



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-26132-LOC-1/2019
Број: 353-455/2019-08/1
19.09.2019.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, спратности П+1, на катастарској парцели број 1176/6 КО Врањска Бања, у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање, поднетог преко овлашћеног 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 („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), 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 Решењу датом од стране начелника Градске управе, под бр.132-29-100/2019-05 од 03.06.2019.године, дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 1176/6 КО Врањска Бања у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање. Бруто површина приземља објекта биће 98,60м², бруто површине спрата предметног објекта биће 98,60м². Укупна бруто површина објекта након изградње биће 197,20м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела под бројем 1176/6 КО Врањска Бања у Врањској Бањи је укупне површине 374,00м² 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.

Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,50м.

Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50м.

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.1176/6 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 **3,03м**, док према кат.парцели.бр.1176/13 КО Врањска Бања, новопланирани објекат поставља на грађевинску линију која се од међне налази на растојању од **2,03м**. Са југоисточне стране објекат је удаљен на растојању од **1,50м** од међне линије са кат.парц.бр.1176/7 КО Врањска Бања за шта је потребно да прибави инвеститор новопланираног објекта сагласност. Са североисточне стране иза планираног објекта налази се двориште предметне катастарске парцеле.

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

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем 3165/1 од 11.09.2019.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.

За пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода дати су следећи услови: **каналисање улице извршено је по сепаратном систему**. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација профила **200мм** 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 банку 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.1176/6 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.А334-399568/4-2019 од 09.09.2019.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.

Технички услови за прикључење објекта: Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити на бежичну телекомуникациону мрежу, тако да не постоје посебни услови за извођење унутрашње инсталације кроз објекат. Након завршетка објекта обратити се Телеком Србији ради прикључења објекта на телекомуникациону 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-07.06-279788-19 од 17.09.2019.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 новоподигнутом стубу нисконапонске мреже;

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: заменити постојећи СКС Х00/О-А-4х16мм², СКС-ОМ Х00/О-А-3х35+54,6мм²;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређеја диференцијалне струје 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 инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16мм² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника;

Врста прикључка: индивидуални, трајни прикључак;

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја;

Место везивања прикључка на систем: новоподигнути стуб на удаљености Л=40м 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 Х00/О-А;

Опис мерног места: полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1);

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 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 1176/6 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. 1176/7 КО Врањска Бања о изградњи објекта на растојању мањем од плански предвиђеног.

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 952-04-076-13556/2019 од 04.09.2019.године;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење** под бројем 3165/1 од дана 11.09.2019.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на катастарској парцели број 1176/6 КО Врањска Бања под бр.А334-399568/4-2019 од 09.09.2019.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-07.06-279788-19 од 17.09.2019.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем 72-1/19 од дана 25.07.2019.године, урађено од Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МОНДО ПРОЈЕКТ“ из Врања, са 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.1176/6 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 2.165,00 динара дана 26.07.2019.године;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од 1.000,00 динара од 26.07.2019.године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од 2.200,00 динара од 26.07.2019.године;
- **Овлашћење подносиоца захтева,** [REDACTED], од дана 25.07.2019.године;

– **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „GEOMAPS“** из **Врања**, са седиштем у ул.**Партизанска бр.10-Ф4**, под бр.**955-076-17496/2019** од **19.06.2019.**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**