



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број:353-195/2021-08/1

ROP-VRE-8393-LOCH-2/2021

26.04.2021.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 у Врању, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта (објекат број 2), спратности По+П у спратност П+1, и за рушење постојећих помоћних објеката (објекат број 3, 4 и 5), приземне спратности, изграђени на катастарској парцели број 2112/1 КО Врањска Бања у Врањској Бањи, у оквиру Плана генералне регулације Врањска Бања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Цветковић Зорана из Врања, са станом у улици Честелинској број 24 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” 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 („Службени гласник РС“, број 68/2019),члана 7, 9, 13, 14. и 15. Уредбе о Локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник Града Врања“ број 14/13, 24/18 и 1/21) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта (објекат број 2), спратности По+П у спратност П+1, и за рушење постојећих помоћних објеката (објекат број 3, 4 и 5), приземне спратности, изграђени на катастарској парцели број 2112/1 КО Врањска Бања у Врањској Бањи, у оквиру Плана генералне регулације Врањска Бања. Бруто површина подрума постојећег стамбеног објекта износи 31,53м², бруто површина приземља постојећег објекта износи 82,57м². Након реконструкције и доградње бруто површина приземља објекта износиће 192,35м² и бруто површина спрата објекта износиће 200.60м². Укупна бруто површина предметног објекта након реконструкције и доградње износиће 392.95м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011-издвојена кућа са једним станом за стално становање.

Катастарска парцела број 2112/1 КО Врањска Бања у улици Краља Петра I Ослободиоца у Врањској Бањи је укупне површине 1.322,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање. На предметној парцели налази се предметни породични стамбени објекат-објекат број 1 у површини од 83,00м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, породични стамбени објекат-објекат број 2 у површини од 65,00м² изграђен без одобрења за градњу, помоћна зграда-објекат број 3 у површини од 51,00м², помоћна зграда-објекат број 4 у површини од 21,00м² и помоћна зграда-објекат број 5 у површини од 14,00м² изграђени пре доношења прописа о изградњи објекта. Помоћни објекти су планирани за рушење.

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 („Службени гласник РС“, број 68/2019),

потребно је до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе спровести парцелацију ради издавања земљишта за изградњу објекта јавне намене-саобраћајнице.

Предметна парцела се налази у **зони становања малих густина** где се примењују следећи коефицијенти за доградњу и реконструкцију постојећих објеката:

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,7**.

Максимална спратност објекта може бити до **II+1+Пк**.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу је са севене стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Бранка Радичевића**-катастарске парцеле број **3052 КО Врањска Бања**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **2112/1 КО Врањска Бања** у улици **Бранка Радичевића у Врањској Бањи** је приказана је у Идејном решењу-пројекту архитектуре на прилогу број **1-СИТУАЦИЈА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ**. Објекат је оријентисан у североисточном делу парцеле. Са северне стране предметни објекат се налази на грађевинској линији која се од регулационе линије са улицом **Бранка Радичевића**-катастарска парцела број **3052 КО Врањска Бања**, налази на растојању од **3,0м**. Са источне стране према катастарској парцели број **2099, 2098 и 2110 КО Врањска Бања**, грађевинска линија предметног објекта се у односу на регулациону линију планске саобраћајнице налази на растојању од **3,95м**. Са југозападне стране од међне линије са катастарском парцелом број **3051 КО Врањска Бања** предметни објекат се налази на растојању од **13,72м**. Са западне стране предметни објекат се од другог стамбеног објекта на парцели налази на растојању од **7,80м**.

За реконструкцију и доградњу предметног стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу чега ће објекат бити прикључен на инфраструктуру у складу са издатим условима.

У техничким условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издати од **ЈП „Водовод“ из Врања** под бројем **1221/2** од дана **20.04.2021**. године дати су услови које странка треба да испоштује током изградње објекта:

Општи услови за прикључење на водоводну мрежу:

Прикључење на систем јавног водовода врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.

