



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-10/2020-08/1
ROP-VRE-640-LOC-1/2020
28.01.2020.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 са две стамбене јединице, спратности П+1, на катастарској парцели број 8394/1 КО Врање 1 у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Тасић Стојана из Ниша, са станом у улици Николе Пашића број 67, 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) и Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта са две стамбене јединице, спратности П+1, на катастарској парцели број 8394/1 КО Врање 1 у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. Нето површина приземља објекта биће 169,62м² са бруто површина приземља објекта од 200,00м². Нето површина прве стамбене јединице биће 62,67м² и нето површина друге стамбене јединице биће 62,67м², укупна нето површина спрата биће 167,47м² са бруто површином спрата од 200,00м². Укупна нето површина објекта је 337,09м² са укупном бруто површином објекта од 400,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 112111-издвојене кућа са два стана које се користе за стално становање или повремене боравак.

Катастарска парцела број 8394/1/1КО Врање 1 у Врању је укупне површине 930,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 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 952-04-076-485/2020 од дана 16.01.2020.године.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина са условном наменом 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 П+1+Пк.

Максимална висина објекта до коте слемена је **12,00м.**

Максимална висина објекта до коте венца је **9,00м.**

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу је са северозападне стране парцеле преко катастарске парцеле број **8394/2 КО Врање 1** до некатегорисаног пута-катастраске парцеле број **8396/2 КО Врање 1.**

Грађевинска линија на катастарској парели број **8394/1 КО Врање 1** је приказана у идејном решењу на прилогу **„Ситуациони план“**. Објекат је оријентисан у јужном делу парцеле. Са северозападне стране према катастарској парцели број **8391/1 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **2,5м.** Са југозападне стране од међне линије са катастарском парцелом број **8392/1 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **2,5-5,3м.** Са југоисточне стране предмтни објекат се од међне линије са катастраском парцелом број **8393/1 КО Врање 1** гради на растојању од **8,5-8,60м.** Са југозападне стране предмтни објекат се од међне линије са катастраском парцелом број **8383 КО Врање 1** гради на растојању од **6,3-9,60м.**

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. Планом је предвиђена изградња инфраструктуре и саобраћајнице на коју је власник објекта дужан да изврши прикључење на водоводну мрежу у складу са Одлуком о водоводу и канализацији за подручје града Врања, којом је дефинисан рок. До спровођења плана, власник објекта је дужан да сам обезбеди извор напајања објекта водом преко алтернативних решења на својој парцели. 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. 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.** Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак. Стамбена зграда која се састоји из више грађевинских целина од којих свака има посебну намену или различите власнике, мора имати посебне прикључке за сваки овакав део. Водоводни прикључак се поставља тако што се унутрашње водоводне инсталације прикључују на јавну водоводну мрежу, почев од споја са јавном водоводном мрежом на улици, а завршава се у окну за водомер вентилом-затварачем иза водомера. Окно за водомер се поставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

На наведеној парцели **ЈП „Водовод“** **Врање** **нема својих подземних инсталација** (улична канализациона мрежа). На предметној локацији не постоји изграђен градски канализациони систем. За складиштење отпадних вода, а самим тим и спречавање ширења неугодних мириса и заразе предвидети септичку јаму. Септичка јама мора бити непропусна. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње градског канализационог система извршиће се прикључак објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију. **Изградња шахте је обавеза наручиоца.** Шахт за водомер треба да буде на приступачном месту, највише **5м увучена** од регулационе линије. Унутрашње димензије шахте треба да буду: **дужина 1м, ширина 1м и дубина 1,2м.** Ревизиони шахт за прикључење на јавну канализацију треба да буде непосредно иза регулационе линије, а највише **3м унутар плаца.** Ревизиони шахт се израђује након израде прикључка, и може бити квадратног облика или кружног облика од бетонских или ПВЦ цеви. Главним пројектом предвидети да се прикључак улива: а) у улични ревизиони силаз у бочну банку уз обраду (жлеб) до уласка у

