



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број:353-67/2021-08/1

ROP-VRE-1929-LOCH-2/2021

19.02.2021.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,

за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+Г, на катастарској парцели број 9741 КО Врање 1 у улици 22. децембра у Врању, у оквиру Плана генералне регулације зоне 3 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.грађ.Нацковић Срђана из Врања, са станом у улици 10. ударне бригаде број 1 у Врању, а на основу члана 2 став 1 тачка 20, члана 53а, 54, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 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. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС” број 73/2019) и Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“ број 18/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+Г, на катастарској парцели број 9741 КО Врање 1 у улици 22. децембра у Врању, у оквиру Плана генералне регулације зоне 3 у Врању. Бруто површина подрума објекта биће 24,50м². Бруто површина приземља објекта биће 140,43м². Бруто површина галерије објекта биће 140,43м². Укупна бруто надземна површина изграђеног објекта биће 280,86м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 305,36м², са нетом површином од 154,60м². 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 9741 КО Врање 1 у улици 22.децембра у Врању је укупне површине 552,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању. На предметној парцели налазе се предметни озакоњени стамбени објекат (објекат број 1 у површини од 89м²) и помоћни објекат који не поседује грађевинску дозволу (објекат број 2 у површини од 9м²), а све на основу увида у Копију плана издату од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-2052/2021 од дана 08.02.2021.године.

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

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 је до **12м**.

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

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 колски и пешачки у предметну парцелу је са јужне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **22.децембра**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **9741 КО Врање 1** у улици **22.децембра** у **Врању** је приказана је у Идејном решењу-Пројекту архитектуре на прилогу „Ситуација“. Са јужне стране грађевинска линија новопланираног објекта од регулационе линије са улицом **22.децембра** се налази на растојању од **3,23м**. Са западне стране према катастарској парцели број **9742 КО Врање 1** новопланирани објекат се налази на грађевинској линији која се од међне линије налази на растојању од **2,50-2,51м**. Са источне стране од међне линије са катастарском парцелом број **9735 КО Врање 1** новопланирани објекат се удаљава на растојању од **2,50-3,05м**. На јужној страни новопланирани објекат се гради на удаљењу од **4,06м** од постојећег стамбеног објекта на парцели.

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 **419/2** од **10.02.2021**.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 постојећа улична водоводна мрежа **АЦЦ ДН 100мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-2,00м**.

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.

Пројектовање 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 **2,0м** 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.

Пројекат за грађевинску дозволу хидротехничких инсталација са прикључком на градску водоводну мрежу, који је урађен на основу услова, доставити служби техничке припреме ЈП Водовода на сагласност.

За пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода држати се следећих услова: Канализање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана улична постојећа фекална канализација **АЦЦ ДН 300мм**. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,00-2,50, 2,50-3,00м**.

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 интерне канализације 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% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Изузетно може се одобрити прикључење једне парцеле преко друге уз предходно добијену писмену сагласност корисника кроз чију парцелу пролази прикључак.

На једној катастарској парцели на којој има више објеката, по правилу треба пројектовати један канализациони прикључак о чему треба да постоји међусобни договор власника објеката.

Пројекат за грађевинску дозволу хидротехничких инсталација са прикључком на градску канализациону мрежу, који је урађен на основу услова, доставити служби техничке припреме ЈП Водовода на сагласност.

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 **9741 КО Врање 1 у улици 22. децембра у Врању** издатим од стране **Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бројем **A334-49242/4-2021** од **10.02.2021.** 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-07.06-41052-21** од дана **12.02.2021.** 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: на јавној површини на постојећој дистрибутивни стуб поставити ОММ (степен механичке заштите ИП 54), тип Т1Б за смештај мерног уређаја и остале пратеће опреме;

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 (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) 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: дистрибутивни стуб НН мреже-ТС блок 26;

Опис прикључка до мерног места: прикључак мерног места од постојећег дистрибутивног стуба надземне НН ел.мреже извести каблом Х00/О-а 4х16мм до ПООМ-1;

Опис мерног места: полиестерски орман мерног места ПОММ-1 опремљен са једним директним трофазним ел.бројилом и осигурачима од 3х25А, поставити на дистрибутивни АБ стуб који се налази на јавној површини;

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;

Заштитни уређаји: нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи, називне струје 25А, типа „Ц“, прекидне моћи 6 (10) кА.

