



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-19042-LOC-1/2019
Број:353-338/2019-08/1
19.07.2019.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]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, на кат.парц. под бр.1244/4 КО Врањска Бања у оквиру Плана генералне регулације Врањска Бања у Врањској Бањи, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Ђелић Дијане из Врања, са станом у селу Давидовац бб, а на основу чл.2 тачка 20, чл. 53а, 54, 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, 31/2019 и 37/2019-др.закон),, 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), чл.7, 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 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 број 031-48-15/2017-05 од дана 03.05.2017.године, дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр.1244/4 КО Врањска Бања у оквиру Плана генералне регулације Врањска Бања у Врањској Бањи. 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 1244/4 КО Врањска Бања у Врањској Бањи је укупне површине 531,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање. На предметној парцели се налази нелагалан стамбени објекат који је планиран за рушење јер се на том месту планира позиција предметног стамбеног објекта.

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 улице **Девет Југовића**, а преко ката.парцеле под бр.**1244/2, 1244/3 и 1244/5 КО Врањска Бања**, а у складу са **Уговор о конституисању права службености**, овереног од стране Јавног бележника **Станковић Милене**, под бројем **ОПУ:147-2019** од дана **11.03.2019.**године.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.**1244/4 КО Врањска Бања** је приказана у идејном решењу у графичком прилогу „Ситуација“, и од регулационе линије са кат.парц.бр.**1244/5 КО Врањска Бања** је удаљена **16,03м**. Према кат.парц.бр.**1244/6 КО Врањска Бања са североисточне стране** објекат се од регулационе линије поставља на удаљењу од **1,22-1,27м**, за шта има сагласност од Власника парцеле. Са **југозападне стране** објекат се поставља на грађевинској линији која се од регулационе линије, односно од кат.парц.бр.**1244/1 КО Врањска Бања**, удаљава на растојању од **1,04м**, за шта власник предметног објекта има сагласност власника суседе парцеле. Са **североисточне стране** објекат се поставља на грађевинској линији која се од регулационе линије, односно од кат.парц.бр.**1242/1 КО Врањска Бања**, удаљава на растојању од **2,86-6,08м**.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу којих ће објекат након изградње бити прикључен.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **2510/1** од **17.07.2019.**године, издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**. На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне** профила **PE DN 90мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је **1,00–1,50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се **од 5 до 6 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. 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.

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 иза 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 банку 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.**

Према **Техничким условима за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**1244/4 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.**A334-317388/4-**

2019 од 15.07.2019.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 Услова, 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-07.06-220122-19 од 18.07.2019.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 **16А**.

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;

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: потребна реконструкција нисконапонске мреже-заменити постојећи СКС X00/O-A 4x16мм² са СКС X00/O-A 3x35+54,6мм² у дужини од 50м;

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

Услови постављања инсталација у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места до разводне табле у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16мм² одговарајућег типа. У разводној табли обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника;

Врста прикључка: индивидуални;

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја;

Место везивања прикључка на систем: постојећи стуб нисконапонске мреже на јавној површини;

Опис прикључка до мерног места: проводником X00/O-A 4x16мм², 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 на јавној површини;

Мерни уређај: бројило преузете електричне енергије је трофазно, двотарифно, тросистематско, са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2, опсега 5(10)>40А, са ДИМС 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 1244/4 КО Врањска бања 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.

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 са пројектом припремних радова-пројекат рушења** а у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу и пројекта припремних радова**, 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.1244/6 и 1244/1 КО Врањска Бања.**

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 **952-04-076-9731/2019** од **05.07.2019.године;**
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **2510/1** од **17.07.2019.године** издати од ЈП „Водовод“ из Врања;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на катастарској парцели број **1244/4 КО Врањска Бања** под бр.**A334-317388/4-2019** од **15.07.2019.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-07.06-220122-19** од **18.07.2019.год.,** издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **04-04/19** од **23.06.2019.године,** урађено је од „PIN VIEW“ доо из Врања, са седиштем у селу Давидовац, са одговорним и главним пројектантом дипл.инж.арх.Ћелић Предрагом са лиценцом број **300 5813 03.** Планира се **изградња стамбеног објекта, спратности П+1,** на кат.парц.бр.**1244/4 КО Врањска Бања** у оквиру **Плана генералне регулације Врањска Бања у Врањској Бањи.** 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 **2.165,00** динара од дана **04.07.2019.год.;**
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **04.07.2019.године;**
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.220,00** динара од дана **04.07.2019.год.;**
- **Пуномоћје-овлашћење** подносиоца захтева, [REDACTED], оверено од стране Јавног бележника **Станковић Милене,** под бр.**УОП-П:5239-2018** од **12.04.2019.године;**

– **Овлашћење**

, оверено од стране Јавног бележника **Станковић Милене**, под бр.ОПУ:94-2019 од 21.02.2019.године;

– **Уговор о конституисању права службености са сагласности о изградњи објекта на мањој удаљености од предвиђеног**, између подносиоца захтева,

, и

, оверен од стране Јавног бележника **Станковић Милене**, под бр.ОПУ:147-2019 од 11.03.2019.године;

– **Сагласност о изградњи објекта на мањој удаљености од предвиђеног**, оверена од стране Јавног бележника **Станковић Милене**, под бројем УОП-П:218-2019 од дана 15.01.2019.године;

– **Информација о локацији** издата од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања под бројем 353-463/18-08/1 од 26.11.2018.године;

– **Катастарско-топографски план** урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, са седиштем у ул.Пети Конгрес бр.59, под бр.955-076-21073/2018 од 14.12.2018.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**