



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-94/2020-08/1
ROP-VRE-7931-LOC-1/2020
15.05.2020.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 катастарској парцели број 11370/3 КО Врање 1, у улици Нехруова у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Стојковић Ненада из Врања, са станом у улици Ђуре Салаја број 39, 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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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.35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности По+П, на катастарској парцели број 11370/3 КО Врање 1, у улици Нехруова у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању. Бруто површина подрума објекта биће 89,38м². Бруто површина приземља објекта биће 202,98м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 292,36м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 11370/3 КО Врање 1 у улици Нехруова у Врању је укупне површине 626,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању, а све на основу увида у Копију плана предметне парцеле издату од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-4775/2020 од дана 30.03.2020.године. На предметној парцели налази се породична стамбена зграда у површини од 90,0м² израђена са одобрењем за градњу и која ће бити порушена у току припремних радова.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина где се примењују следећи коефицијенти за доградњу постојећег стамбеног објекта:

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,6.

Максимална спратност објекта може бити до П+1+Пк.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу се задржава постојећи односно са западне стране парцеле директно из саобраћајнице улице Нехруове.

Грађевинска линија на катастарској парели број **11370/3 КО Врање 1** у улици **Нехруовоју Врању** је приказана у Идејном решењу на прилогу **„СИТУАЦИЈА“**. Са западне стране грађевинска линија предметног објекта се од регулационе линије са улицом Нехруовом-катастраска парцела број **11373/1 КО Врање 1**, удаљава на растојању од **4,23-4,29-6,21-8,8м**. Са северне стране према катастарској парцели број **11370/9 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **4,03-4,17м**. Са источне стране од међне линије са катастараском парцелом број **11369/7 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **2,5м**. Са јужне стране грађевинска линија предметног објекта се од регулационе линије са улицом Скендера Куленовића-катастраска парцела број **11370/12 КО Врање 1**, удаљава на растојању од **10,65-10,74м**.

За изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број **11370/3 КО Врање 1**, у улици **Нехруова** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању**, прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу чега ће објекат бити прикључен на инфраструктуру у складу са издатим условима.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **1093/1** од дана **09.04.2020**.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 подземних инсталација. На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила DN 100мм 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 **7 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: 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 израду техничке документације на катастарској парцели број **11370/3 КО Врање 1** у улици **Нехруовоју** у **Врању** издатим од стране **Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш**, под бројем **A334-114832/4-2020** од дана **02.04.2020**.године, стоји да у зони извођења радова не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови

Телеком-а Србија. Телеком Србије на основу тога даје сагласност на пројектовање и извођење радова уз поштовање следећих услова:

- 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;

Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру:

- 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 изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s .
- Након завршетка објекта обратити се Телекому Србија ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.
- Сам прикључак ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајућим прикључком. Рок укључења корисника је 30 (тридесет) дана од потписивања уговора са Телекомом Србија.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем 8Т.1.1.0-Д-07.06-101745-20 од дана 12.05.2020.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 **17,25kW**; називна струја главних осигурача **25**; фактор снаге **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 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 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);

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. Након 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 350/20 од дана

07.04.2020.године, дати су **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта.** Предметна катастарска парцела се наслања на стамбене саобраћајнице које су изведене планираном профили и асфалтиране, попречног профила **9,50м (2,00м/5,50м/2,00м)-Улица Скендера Куленовића** и попречног профила **6,00м(6,00м)-Улица Нехруова.**

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати локацију са истим у ширини од **3,5м** која неће ометати саобраћај у стамбеним саобраћајницама, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима.

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавне саобраћајнице (јавну површину) са итерним саобраћајницама (интерном саобраћајницом), прлазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим пратећим и 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 **11370/ КО Врање 1**, у улици **Нехруова** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању** биће изведени у једној фази како је датом приложеним Идејним решењем.

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 и Пројекат за грађевинску дозволу са пројектом припремних радова-пројектом рушења** у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу и пројекта припремних радова-пројекта рушења**, као и да 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 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).

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 **952-04-076-4775/2020** од дана **30.03.2020.**године;

– **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и на систем одвођења отпадних вода** под бројем **1093/1** од дана **09.04.2020.**године, издати од **Јавног Предузећа „Водовод“ из Врања;**

– **Технички услови за израду техничке документације** на катастарској парцели број **11370/3 КО Врање 1** у улици **Нехруовој** у **Врању**, под бројем **A334-114832/4-2020** од дана **02.04.2020.**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-07.06-101745-20** од **12.05.2020.**године, издати од стране **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;**

– Услови за израду пројекта под бројем 350/20 од дана 07.04.2020.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 22-1/20 од дана 12.03.2018.године и Пројекат архитектуре под бројем 22-1/20 од дана 21.05.2018.године, урађени од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања, са седиштем у улици Партизанска број 10/Д5, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Стојковић Ненадом са лиценцом број 300 1720 03. Планира се изградња стамбеног објекта, спратности По+П, на катастарској парцели број 11370/3 КО Врање 1, у улици Нехруова у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању. Бруто површина подрума објекта биће 89,38м². Бруто површина приземља објекта биће 202,98м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 292,36м². 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 дана 26.03.2020.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 26.03.2020.године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара од дана 26.03.2020.године;

– Одобрење за изградњу издато од стране Општинског комитета за комунално-стамбене, урбанистичке и имовинске послове Скупштине Општине Врање, под бројем 351-720/81-02 од дана 15.07.1981.године;

– Уговор о купопродаји непокретности измеђи [REDACTED] и [REDACTED] закључен дана 06.10.2016.године, оверен од стране јавног бележника Стаменковић Оливере под бројем ОПУ:1108-2016;

– Пуномоћје инвеститора, [REDACTED] од дана 13.02.2020.године;

– Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у улици Партизанској број 10-Ф4, под бројем 955-076-8595/2020 од дана 28.01.2020.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.правник Михајловић Драган

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

дипл.инж.арх.Јована Антић