



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-11/2020-08/1
ROP-VRE-245-LOCH-2/2020
27.01.2020.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 изградњу стамбеног објекта, спратности По+П, на катастраској парцели број 1278/1 КО Врање 1 у оквиру Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 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 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011) и Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.28/2018) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности По+П, на катастраској парцели број 1278/1 КО Врање 1 у оквиру Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању. Нето површина подрума објекта биће **94,40м²** са бруто површином подрума објекта од **24,00м²**. Нето површина приземља биће **167,47м²** са бруто површином приземља од **119,00м²**. Укупна нето површина објекта биће **111,90м²** са укупном бруто површином објекта од **143,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111011**-стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 1278/1 КО Врање 1 у Врању је укупне површине **387,00м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању, а на основу Копија плана предметне парцеле издате од стране Републичког геодетског завода Републике Србије, Службе за катастар непокретности Врање, под бројем бројем **952-04-076-483/2020** од дана **16.01.2020.године**.

Од предметне парцеле планирано је одузимање површине намењено формирању јавне површине односно изградња саобраћајнице.На основу члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), потребно је до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе спровести препарцелацију ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене-саобраћајнице.

Предметна парцела се налази у зони становања са малом привредом где се примењују следећи коефицијенти за изградњу стамбеног објекта:

Минимална површина парцеле је **300м²**.
Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је **12м**.
Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.
Индекс изграђености парцеле је до **1,6**.
Максимална спратност објекта може бити до **II+1**.
Максимална висина објекта је **9,50м**.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу је са северозападне стране парцеле директно са плански планираног пута-катастраске парцеле број **12780/3 КО Врање 1**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **12781/1 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на прилогу „**Ситуациони приказ**“. Објекат је оријентисан у јужном делу парцеле. Са северне стране према катастарској парцели број **12780/3 КО Врање 1**, грађевинска линија предметног објекта се у односу на регулациону линију налази на растојању од **7,71м**. Са западне стране од међне линије са катастарском парцелом број **12781/2 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **3,24-3,25м**. Са источне стране предметни објекат се од међне линије са катастарском парцелом број **12781/3 КО Врање 1** гради на растојању од **2,50м**, односно од изграђеног стамбеног објекта на поменутој катастарској парцели удаљава се за **4,22м**. Са јужне стране предметни објекат се од међне линије са катастарском парцелом број **12788/1 КО Врање 1** гради на растојању од **2,73-2,87м**.

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 **139/1** од дана **21.01.2020**. 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 својих подземних инсталација. На приложеној ситуацији је уцртана улична водоводна мрежа **II висинске зоне PVC профила DN 100мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00–1,50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **4 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: Канализање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је уцртана 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 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 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** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр. **A334-194554/4-2019** од дана **17.01.2020.** године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови Телекома 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-07.06-16909-20** од дана **20.01.2020.** 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 **0.95**.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: полиестерски орман мерног места за један мерна 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 и одговарајућих осигурача на разводној табли;

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 16mm² 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: постојећи стуб нисконапонске мреже на јавној површини;

Опис прикључка до мерног места: проводником Х00/О-А 4x16mm² 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);

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.

У условима за израду пројекта датим од стране **Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“**, са седиштем у улици **Иве Лоле Рибара број 1 у Врању**, под бројем **95/20** од дана **27.01.2020.године**, **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта.** Предметна катастарска парцела се наслања на стамбену саобраћајницу планиране регулационе ширине **5,5м**. На терену постоји мањи прилаз преко катастарске парцеле број **1278/3 КО Врање 1**, који треба саобраћајно повезати са стамбеном постојећом саобраћајницом у ширини од **2,5м** која неће ометати саобраћај у улици. У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са интерним саобраћајницама, прилазима до предметног објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **изградњи стамбеног објекта**, спратности **По+П**, на катастарској парцели број **1278/1 КО Врање 1** у оквиру **Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању** биће изведени у **једној фази**.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан**. Планирано решење паркирања приказати у пројекту за грађевинску дозволу.

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).

Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.

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, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу**, као и да се приложи **Елаборат енергетске ефикасности и елаборат геотехничких услова изградње** 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 локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.године** под бројем **35-36/2011-13 („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011)** и **Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **18.,10.2018.године** под бројем **35-87/2018-10 („Службени гласник Града Врања“ бр.28/2018)**.

Уз захтев за издавање ових **Локацијских услова** прибављена је следећа документација:

– **Копија плана предметне парцеле** издата од стране **Републичког геодетског завода Републике Србије, Службе за катастар непокретности Врање**, под бројем **952-04-076-483/2020** од дана **16.01.2020.године**;

- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и на систем одвођења отпадних вода под бројем 140/1 од дана 17.01.2020.године, издати од стране Јавног Предузећа „Водовод“ из Врања, са седиштем у улици Београдској број 63;**
- **Технички услови за израду техничке документације на катастарској парцели број 12781/1 КО Врање 1 у Врању, под бројем А334-19455/4-2019 од дана 17.01.2020.године, издати од стране 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-07.06-16909-20 од дана 20.01.2020.године, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање са седиштем у улици Жикице Јовановића Шпанца број 21;**
- **Услови за израду пројекта под бројем 95/20 од дана 27.01.2020.године, издати од стране Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“, са седиштем у улици Иве Лоле Рибара број 1 у Врању;**
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре под бројем 151/19 од дана 26.12.2019.године, 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 изградња стамбеног објекта, спратности По+П, на катастарској парцели број 1278/1 КО Врање 1 у оквиру Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању. Нето површина подрума објекта биће 94,40м² са бруто површином подрума објекта од 24,00м². Нето површина приземља биће 167,47м² са бруто површином приземља од 119,00м². Укупна нето површина објекта биће 111,90м² са укупном бруто површином објекта од 143,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011-стамбена зграда са једним станом;**
- **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 27.12.2019.године;**
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 27.12.2019.године;**
- **Уплата републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара од 27.12.2019.године;**
- **Овлашћење инвеститора, [REDACTED], од дана 27.09.2019.године;**
- **Катастарско-топографски план урађен од Самосталне радње за обављање геодетских послова „ПРЕМЕР САВКОВИЋ“ из Лазаревца, под бројем 955-076-30860/2019 од дана 11.11.2019.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**

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
по овлашћењу бр.031-9/2020-05 од 21.01.2020.год.

дипл.инж.арх.Милена Стошић

дипл.инж.арх.Јована Антић