кинету; б) у тело колектора на 0,7Р од дна код колектора (Р-пречник цеви); в) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. 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 бројем **A334-19903/4-2019** 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 Услови, 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-07.06-18086-20 од дана 17.01.2020. 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**; фактор снаге **0.95**.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: полиестерски орман мерног места за четири мерна уређаја (ИМО/4) 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 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: постојећи стуб нисконапонске мреже на јавној површини;

Опис прикључка до мерног места: проводником Х00/О-А од стуба постојеће нисконапонске мреже до измештеног места мерења и непрекинутим проводником до објекта купца;

Опис мерног места: полиестерски орман мерног места за четри мерна уређаја (ИМО/4);

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 **96/20** од дана **27.01.2020.** године, да ти су **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта**. Предметна катастарска парцела се наслања се непосредно на прилаз, планиране регулационе ширине **3,5м**, која је планирана преко катастарске парцеле број **8396/2 КО Врање 1** у власништву Града и **8391/2 КО Врање 1** где није извршена промена, саобраћајно повезати са истим 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 са две стамбене јединице**, спратности **П+1**, на катастарској парцели број **8394/1 КО Врање 1** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању** могу бити изведени у **једној или више фаза**, ашто ће се дефинисати Пројектом за грађевинску дозволу.

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** 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 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 стране **Републичког геодетског завода Републике Србије, Службе за катастар непокретности Врање**, под бројем **952-04-076-485/2020** од дана **16.01.2020.** године;

– **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и на систем одвођења отпадних вода** под бројем **139/1** од дана **21.01.2020.** 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 8394/1 КО Врање 1 у Врању, под бројем А334-19903/4-2019 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-07.06-18086-20 од дана 17.01.2020.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 96/20 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 под бројем 61/19-0 од јануара 2020.године и Пројекат архитектуре под бројем 61/19-01 од јануара 2020.године, урађено од Бироа за пројектовање и изградњу зграда „СТАБИЛ.М“ из Крушевца, са седиштем у улици Пушкиновој број 1/64, са главним и одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Тасић Стојаном са лиценцом број 300 F666 07. Планира се изградња стамбеног објекта са две стамбене јединице, спратности П+1, на катастарској парцели број 8394/1 КО Врање 1 у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. Нето површина приземља објекта биће 169,62м² са бруто површина приземља објекта од 200,00м². Нето површина прве стамбене јединице биће 62,67м² и нето површина друге стамбене јединице биће 62,67м², укупна нето површина спрата биће 167,47м² са бруто површином спрата од 200,00м². Укупна нето површина објекта је 337,09м² са укупном бруто површином објекта од 400,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 112111-издвојене кућа са два стана које се користе за стално становање или повремене боравак;**

– **Елаборат геотехничких услова изградње на катастарској парцели број 8394/1 КО Врање 1, под бројем 29/2019 од августа 2019.год., са аутором елабората дипл.инж.геологије Јоцић Драганом, са лиценцом бр.391 L632 12 и 491 7445 04, урађен од стране Бироа за геотехнику и друга геолошка истраживања „ГЕОБИРО“ из Ниша, са седиштем у улици Византијски булевар број 12/14;**

– **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 265,00 динара од 14.01.2020.године и у износу од 1.900,00 динара од 14.01.2020.године;**

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 14.01.2020.године;**

– **Уплата републичке административне таксе у износу од 320,00 динара од 14.01.2020.године и у износу од 1.880,00 динара од 14.01.2020.године;**

– **Овлашћење инвеститора,**

[Овлашћење инвеститора], оверено од стране јавног бележника **Милене Станковић** под бројем УОП-П:6543-2019 од дана 15.10.2019.године;

– **Катастарско-топографски план урађен од Привредно друштво за геодетске и пројектантске услуге „ГЕОПЛАН“ доо из Врања, са седиштем у улици Трг Републике број 3, под бројем 955-076-22900/2019 од дана 12.08.2019.године.**

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања 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**