



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

Број: 353-512/2019-08/1

ROP-VRE-29334-LOC-1/2019

16.10.2019.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, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр. **6845 КО Врање 1** у улици Пчињској бр.11/2 у Врању у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Миленковић Љубише из Врањске Бање, са станом у насељу Сува Бања бр.10, а на основу чл.2 став 1 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 Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) и по Решењу датом од стране начелника Градске управе, под бројем 132-29-100/2019-05 од дана 03.06.2019.године, дипл.инж.арх.Стошић Милена, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр. **6845 КО Врање 1** у улици Пчињској бр.11/2 у Врању у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља објекта биће **69,09м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **69,09м²**. 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 **6845 КО Врање 1** ул.Пчињској у Врању је укупне површине **613,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се породична стамбена зграда у површини од **101,00м²** која не поседује одобрење за изградњу.

Предметна парцела се налази у зони становања средњих 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 **II+1+Пк**.

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

Максимална дозвољена висина објекта до коте венца може бити **9,0м**.

Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење.

Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.

Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,50м;
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50м.

Ако је постојећи суседни објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од 2,5м од границе парцеле.

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Пчињске**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **6845 КО Врање 1** улици **Пчињској** у **Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу „СИТУАЦИЈА“. Са северозападне стране грађевинска линија новопланираног објекта од међне линије сат.парц.бр.6844 КО Врање 1, се удаљава **0-0,57м**, за шта је потребно да инвеститор прибави сагласност свих сувласника парцеле. Са североисточне стране према кат.парц.бр.6846 КО Врање 1 новопланирани објекат се удаљава **на растојању већем од 2,5м**, а од линије дате скицом деобе **на растојању од 1,19м**. Са југоисточне стране од међне линије са кат.парц.бр.6839/1 КО Врање 1 новопланирани објекат се удаљава **на растојању од 2,73м**. Са југозападне стране од међне линије са кат.парц.бр.6843 КО Врање 1 новопланирани објекат се удаљава **на растојању од 2,61м**.

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

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **3446/1** од **03.104.2019.** 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 **I висинске зоне профила PE DN 110мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **6 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–ППД. 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.

За пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода држати се следећих услова: Канализација улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација **PVC профила DN 200мм**. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2.00–2.50м**. Главним пројектом предвидети да се прикључак улива у улични ревизиони силаз у бочну банкину 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. 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 150мм. Гранично ревизионо окно извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60цм а максимална 300цм). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управо на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. 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.6845 КО **Врање 1 у Врању** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.А334-435898/4-2019 АП од **02.10.2019.**године, стоји да у зони извођења радова постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура.

Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација:

- ТФ инсталације у горе поменутом објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкове изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са законом о телекомуникацијама РЕпублике Србије;
- ТФ инсталације планирати и урадити у свим јединицама –просторијама објекта, кабловима TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију;
- Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова;
- Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ПС који треба уградити на приступачном месту на фасади планираног објекта;
- До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16мм² на здружени темељни уземљивач зграде;
- Извођач радова након испуњења услова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ ад, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, да су радови завршени.

Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталације у ПС на фасади објекта до границе грађевинске парцеле ка прилазној улици-пут за Врањску Бању, односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на посотојећу ТК инфраструктуру потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø40мм, како је приказано на ситуационом плану. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида;
- Полагање приводног оптичког или бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта;
- 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;
- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ПС на фасади планираног стамбеног објекта Телеком Србије ће извршити испоруку и уградњу прикључног стубића и повезивање објекта на претплатничку ТК мрежу.
- Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката инвеститор је обавезан да се дописом обрати „Телекому Србије“ Служби за мрежне операције-каблови Ниш, одељење у Врању, а после изградње предметног објекта извршити њихово враћање.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, **Огранак Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-310770-19** од

14.10.2019.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 новоподигнутом помоћном стубу нисконапонске мреже;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја 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 разводне табле у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16мм² одговарајућег типа. У разводној табли обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника. Уколико странка жели непрекидно најање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата ДСЕЕ;

Место везивања прикључка на систем: новоподигнути помоћни стуб нисконапонске мреже;

Опис прикључка до мерног места: проводником X00/O-Ax16мм², 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);

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;

Место испоруке електричне енергије: Мерни орман иза мерног места;

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 **6845 КО Врање 1** у ул. **Пчињској** у **Врању** могу бити изведени у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано 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).

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

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**. Сагласност сувласника кат.парцеле **6844 КО Врање 1, Богдановић Љиљане**, о изградњи објекта на растојању мањем од планом предвиђеног. Сагласност свих сувласника катастарске парцеле број **6845 КО Врање 1** у улици **Пчињској у Врању**, о праву службености кроз предметну парцелу а све на основу приложене Скице деобе предметне парцеле.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.год.** под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

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 **952-04-076-15233/2019** од **30.09.2019.године**;

- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **3446/1** од **03.10.2019.године** издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**;

- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.6845 КО **Врање 1 у Врању**, под бројем **A334-435898/4-2019 АП** од **02.10.2019.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-07.06-310770-19** од **14.10.2019.год.**, издати од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање**;

- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** урађено од **Пројектног студиа „ASM-inženjering“ из Врањске Бање**, са седиштем у насељу **Сува Бања бр.10**, под бројем **14/09/019** од **септембра 2019.год.**, одговорни и главни пројектант је диплинж.арх.**Миленковић Љубиша** са лиценцом број **300 7297 04**. Планира се **изградња стамбеног објекта, приземне спратности**, на кат.парц.бр.6845 КО **Врање 1** у улици **Пчињској бр.11/2 у Врању** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина приземља објекта биће **69,09м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **69,09м²**. 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 пружа Градска Управа Града Врања** у износу од **265,00** динара од **09.08.2019.године** и у износу од **1.900,00** динара од **23.03.2018.године**;

- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **22.03.2018.године**;

- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **1,300,00** динара од **28.08.2018.године**, у износу од **810,00** динара од **22.03.2018.године** и у износу од **950,00** динара од **05.12.2018.године**;

- **Препис листе непокретности број 7063 К.О. Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-1/2018-2500** од **16.07.2018.године**;

- **Решење о наслеђу** оверено од стране **Општинског Суда у Врању** под бројем **О.br.37/85** од **08.07.1985.године**;

- **Изјава сувласника катастарске парцеле број 6845 КО Врање 1,** [REDACTED]

[REDACTED] оверена од стране јавног бележника **Стаменковић Оливере** под бројем **УОП-I:3296-2017** од **26.07.2017.године**;

- **Изјава сувласника катастарске парцеле број 6844 КО Врање 1,** [REDACTED] оверена од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **УОП-I:4013-2018** од **19.07.2018.године**;

- **Информација о локацији** под бр.353-178/17-08/1 од дана **19.06.2017.године**, урађена од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Граске Управе Града Врања**;

– **Овлашћење** инвеститора [REDACTED]
[REDACTED], оверено од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **УОП-III:486-2018** од **27.07.2018**.године;

– **Катастарско-топографски план** урађен од Геодетског бироа „ГЕОПЛАН“ из **Врања**, под бројем од **03.08.2017**.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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

дипл.инж.арх.**Јована Антић**