



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-624/2019-08/1
ROP-VRE-34441-LOC-2/2019
08.01.2020.године
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], за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег помоћног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат, спратности П+Пк, на катастарској парцели број 8291/2 КО Врање 1, у улици Учитеља Вићентија, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Мирчић Новице из Владичиног Хана, а на основу члана 2 став 1 тачка 20, члана 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), члана 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) и Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“, бр.33/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег помоћног објекта, приземне спратности, а након реконструкције и доградње у стамбени објекат, спратности П+Пк, на катастарској парцели број 8291/2 КО Врање 1, у улици Учитеља Вићентија, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је 65,00м², а након реконструкције и доградње бруто површина приземља биће 48,90м². Бруто површина поткровља објекта након реконструкције и доградње износиће 52,42м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће 101,32м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 100% 111021-куће у низу.

Катастарска парцела број 8291/2 КО Врање 1 у улици Учитеља Вићентија у Врању је укупне површине 111,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 2 у Врању. На предметној парцели налази се предметни објекат који је изграђен у површини приземља од 65,00м², објекат поседује Решење о озакоњењу објекта Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбену делатност Градске Управе Града Врања под бројем 351-2174/2017-08/1 од дана 24.07.2017.године.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина где је дозвољена изградња објекатат за породично становање за који се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до **1**.

Максимална спратност објекта може бити до **II+1**.

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

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

Минимално растојање два објекта на парцели је **4,0м**.

Растојање објекта од бочних суседних објеката $\frac{1}{2}$ **висине вишег објекта**, али не мање од **4м**.

Минимално растојање објекта од наспрамног објекта је $\frac{1}{2}$ **висине**, али не мање од **8,0м**.

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:

- **Слободностojeће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50м;**
- **Слободностojeће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м.**

Улаз у предметну парцелу колски и пешачки је са јужне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Учитеља Вићентија**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **8291/2 КО Врање 1** улици **Учитеља Вићентија** у **Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу „Ситуациони план“. Са јужне стране грађевинска линија предметног објекта се поклапа са регулационом линијом са улицом Учитеља Вићентиј, односно задржава се постојећа. Са северне стране према катастарској парцели број **8289 КО Врање 1** предметни објекат се налази на грађевинској линији која се од међне линије налази на растојању од **6,94м**. Са источне стране од међне линије са катастарском парцелом под бројем **8291/1 и 8291/3 КО Врање 1** грађевинска линија предметног објекта се поклапа са међном линијом, **за шта је инвеститор прибавио сагласност власника катастарске парцеле собзиром да је објекат планиран као објекат у низу**. На западној страни предметни објекат се гради на грађевинској линији која се поклапа са међном линијом са катастарском парцелом под бројем **8288 КО Врање 1**, **шта је инвеститор прибавио сагласност власника катастарске парцеле собзиром да је објекат планиран као објекат у низу**.

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 **4597/1** од **06.01.2020**.године, издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања**, стоји да на наведеној локацији **ЈП „Водовод“** **Врање** нема својих подземних инсталација. 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 DN 60мм 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 **3 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 ифраструктуре).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: Каналисање 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 **8291/2 КО Врање 1** у улици **Учитзеља Вићентија у Врању** издатим од стране **Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бројем **A334-580117/4-2019** од дана **31.12.2019.** године, стоји да у зони извођења радова не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија. Телеком Србије и на основу тога даје се сагласност на пројектовање и извођење радова уз поштовање следећих услова:

- Уколико на истој 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 Услова, 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 мишљењу на локацију издатом од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак **Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-418631-19** од **06.01.2019.** године стоји да на датој локацији не 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 су дати оријентациони положаји подземних вода, 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 **8291/2 КО Врање 1** у улици **Учитеља Вићентија 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 са пројектом припремних радова-пројектом рушења** 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.**

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **06.12.2011.године**, под бројем **35-62/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011).

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 **952-04-076-20566/2019** од **27.12.2019.године**;

– **Технички услови** под бројем **4597/1** од **06.01.2020.године** издати од ЈП „Водовод“ из Врања;

– **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на катастарској парцели број **8291/2/3 КО Врање 1** у улици **Учитеља Вићентија у Врању**, под бројем **A334-580117/4-2019** од дана **31.12.2019.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-07.06-418631-19** од **06.01.2020.године**, издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **08-12/19** од децембра 2019.године, урађено од Радње за пројектовање и извођење радова „ОМЕГА“ из Владичиног Хана, са седиштем у улици Петра Станковића број 2, са главним пројектантом дипл.инж.грађ.Мирчић Новицом са лиценцом број **317 Г382 08**. Планира се **реконструкција и доградња постојећег помоћног објекта, приземне спратности**, а након реконструкције и доградње у **стамбени објекат, спратности П+Пк**, на катастарској парцели број **8291/2 КО Врање 1**, у улици **Учитеља Вићентија**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **65,00м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља биће **48,90м²**. Бруто површина поткровља објекта након реконструкције и доградње

износиће 52,42м². Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће 101,32м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 100% 111021-куће у низу;

- Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од дана 2.165,00 динара од 19.12.2019.године;
- Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 23.12.2019.године;
- Уплата републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара од дана 19.12.2019.године и у износу од 930,00 динара од дана 26.12.2019.године;
- Препис листе непокретности број 15081 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2018-213 од дана 24.01.2018.године;
- Решење о озакоњењу објекта издато од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске Управе Града Врања под бројем 351-2174/2017-08/1 од дана 24.07.2017.године;
- Информација о локацији издата од Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања под бројем 353-17/2018-08 од дана 31.01.2018.године;
- Овлашћење инвеститора, [REDACTED], оверена од стране јавног бележника Станковић Милене под бројем УОП-I:6470-2018 од 15.11.2019.године;
- Сагласност на изградњу и реконструкцију власника катастарске парцеле под бројем 8291/1 и 8291/3 КО Врање 1, [REDACTED], оверена од стране јавног бележника Станковић Милене под бројем УОП-II:821-2019 од дана 07.02.2019.године;
- Сагласност на изградњу и реконструкцију власника катастарске парцеле под бројем 82883 КО Врање 1, [REDACTED], оверена од стране јавног бележника Станковић Милене под бројем УОП-II:822-2019 од дана 07.02.2019.године;
- Катастарско-топографски план урађен од Привредног друштва за геодетске и пројектантске услуге „ГЕОПЛАН“ доо из Врања, са седиштем у улици Трг Републике број 3, под бројем 955-076-20601/2018 од дана 08.11.2019.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.

ОБРАДИО
САВЕТНИК

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх.Милена Стошић

дипл.инж.арх.Јована Антић