



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине

Број: 353-168/2020-08/1

ROP-VRE-13226-LOC-1/2020

01.07.2020.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 П+1, на катастарској парцели број 1532 КО Врање 1 у улици Устаничкој у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Столић Николе из Врања, 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), 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), Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 1532 КО Врање 1 у улици Устаничкој у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља објекта биће 112,20м². Бруто површина спрата објекта биће 118,30м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 230,50м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број 1532 КО Врање 1 улици Устаничкој у Врању је укупне површине 374,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. Од предметне парцеле се одузима површина од 63,00м² за изградњу јавне саобраћајнице, што је спроведено у РГЗ Служби за катастар непокретности Врање а по Решењу број 952-02-3-076-1971/2020 од дана 29.04.2020.године.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина где се за слободностојеће индивидуалне стамбене објекте примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,6.

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

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

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

Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање ½ 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.

Улаз у предметну парцелу је са источне стране парцеле директно из саобраћајнице улице Устаничке.

Грађевинска линија на катастарској парели број 1532 КО Врање 1 улици Устаничкој у Врању је приказана у Идејном решењу-Пројекту архитектуре на прилогу „СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ“. Са источне стране грађевинска линија предметног објекта од регулационе линије са улицом Устаничком се удаљава на растојању од 3,0-3,07м. Са северне стране према катастарској парцели број 1530 КО Врање 1 предметни објекат се гради на растојању од 4,24м. Са јужне стране према катастарској парцели број 1533 КО Врање 1 предметни објекат се гради на растојању од 5,94-6,78м. Са источне стране од међне линије са катастраском парцелом под бројем 1535 КО Врање 1 предметни објекат се налази на удаљењу од 2,50м, а од међне линије са катастраском парцелом под бројем 1530 КО Врање 1 предметни објекат се налази на удаљењу од 4,91-5,96м.

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 1675/1 од 11.06.2020.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 **профила DN 60мм од азбестних цеметних цеви**. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50м. **Улична водоводна мрежа је изграђена од азбест-цементних цеви тако да је неопходна реконструкција мреже заједно са кућним прикључцима.** Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око 5 бара. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. 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 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 керамичких 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 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** на катастарској парцели број **1532 КО Врање 1** у улици **Устаничкој у Врању** издатим од стране **Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бројем **A334-169867/4-2020** од **09.06.2020.** године, стоји да у зони извођења радова не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија. Телеком Србије 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.

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 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-07.06-156512-20** од **15.06.2020.** 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 изнад **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-ТС КАЈМАКЧАЛАНСКА 1;

Опис прикључка до мерног места: проводником Х00/О-А 4х16мм², 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);

Мерни уређај: за мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерне комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ системаа“, а као доказ о испуњењу стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести;

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 **598/20** од дана **25.06.2020.** године, дати су **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта.** Предметна катастарска парцела се наслања непосредно на градску сабирну саобраћајницу, попречног профила **9,00м (1,50м/6,00м/1,50м)** која није изведена у планираном профилу, а иста је асфалтирана.

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати локацију са истим у ширини од минимум **3,5м** која неће ометати саобраћај на стамбеној саобраћајници, 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 са итерним саобраћајницама, прилазима 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 на катастарској парцели број **1532 КО Врање 1** у улици **Устаничкој** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању** биће изведени у једној фази.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан.** Потребно је решити колски и пешачки прилаз на парцели.

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** у складу са условима из ових Локацијских услова, **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 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.** године 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 број 952-04-076-8527/2020 од 09.06.2020.** године, издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање;**

– **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и на систем одвођења отпадних вода** под бројем 1675/1 од дана 11.06.2020.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 1532 КО Врање 1** у улици **Устаничкој у Врању**, под бројем А334-169867/4-2020 од дана 09.06.2020.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-07.06-156512-20 од дана 15.06.2020.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 598/20 од дана 25.06.2020.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 и Пројекат архитектуре** под бројем 42/20 од дана 01.04.2020.године, урађени од **Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МОНДО ПРОЈЕКТ“ из Врања**, са главним пројектантом дипл.инж.грађ.**Нацковић Срђаном** са лиценцом број 317 7405 04. Планира се **изградња стамбеног објекта, спратности П+1**, на катастарској парцели број 1532 КО Врање 1 у улици **Устаничкој у Врању**, у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина приземља објекта биће 112,20м². Бруто површина спрата објекта биће 118,30м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 230,50м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће;

– **Решење о деоби** издато од стране **РГЗ Служби за катастар непокретности Врање** под бројем 952-02-3-076-1971/2020 дана 29.04.2020.године;

– **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од 2.165,00 динара од 06.06.2020.године;

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од 1.000,00 динара од 06.06.2020.године;

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од 2.200,00 динара од 06.06.2020.године;

– **Овлашћење инвеститора**, [REDACTED] оверена од стране јавног бележника **Оливере Стаменковић** под бројем УОП-П:1931-2020 од дана 11.05.2020.године;

– **Катастарско-топографски план** за катастарску парцелу број 1532 КО Врање 1, урађен од **Привредног друштва за геодетске и пројектанске услуге „ГЕОПЛАН“ из Врања**, са седиштем у улици **Трг Републике број 3**, под бројем 955-076-12825/18 од дана 24.10.2018.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
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник **Михајловић Драган**

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
дипл.инж.арх.**Јована Антић**