



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-9133-LOCH-2/2019

Број: 353-200/2019-08/1

24.05.2019.године

В Р А Њ Е

Ул.Краља Милана бр.1

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања поступајући по захтеву подносиоца захтева, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу самостојећег породично-стамбеног објекта на катастарској парцели број 863/5 КО Врање 1 у Врању, на основу члана 53 а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) и чл. 6, 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), чл.7 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015, 114/2015 и 117/17), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ бр.23/15, 77/15 и 96/2016), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр.61/2011) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 112-51-9/2019-05 од 01.04.2019.године, на основу Плана генералне регулације Зоне 5 који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 21.02.2013.године под бројем 35-25/2013-13 („Службени гласник Града Врања“ број 4/2013), дипл.инг.арх.Радица Милић, издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу самостојећег породично-стамбеног објекта на кат.парцели број 863/5 КО Врање 1 у Врању спратности По+П+1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5. Бруто површина подрума је 47,00 м2, бруто површина приземља 126,78 м2 и бруто површина спрата је 128,48 м2.Укупно бруто површина објекта је 302,26 м2.Категорија објекта је „А“, класификациона ознака је 100%-112111- издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак (за одмор и слично).

Катастарска парцела број 863/5 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 310,67 м2 и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина где је дозвољена изградња породичног становања-стамбени, стамбено

пословни, слободно стојећи, двојни објекти.

Индекс изграђености парцеле је до 1,60.

Индекс искоришћености је до 50%.

Максимална дозвољена висина до слемена је 12,0 м.

Улаз у предметну парцелу је директан са западне стране из новопроектоване саобраћајнице са кат.парцеле број **863/8 КО Врање 1**.

Грађевинска линија је приказана у прилогу ситуација у идејном решењу. Од кат.парцеле број **863/4 КО Врање 1**, са јужне стране, новопредвиђени објекат је удаљен мин. **1,90 м** уз сагласност власника те парцеле. Од кат.парцеле број **863/6 КО Врање 1**, са северне стране, новопредвиђени објекат је удаљен минимум **1,0 м** уз писмену сагласност власника те парцеле. Од кат.парцеле **878 КО Врање 1** са источне стране новопроектовани објекат је удаљен минимум **2,5 м**.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

За прикључење породично-стамбеног објекта који ће се градити на кат.парцели број **863/5 КО Врање 1**, од стране имаоца јавних овлашћења прибављени су следећи услови:

-Технички услови ЈП „Водовод“ Врање под бројем 1744/1 од 15.05.2019.године. На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа друге висинске зоне профила **PE DN 63 мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-1,50 м**.

Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **2,0 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.

Унутрашње водоводне инсталације спајају се на јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка.

Окно за водомер се поставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

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 спречавањем ширења неугодних мириса и заразе предвидети септичку јаму. Септичка јама мора бити непропусна. Због брзог пуњења септичка 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.

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 **0,7P** од дна код колектора (**P**--пречник цеви);
- в) 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 **150 мм**.

У условима за пројектовање и прикључење под бројем **8.Т.1.1.0-Д-07.06-158255-19** од **21.05.2019.** године издатим од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција **Врање** одређује се место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења а све од стране оператера дистрибутивног система електричне енергије.

Услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Напон на који се прикључује објекат **0,4KV**;
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.

Технички опис прикључка:

Врста прикључка: типски прикључак-**Г11Б**

Карактер прикључка: **трајни**

Место прикључка објекта: **мерни орман иза мерног уређаја.**

Место везивања прикључка на систем: **новоподигнути стуб на удаљености од 40 м од постојећег стуба НН мреже.**

Место испоруке електричне енергије:

Место испоруке електричне енергије мерни орман, иза мерног уређаја.

Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја **16кА**.

Према техничким условима за пројектовање и прикључење и извођење радова датим од Предузећа Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бројем А334-222598/4-2019 од 09.05.2019.године, на предметној парцели не постоји телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа).

Како на локацији предметног објекта нема подземних **ТК** објеката нема посебних услова за подземне **ТК** каблове.

Уколико на истој локацији постоје самоносећи каблови исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.

Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова извођач-инвестиор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома „Србија“-Служба за мрежне операције Врање. Трошкове евентуалног измештања сноси извођач-инвеститор.

Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења сноси извођач-инвеститор.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **Плана генералне регулације Зоне 5** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **21.02.2013.године** под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ број **4/2013**). **изградњу самостојећег породично-стамбеног објекта** на кат.парцели број **863/5 КО Врање 1 у Врању** спратности **По+П+1** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5**. Бруто површина подрума је **47,00 м2**, бруто површина приземља **126,78 м2** и бруто површина спрата је **128,48 м2**. Укупно бруто површина објекта је **302,26 м2**. Категорија објекта је „А“, класификациона ознака је **100%-112111-** издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак (за одмор и слично).

Земљиште са кат.парцеле **863/5 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско на основу **Решења Одељења за привреду и економски развој Градске управе Града Врања** под бројем **320-127/2018-06** од **18.12.2018.године** којим се **Невенка Ивановић** из **Станца** којим се ослобађа од обавезе накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта због изградње стамбеног објекта највише до **200 м2** стамбеног простора на кат.парцели број **863/5 КО Врање 1**.

Изградња стамбеног објекта на к.п.бр.**8657/5 КО Врање 1**, спратности **По+П+1**, може бити у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан, односно једно паркинг место на **70,0 м2**, пословног простора, од тога једна трећина возила треба бити смештена о оквиру габарита објекта.

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

При пројектовању објекта уређења парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са локацијским условима, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, елаборат енергетске ефикасности. 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 и накнаде за вођење ЦЕОП-а.

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 952-04-076-5255/2019 од 24.04.2019.године;

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 18/19 од 01.04.2019.године урађена од Студија за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „ЕУРОПРОЈЕКТ“ из Врања. Одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Мери Аврамовић са лиценцом број 300 2752 03.Одобрава се изградња самостојећег породично-стамбеног објекта на кат.парцели број 863/5 КО Врање 1 у Врању спратности По+П+1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5. Бруто површина подрума је 47,00 м2, бруто површина приземља 126,78 м2 и бруто површина спрата је 128,48 м2.Укупно бруто површина објекта је 302,26 м2.Категорија објекта је „А“, класификациона ознака је 100%-112111- издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак (за одмор и слично).

-Информација о локацији под бројем 353-489/2018-08/1 од 17.12.2018.године издата од Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања;

-Технички услови ЈП „Водовод“ Врање под бројем 1744/1 од 15.05.2019.године;

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем 8.Т.1.1.0-Д-07.06-158255-19 од 21.05.2019.године издати од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

-Технички услови за пројектовање и прикључење и извођење радова урађени од Предузећа Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бројем А334-222598/4-2019 од 09.05.2019.године;

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 1.900,00 динара од 08.04.2019.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од

10.04.2019.године;

-Републичка административна такса у износу од 2.130,00 динара од 08.04.2019.године;

-Овлашћење подносиоцу захтева, дипл.инг.арх.Аврамовић Мери из Врања оверено код Јавног бележника под бројем УОП-11:2135-2019 од 02.04.2019.године;

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПЛАН“ доо из Врања од 01.02.2019.године.

-Сагласност суседа са кат.парцеле број 863/4 КО Врање 1, Величковић Јаворке из Врања ,ул.Рифата Бурчевића бр.7, оверена код јавног бележника под бројем УОП-11:7143-2018 од 26.12.2018.године;

-Сагласност суседа са кат.парцеле број 863/6 КО Врање 1, Стојановић Радета из Врања ул.Хилендарска бб, оверена код јавног бележника под бројем УОП-1:7158-2018 од 26.12.2018.године;

-Решење Одељења за привреду и економски развој Градске управе Града Врања под бројем 320-127/2018-06 од 18.12.2018.године којим се Невенка Ивановић из Станца којим се ослобађа од обавезе накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта због изградње стамбеног објекта највише до 200 м² стамбеног простора на кат.парцели број 863/5 КО Врање 1.

-Уговор о купопродаји оверен код Општинског суда у Врању, Ов.бр.825/07 од 06.02.2007.године.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарске парцеле за које је поднет захтев, у случају фазне изградње локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

Поука о правном средству: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врање, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

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

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Јована Антић, дипл.инг.арх.