Место испоруке електричне енергије: Мерни орман иза мерног места;

Накнада за прикључење: укупно за уплату **73.230,76 динара**;

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 саобраћајно-техничким условима издатим од стране **Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“**, са седиштем у улици **Иве Лоле Рибара број 1 у Врању**, под бројем **160/21** дана **10.02.2021.** године, дати су **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта.**

Саобраћајни прикључак планирати на градској сабирној саобраћајници (катастарска парцела бр.9611 КО Врање 1, улица 22.децембра). Улица 22. децембра је попречног профила **11,00м (2,7550м/6,00м/2,50м)** која је изведена и асфалтирана у планираном профилу;

Саобраћајни прикључак интерне саобраћајнице пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на градској саобраћајници (катастарска парцела број 9611 КО Врање 1);

У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу на градској сабирној саобраћајници (катастарска парцела број 9611 КО Врање 1);

Пројектом решити одвођење атмосферских вода са интерне саобраћајнице тако да се не руши систем одводњавања на градској сабирној саобраћајници (катастарска парцела број 9611 КО Врање 1);

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати интерну саобраћајницу у ширини од минимум **3,5м** на градској сабирној саобраћајници (катастарска парцела број 9611 КО Врање 1), која неће ометати саобраћај на градској сабирној саобраћајници, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима.

Пројектом предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка интерне саобраћајнице на градској сабирној саобраћајници (катастарска парцела број 9611 КО Врање 1), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **изградњи стамбеног објекта**, спратности **По+П+Г**, на катастарској парцели број **9741 КО Врање 1** у улици **22. децембра у Врању**, у оквиру **Плана генералне регулације зоне 3 у Врању**, биће изведени у **једној фази**.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинг или гаражних места корисног простора. 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 („Службени гласник РС“ број 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 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 регулisaња доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и **уплате предвиђених локалних надокнада и републичких такси**. Приложити сагласност сувласника оверену од стране јавног бележника.

Ови локацијски 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“ број 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 **952-04-076-2052/2021** од дана **08.02.2021.**године;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **419/2** од **10.02.2021.**године издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова**, под бројем **A334-49242/4-2021** од **10.02.2021.**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-D-07.06-41052-21** од **12.02.2021.**године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција **Врање**;
- **Саобраћајно-технички услови** под бројем **160/21** од дана **10.02.2021.**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 **29-1/20** од **06.11.2020.**године, урађено од стране **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**;
- **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од дана **2.165,00** динара од **20.01.2021.**године;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **20.01.2021.**године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од дана **20.01.2021.**године;
- **Овлашћење власника катастарске парцеле**, [REDACTED]
[REDACTED] са станом у улици **22. децембра број 7**, од дана **06.03.2020.**године;
- **Сагласност** [REDACTED]
[REDACTED] од дана **02.07.2020.**године;
- **Катастарско-топографски план** урађен од Агенције и самосталне радње за обављање геодетских послова „Премер Савковић“ из **Лазаревца**, оверена од стране дипл.инж.геодез.**Савковић Родољуба**, под бројем **952-076-30316/2020** од дана **09.01.2021.**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: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу Града Врања, у року од **3 дана** од дана пријема истих. Приговор се таксира са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**, а предаје се преко ове Управе кроз Централни информациони систем (ЦИС).

ОБРАДИО САВЕТНИК

Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Михајловић Драган, дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

Јована Антић, дипл.инж.арх.