Сваки објекат, прикључен на јавну водоводну мрежу мора имати засебан водомер, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује **ЈП Водовод Врање**.

Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује увучено око 2м 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.

Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео **ЈП Водовод**.

Посебни услови за прикључење на водоводну мрежу

На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа I висинске зоне профила **ДН100мм** од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-1,50м**.

Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи **5 бара**.

Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима. Улична мрежа мора да буде пројектована за радни притисак од мин **НП10**. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од мин **НП10**.

Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објекта.

Општи услови за прикључење на канализациону мрежу:

Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.

Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта и сл. у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода од објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе.

Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП Водовод Врање. Документације не сме бити старија од 6 месеци.

Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.

Прикључак од ревизионог окна интерне канализације па до уличне канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних ломова.

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.

Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.

Након извршених радова на изградњи интерне канализације и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.

Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

Посебни услови за прикључење на канализациону мрежу:

На приложеној ситуацији је учртана само постојећа улична канализациона мрежа профила ДН 200мм од АЦ материјала цеви. Дубина постојеће цеви је 2.00м.

Прикључење изградити на постојећу фекалну канализацију, директно на цев или у први низводни шахт на дубини од 1.5м од коте терена, не дуже од 10м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 6. општих услова за прикључење.

Прикључење је могуће извести и на уличну цев будуће фекалне канализације у прилазним путевима и новопроектваној улици, у којој се према важећем Урбанистичком пројекту предвиђа изградња улице са прилазом и уличном инфраструктуром, уз испуњености услова из тачке 2. општих услова за прикључење. Приликом извођења радова на прикључењу а након изградње прилазног пута и улице, поштовати сва општа правила о извођењу радова или се обратити у ЈП Водовод Врање, ради добијања конкретних техничких смерница и упутстава.

Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања прикључења за каскаде веће од 1м.

Прикључна цев треба да буде од ПВЦ цеви, адекватне ободне крутости.

Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање.

Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објекта.

Према **Техничким условима за пројектовање и извођење радова** на катастарској парцели број **2112/1 КО Врањска Бања** издатим од стране **Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бројем **A334-159274/4-2021 А.Перић** од дана **14.04.2021.** 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 истој 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 пројектовање унутрашњих ТК инсталација:

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 инстационаним бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s.

Након завршетка објекта обратити се Телекому Србије 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 Мишљењу на локацију, под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-124253-21 од дана 19.04.2021.године, издато од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Броград, Огранак Електродистрибуција Врање стоји да на датој локацији постоје електроенергетски објекти који су у власништву „ЕПС Дистрибуција“ доо Броград, Огранак Електродистрибуција Врање. Имаоц јавног овлашћења даје сагласност на локацију предметног објекта уз поштовање следећих услова:

- да се приликом израде планске документације води рачуна о положају и трасама ЕЕО,
- инвеститор је дужан да о свом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО, уколико се радови на објекту изводе исод, изнад или поред ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима;

- у случају да дође до оштећења ЕЕО услед непажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим;

- на ситуацији су дати оријентациони положаји подземних водова, а стварно стање ће се утврдити обележавањем истих на лицу места. На спорним деоницама неопходно је извршити пробно ископавање ради утврђивања стварног положаја подземних водова.

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 496/21 од дана 19.04.2021.године, дати су **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта:**

Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела број 3052 КО Врањска Бања-ул.Бранка Радичевића) попречног профила 7,00м (0,00м;5,50м;1,50м) која је асфалтирана и изведена је у планираном профилу;

Један колски прилаз парцели преко катастарске парцеле број 2112/1 КО Врањска Бања (ул.Бранка Радичевић), положај како је приказан у Идејном решењу, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут 3,50м. Прилаз остварити на тај начин што је потребно извршити нивелацију терена и прилагодити постојећем прилазу, исти асфалтирати и довести у употребу према Закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају. Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака.

