



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-558/2019-08/1
ROP-VRE-33302-LOCH-2/2019
12.11.2019.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 улици Краља Милана број 1, решавајући по захтеву, [REDACTED]

[REDACTED] 4, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на катастарској парцели број 1922 КО Врање 1 у улици Дубровачкој у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.грађ.Нацковић Срђана из Врања, са станом у улици 10. Ударне бригаде број 1, 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.68/2019), 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) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на катастарској парцели број 1922 КО Врање 1 у улици Дубровачкој у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи 102,00м². Након реконструкције и доградње бруто површина приземља стамбеног објекта износиће 93,00м². Након доградње бруто површина спрата стамбеног објекта износиће 105,00м². Укупна бруто површина изграђеног објекта након реконструкције и доградње износиће 198,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 1922 КО Врање 1 улици Дубровачкој у Врању је укупне површине 209,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се породична стамбена зграда у површини од 102,00м² и помоћна зграда у површини од 33м², оба објекта су изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката, и предмет су рушења односно на њиховом месту се дограђује предметни објекат.

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.

Максимална спратност објекта може бити до П+1.

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 североисточне стране парцеле директно из саобраћајнице улице Дубровачке.

Грађевинска линија на катастарској парели број 1922 КО Врање 1 улици Дубровачкој у Врању је приказана у идејном решењу на прилогу „СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ-новопројектовано станје“. Са северозападне стране грађевинска линија новопланираног објекта од међне линије са катастарским парцелама бр.1923 и 1924 КО Врање 1, се удаљава 0,64м, за шта је инвеститор прибавио прибавио сагласност свих власника поменутих парцела. Са југозападне стране према катастарским парцелама бр.1925 и 1928 КО Врање 1 новопланирани објекат се удаљава на растојању од 21,64-2,49м а на основу сагласности дате од власника суседних катастарских парцела. Са југоисточне стране од међне линије са катастарском парцелом бр.1921 КО Врање 1 новопланирани објекат се удаљава на растојању од 3,23м, односно 5,00м од објекта на суседној катастарској парцели. Са северозападне стране од регулационе линије са катастарском парцелом бр.1637 КО Врање 1-Улицом Дубровачком новопланирани објекат се налази на растојању од 3,00м.

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 3872/1 од 05.11.2019.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 II висинске зоне профила DN 80мм од азбестних цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1,00–1,50м. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око 4,5 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.

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 профила DN 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. 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 предрачуна 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 катастарској парцели број **1922 КО Врање 1** у улици **Дубровачкој у Врању** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бројем **А334-491235/4-2019** од дана **05.11.2019.** године, стоји да на предметној парцели **не постоје** подземни телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија.

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 на постојећу ТК мрежу: Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације зведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инстационаним бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s.

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-07.06-3511005-19** од **07.11.2019.** године стоји да на датој локацији постоје електроенергетски објекти који су у власништву „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд – **Огранак Електродистрибуција Врање.** „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, **Огранак Електродистрибуција Врање** даје сагласност на локацију уз поштовање следећих услова:

-да се приликом израде планске документације води рачуна о положају и трасама ЕЕО,

-инвеститор је дужан да о свом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО, уколико се радови на објекту изводе исод, изнад или поред ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима;

-у случају да дође до оштећења ЕЕО услед непажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим;

-на приложеној ситуацији уз мишљење на локацији су дати оријентациони положаји подземних водова, а стварно стање ће се утврдити обележавањем истих на лицу места. На спорним

деоницама неопходно је извршити пробно ископавање ради утврђивања стварног положаја подземних вода.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број **1922 КО Врање 1** у улици **Дубровачкој** у **Врању** биће изведени у једној фази.

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, Пројекат припремних радова-пројекат рушења** у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу и пројекта рушења**, 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**. Приложити сагласности свих власника катастарских парцела под бројем **1923 КО Врање 1 (Мустафовић Љиљана и Салић Светислав), 1924 КО Врање 1 (Касемовић Асип), 1925 КО Врање 1 (Рађиповић Дејан и Рађиповић Рађип) и 1928 КО Врање 1 (Малденовић Ненад)** са којима се граничи предметна катастарска парцела.

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 **952-04-076-17413/2019** од **01.11.2019.године**;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **3872/1** од **05.11.2019.године** издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на катастарској парцели број **1922 КО Врање 1** у улици **Дубровачкој** у **Врању**, под бројем **А334-491235/4-2019** од дана **05.11.2019.године**, издати од **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш**;
- **Мишљење на локацију** под бројем **8Т.1.1.0-Д-07.06-351005-19** од **07.11.2019.год.**, издато од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање**;
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** урађено од **Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МОНДО ПРОЈЕКТ“ из Врања**, са седиштем у улици **Десете ударне бригаде број 1**, са главним пројектантом дипл.инж.грађ.**Нацковић Срђаном** са лиценцом број **317 7405 04**. Планира се **реконструкција и доградња стамбеног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње спратности П+1**, на катастарској парцели број **1922 КО Врање 1** у улици **Дубровачкој** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи **102,00м²**. Након реконструкције и доградње бруто површина приземља стамбеног објекта износиће **93,00м²**. Након доградње бруто површина спрата стамбеног објекта износиће **105,00м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта

након реконструкције и доградње износиће **198,00м²**. 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 29.10.2019.године;**

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 29.10.2019.године;**

– **Уплата републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара од 29.10.2019.године;**

– **Сагласност** [REDACTED] власника катастарске парцеле број **1923 КО Врање 1**, [REDACTED] власника катастарске парцеле број **1924 КО Врање 1**, [REDACTED] и [REDACTED], власника катастарске парцеле број **1925 КО Врање 1**, оверена од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **УОП- II:6508-2019** од **14.10.2019.године;**

– **Сагласност** власника катастарске парцеле број **1928 КО Врање 1**, [REDACTED], оверена од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **УОП- II:6625-2019** од **17.10.2019.године;**

– **Овлашћење инвеститора**, [REDACTED], од **18.09.2019.године;**

– **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“** из **Врања**, са седиштем у улици **Пети конгрес** број **59**, под бројем **955-076-21185/2019** од дана **19.07.2019.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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

дипл.инж.арх.**Јована Антић**