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 Су+П, на кат.парц.бр.2411/4 и на делу кат.парц.бр.2412/1 КО Врање 2 у ул.Кајмакчаланској, у оквиру Плана генералне регулације зоне 5 у Врању. Бруто површина сутерена објекта биће 57,00м². Бруто површина приземља објекта биће 125,00м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 182,00м². 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 2411/4 КО Врање 2 у Врању је укупне површине 294,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању од које се 13м² одваја за изградњу јавне саобраћајнице. На предметној парцели започети су темељи и зидови сутеренског дела објекта. Катастарска парцела број 2412/1 КО Врање 2 у Врању је укупне површине 615,00м² од којих се површина од 157,00м², уговором о поклону непокретности, припаја предметној парцели на којој се гради стамбени објекат. Након издвајања површине за изградњу јавне саобраћајнице и спајања са делом површине из уговора о поклону непокретности, новоформирана парцела ће имати површину од 438,00м².

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 1,6.

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

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

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

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране парцеле директно са саобраћајне површине-улице **Кајмакчаланске.**

Грађевинска линија на кат.парц.бр.2411/4 КО **Врање 2** и на делу кат.парц.бр.2412/1 КО **Врање 2** у **Врању** је приказана у идејном решењу у прилогу „СИТУАЦИОНИ ПЛАН“ и од регулационе линије на јсеверозападу према улици Кајмакчаланској се удаљава од **2,84-3,50м.** Са североисточне стране грађевинска линија новопланираног објекта од регулационе линије од кат.парц.бр.2411/3 КО **Врање 2** се удаљава на растојању од **3,12-3,43м.** Са југоисточне стране од кат.парц.бр.2412/2 КО **Врање 2** новопланирани објект се удаљава на растојању од **2,64-3,39м.** Са југозападне стране се налази двориште инвеститора.

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

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су **технички услови** под бројем 2078/2 од 06.06.2019.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 **II висинске зоне профила PE DN 160мм.** Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м.** Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **2 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 ифраструктуре). 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.

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 **5м увучена** од регулационе линије. Унутрашње димензије шахте треба да буду: **дужина 1м, ширина 1м и дубина 1,2м.** Ревизиони шахт за прикључење на јавну канализацију треба да буде непосредно из регулационе линије, а највише **3м 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: а) у улични ревизиони силаз у бочну банкину уз обраду (жлеб) до уласка у кинету; б) у тело колектора на 0,7Р од дна код колектора (Р - пречник цеви); в) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. 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.**

У **Техничким условима за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.2411/4 КО **Врање 2** и на делу кат.парц.бр.2412/1 КО **Врање 2** издатим од стране Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бр.А334-268122/4-2019 од 07.06.2019.године, стоји да стоји да на предметној парцели **не постоје**

подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови Телеком-а Србије. 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.

Технички услови за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу: Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације зведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инстаационим бакарнимкабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s.

Након завршетка објекта обратити се Телеком Србији ради прикључења објекта на телекомуникаиону мрежу. Сам прикључак ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајућим прикључком. Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Улова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома. 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.**

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, **Огранак Електродистрибуција Врање** под бојем 8Т.1.1.0-Д-07.06-188466-19 од 17.06.2019.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 постојећи стуб нисконапонске мреже на јавној површини;

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

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

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

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. Након 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.

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

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на кат.парц.бр.2411/4 и на делу кат.парц.бр.2412/1 КО Врање 2 у ул.Кајмакчаланској, у оквиру Плана генералне регулације зоне 5 у Врању могу 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.

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 надокнада и републичких такси.**

Потребно је до подношења захтева за издавање Грађевинске дозволе, а у складу са чланом 10 ставом 4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017) спровести препарцелацију ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене-јавне саобраћајнице.

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 предметних парцела** издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-04-076-7450/2019** од **31.05.2019.**године;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **2078/2** од **06.06.2019.**године издати од ЈП „Водовод“ из Врања;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**2411/4 КО Врање 2** и на делу кат.парц.бр.**2412/1 КО Врање 2**, под бр.**A334-268122/4-2019** од **07.06.2019.**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-07.06-188466-19** од **17.06.2019.**год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **01/19** од дана **19.02.2019.**год., урађено од Архитектонског бироа „АРН-РК“ из Врања, са седиштем у ул.Цара Душана бр.**126/15**, са одговорним и главним пројектант дипл.инж.арх.**Крстић Радицом** са лиценцом број **300 3335 03**. Планира се **изградња стамбеног објекта**, спратности **Су+П**, на кат.парц.бр.**2411/4** и на делу кат.парц.бр.**2412/1 КО Врање 2** у ул.**Кајмакчаланској**, у оквиру **Плана генералне регулације зоне 5 у Врању**. Бруто површина сутерена објекта биће **57,00м²**. Бруто површина приземља објекта биће **125,00м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **182,00м²**. 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 накнаде за услуге које врши Градска управа Града Врања** у износу од **1.900,00дин.** од **05.03.2019.**год. и у износу од **265,00дин.** од **03.05.2019.**год.;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **05.03.2019.**године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.110,00дин.** од дана **05.03.2019.**год. и у износу од **20,00дин.** од дана **03.05.2019.**год.;
- **Информација о локацији** издата од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, под бројем **353-348/2018-08/1** од **19.09.2018.**године;
- **Препис листе непокретности број 1683 КО Врање 1** издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од **952-1/2019-1158** од **03.05.2019.**године;
- **Препис листе непокретности број 950 КО Врање 1** издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од **952-1/2019-1158** од **03.05.2019.**године;

- **Овлашћење инвеститора** [REDACTED] оверено од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бројем **УОП-II:4906-2018** од **12.09.2018**.године;
- **Уговор о поклону непокретности са скицом деобе**, закључен дана **08.04.2019**.године између [REDACTED] [REDACTED] оверен од стране **Јавног бележника Милене Станковић**, под бројем **ОПУ:226-2019** од **08.04.2019**.године;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Привредног друштва за геодетске и пројектанске услуге „ГЕОПЛАН“** доо из **Врања**, са седиштем у ул.Трг Републике бр.3, под бр.955-076-17121/2018 од **30.11.2018**.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**