



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-20718-LOCH-2/2019

Број: 353-421/2019-08/1

29.08.2019.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] из [REDACTED] са станом у ул. [REDACTED] поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх. [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+1, као другог објекта на катастарској парцели број [REDACTED], на основу члана 53 а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и чл. 6, 7, 9 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 112-72-42/2019-05 од 28.05.2019.године, на основу Плана генералне регулације Зоне 3 који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 06.06.2011.године под бројем 35-36/2011-13 („Службени гласник Града Врања“ број 18/11), дипл.инг.арх.Радица Милић, издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+1 другог објекта на кат.парцели број [REDACTED] у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3. Бруто површина подрума је 49,0м², бруто површина приземља стамбеног објекта је 52,0 м² и бруто површина спрата је 62,00 м².Укупно бруто површина стамбеног објекта биће 163,00 м². Категорија објекта је „А“, класификациона ознака 111011-издвојене куће за становање или привремени боравак као што су породичне куће.

Катастарска парцела број [REDACTED] је укупне површине 614,00 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 на којој се налази стамбени објекат, објекат број 1, површине 95,00 м², спратности По+П+1, изграђен са одобрењем за грађење, објекат број 2-помоћна зграда, приземне спратности, површине 50,00 м²

изграђен без одобрења за грађење и објекат број 3-помоћна зграда, приземне спратности, површине **22,00 м²** изграђена без одобрења за грађење.

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

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 северо-источне стране из саобраћајнице улице **Ђуре Салаја**.

Грађевинска линија на кат.парцели број [REDACTED] је удаљена **3,0 м** од регулационе линије улице [REDACTED].

Атмосферску воду са крова објекта који се планира усмерити према дворишту инвеститора.

Новопредвиђени стамбени објекат је други објекат на парцели и биће прикључен на инфраструктуру у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења и то:

У техничким условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издатим од ЈП „Водовод“ из Врања под бројем **2674/1** од **25.07.2019.**године. На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне**— профила **80mm** од азбестних цеви и **PVC** профила **DN 80 mm**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00 – 1.50 м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **6 бара**;

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 на јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка.

Стамбена зграда која се састоји из више грађевинских целина од којих свака има посебну намену или различите власнике, мора имати посебне прикључке за сваки овакав део.

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

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је уцртана фекална канализација профила **DN 200 мм** од азбестних цеви, профила **400 мм** од азбестних цеви и **PVC** профила **200mm**. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,00-2,50 м**.

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.

Спој пројектовати тако да не деградирати 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**.

Гранично реизионо окно извести **1,5 м** унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност **60 цм** а максимална **300 цм**).

Код израде Главног пројекта канализационог прикључка на градску канализациону мрежу, придржавати се важећих стандарда и прописа.

Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и канализационе мреже.

Прикључење дренажних подземних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено.

У условима за пројектовање и прикључење под бројем **8.Т.1.1.0-Д-07.06-257931-19** од **27.08.2019**. 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.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

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

Напон на који се прикључује објекат: **0,4kV**

Максимална снага: **11,04 kW**

Називна снага главног осигурача: **16**

Фактор снаге изнад: **0,95**.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Полиетиленски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже.

Услови заштите од индиректног напона додира , преоптерећења и пренапона :

ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

Услови постављања инсталација у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у смислу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека **16 мм²**, одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (**L1,L2,L3**)проводника заштитног (**PE**) и неутралног (**N**)проводника.

2.Технички опис прикључка:

Врста прикључка: **типски прикључак-Т1Б**

Карактер прикључка:**трајни**

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

Место везивања прикључка на систем:**Постојећи стуб нисконапонске мреже на јавној површини.**

Мерни уређај:Бројила преузете електричне енергије су трофазна, двотарифна, тросистемска са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2, опсега **5(10)>40А** са ДЛМС протоколом.

3.Место испоруке електричне енергије:

Место испоруке електричне енергије мерни орман, иза мерног уређаја.

4.Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја **16кА** (за прикључење на **0,4кВ**).

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.

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 А334-339600/4-2019 од 24.07.2019.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.

Технички услови за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу

Телефонске инсталације (**Тф**) у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу **Телеком Србије**, извести по важећим стандардима **ИСО/ИЕЦ**.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.06.2011.** године под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник града Врања” бр.18/2011).

Земљиште са кат.парцеле [REDACTED] је пренамењено у грађевинско.

Изградња другог објекта на парцели број [REDACTED] стамбеног објекта, 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 952-04-076-10699/2019 од 22.07.2019.године;

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 125-1/2019 од 10.07.2019.године урађени од Предузећа „Веелен груп“ доо из Врања, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Ненад Стојковић са лиценцом 300 1720 03. Одобрава се изградња стамбеног објекта, спратности [REDACTED] у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3. Бруто површина подрума је 49,0м², бруто површина приземља стамбеног објекта је 52,0 м² и бруто површина спрата је 62,00 м².Укупно бруто површина стамбеног објекта биће 163,00 м². Категорија објекта је „А“, класификациона ознака је 100%-111011-издвојене куће за становање или привремени боравак као што су породичне куће.

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 2.165,00 динара од 17.07.2019.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 17.07.2019.године;

-Републичка административна такса у износу од 2.020,00 динара од 17.07.2019.године;

-Овлашћење, [REDACTED] из [REDACTED] дато од подносиоца захтева, [REDACTED] од 17.07.2019.године;

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОМАПС“ доо из Врања под бројем 955-076-18338/2019 од 25.06.2018.године.

-Писмена сагласност сувласника на парцели,Славице Станојевић из Врања са станом у ул.Генерала Белимарковића број 3/11, оверена код Јавног бележника, под бројем УОП-IV: 32-2019 од 16.07.2019.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.**