Један колски прилаз на стамбену саобраћајницу (који повезује катастарску парцелу број 3052 КО Врањска Бања-ул.Бранка Радичевића и катастарску парцелу број 2112/1 КО Врањска Бања-положај како је приказан у Идејном решењу).Минимална ширина коловоза на месту повезивања на стамбену саобраћајницу је 3,50м;

Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на прилаз (катастарска парцела број 3052 КО Врањска Бања-ул.Бранка Радичевића);

У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу стамбене саобраћајнице (катастарска парцела број 3052 КО Врањска Бања-ул.Бранка Радичевића);

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта** (објекат број 2), спратности По+П у спратност П+1, изграђен на катастарској парцели број 2112/1 КО Врањска Бања у Врањској Бањи, у оквиру Плана генералне регулације Врањска Бања, могу бити изведени у једну фазу или више фаза што ће бити дефинисано Пројектом за грађевинску дозволу.

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 постојећих објеката и планираних објеката. 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).

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 са Пројектом рушења** у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу и пројекта рушења**, као и да уради **Елаборат енергетске ефикасности** који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. Доказ о извршеној парцелацији предметне парцеле. парцелацији 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 локацијски услови се издају на основу Плана Генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 16.04.2013.године под бројем 35-28/2013-06 („Службени гласник Града Врања“ број 14/2013), **Измене и допуне Плана Генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 13.09.2018.године под бројем 35-86/2018-10 („Службени гласник Града Врања“ број 24/2018) и **Друге измене и допуне Плана Генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи** који су усвојене на седници Скупштине Града Врања дана 25.01.2021.године под бројем 35-8/2021-10 („Службени гласник Града Врања“ број 1/2021).

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 952-04-076-6799/2021 од дана 12.04.2021.године;

- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и на систем одвођења отпадних вода** под бројем 1221/2 од дана 20.04.2021.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 2112/2 КО Врањска Бања, под бројем А334-159274/4-2021 А.Перић од дана 14.04.2021.године, издати од стране Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш;

- **Мишљење на локацију** под бројем 8Т.1.1.0-D-07.06-124253-21 од дана 19.04.2021.године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање са седиштем у улици Жикице Јовановића Шпанца број 21 у Врању;

- **Саобраћајно-технички услови** под бројем 496/21 од дана 19.04.2021.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, Пројекат архитектуре и Пројекат припремних радова-Пројекат рушења** под бројем 12-1/21 од 22.03.2021.године, урађен од Пројектовање, консалтинг

и инењеринг „атеље ПРО-АРХ“ из Врања, са седиштем у улици Честелинској број 24 у Врању, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Цветковић Зораном са лиценцом број 300 Н522 09. Планира се реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта (објекат број 2), спратности По+П у спратност П+1, и за рушење постојећих помоћних објеката (објекат број 3, 4 и 5), приземне спратности, изграђени на катастарској парцели број 2112/1 КО Врањска Бања у Врањској Бањи, у оквиру Плана генералне регулације Врањска Бања;

– Уговор о купопродаји непокретности, оверен од стране Јавног бележника Стаменовић Оливере, под бројем ОПУ:732-2016 сачињен дана 01.08.2016.године;

– Препис листа непокретности број 2665 КО Врањска Бања, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врање, под бројем 952-1/2016-2162 од дана 11.08.2016.године;

– Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 25.03.2021.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 25.03.2021.године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 2.210,00 динара од дана 25.03.2021.године;

– Овлашћење инвеститора,

од дана 09.03.2021.године;

– Катастарско-топографски план урађен од Геодетски биро „ГЕОМАПС“ из Врања, са седиштем у улици Партизанској број 10-Ф4 у Врању, под бројем 952-076-19802/2021 од дана 09.03.2021.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 надлежном Градском већу Града Врања у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова преко ЦИС-а, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114. Приговор се предаје овом Органу, искључиво преко Централног информационог система (ЦИС).

ОБРАДИО САВЕТНИК

Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Михајловић Драган, дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

Јована Антић, дипл.инж.арх.

Локацијске услове доставити:

1.Подносиоцу захтева,

2.Одељењу за инспекцијске послове,

3.Архиви Градске управе Града Врања.