



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: 353-263/2021-08/1

ROP-VRE-12301-LOC-1/2021

17.05.2021.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 изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 691/1 КО Суви Дол у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Петровић Слободана из Врања, са станом у улици Стојадина Анђелковића Диче број 6 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, 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 68/2019), члана 7, 8, 14. и 15. 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 5 у Врању („Службени гласник Града Врања” број 4/13 и број 6/13) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 691/1 КО Суви Дол у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању. Бруто површина приземља објекта биће 426,00м². Нето површина приземља објекта биће 334,22м², од чега је нето површина стамбеног дела објекта 321,33м² и пословног дела у површини од 12,59м². Бруто површина спрата објекта биће 272м². Нето површина спрата објекта биће 233,95м², цео спратни део се користи за становање. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 698,00м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 97,73% 111012-стамбена зграда са једним станом до 2.000м² и П+4+Пк и 2,27% 122011-пословна зграда-зграда која се употребљава у пословне сврхе до 400м² и П+2.

Катастарска парцела број 691/1 КО Суви Дол у Врању је укупне површине 6.826,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању, а све на основу увида у Копију плана предметне парцеле издату од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-8100/2021 од дана 28.04.2020.године.

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 издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене-саобраћајнице.

Предметна парцела се налази у **зони становања са малом привредом** где се примењују следећи коефицијенти за изградњу стамбено-пословног објекта:

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**.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу је са југозападне стране директно са некатегорисаног пута (катастарске парцеле број **1166 КО Суви Дол**).

Грађевинска линија на катастарској парели број **691/1 КО Суви Дол** у је приказана у Идејном решењу на прилогу **„СИТУАЦИЈА“**. Са југозападне стране грађевинска линија предметног објекта се од регулационе линије са некатегорисаним путем-катастарска парцела број **1166 КО Суви Дол**, удаљава на растојању од **90,8м**. Са северозападне стране према катастарској парцели број **691/2 КО Суви Дол** грађевинска линија предметног објекта се од међне линије удаљава на растојању од **2,1-3,8м**. Са североисточне стране од међне линије са катастарским парцелама број **689, 690, 691/6 и 691/7 КО Суви Дол** новопланираног објекта дели двориште са кошаркашким тереном и тереном за тенис. Са југоисточне стране према катастарској парцели број **691/5 КО Суви Дол** грађевинска линија предметног објекта се од међне линије удаљава на растојању од **15,4-17,0м**.

За **изградњу стамбено-пословног објекта**, на катастарској парцели број **691/1 КО Суви Дол**, у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању**, прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу чега ће објекат бити изграђен и прикључен на инфраструктуру у складу са издатим условима.

У **технички условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** издати од ЈП **„Водовод“** из **Врања** под бројем **1434/2** од дана **07.05.2021**. године дати су услови које странка треба да испоштује током изградње објекта:

Посебни услови за прикључење на водоводну мрежу

На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа профила ДН100мм од ПВЦ материјала цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.

Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 4 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 објеката.

Посебни услови за прикључење на канализациону мрежу:

На приложеној ситуацији је учртана само постојећа улична канализациона мрежа профила ДН 200мм од ПВЦ материјала цеви. Дубина постојеће цеви је 2,00м.

Кућне прикључке пројектовати 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.

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

Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.

Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.

Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а не мање од ДН200мм за уличне цеви, и ДН160мм за кућне прикључке.

Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.

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 објеката.

Према Техничким условима за израду техничке документације на катастарској парцели број 691/1 КО Врање 1 у Врању издатим од стране Телекома Србије-Дирекције за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, под бројем А334-180928/4-2021 А.Перић од дана 05.05.2021.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.

Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру:

– Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман) у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити 1 ПЕ цев Ø 40мм. Наведена цев се полаже у ров дубине 0,8м и треба да буду проходна у целој дужини, без тачке прекида.

– Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, 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-D-07.06-13379-21 од дана 06.05.2021.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 **0.95**.

Опс простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: на јавној површини на постојећи дистрибутивни стуб поставити ОММ, 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 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: дистрибутивни стуб нисконапонске мреже;

Опис прикључка до мерног места: прикључак мерног места од постојећег дистрибутивног стуба надземне НН електричне мреже извести каблом X00-а 4x16мм² до ПООМ-1;

Опис мерног места: уградити орман мерног места од изолационог материјала за један мерни уређај на постојећем АБ стубу НН мреже, на страни која омогућава приступ за интервенције и читавање;

Место испоруке електричне енергије: Мерни орман иза мерног места;

Накнада за прикључење: 73.230,76 РСД (без урачунатог ПДВ);

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 исходовања 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 **597/21** од дана **11.05.2021.** године, дати су **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта:**

Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела број 1166 КО Суви Дол-улица) планираног попречног профила 8,00м (1,50м;5,00м;1,50м) која је асфалтирана али није изведена у планираном профилу и без тротоара;

Један колски прилаз парцели преко катастарске парцеле број 1166 КО Суви Дол (улица), положај како је приказан у Идејном решењу, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и несту повезивања на јавни пут 5,50м. 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 важечим правилницима о саобраћају. Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака.

Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела број 1166 КО Суви Дол-улица);

У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу стамбене саобраћајнице (катастарска парцела број 1166 КО Суви Дол-улица);

Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;

Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.) са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила (јасно дефинисати кретање пешака).

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;

У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;

Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не руши систем одводњавања стамбену саобраћајницу (катастарска парцела број 1166 КО Суви Дол-улица);

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;

Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на стамбену саобраћајницу (катастарска парцела број 1166 КО Суви Дол-улица), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса.

Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;

Раскопавање:

Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ даје носиоцу права полагања каблова;

Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, намање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП „Урбанизам и изградња града Врања” како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;

Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;

Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;

Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П. „Урбанизам и изградња града Врања”, ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања („Сл.гласник града Врања“ број 37/2018);

Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период.

Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро-рачун Ј.П. „Урбанизам и изградња града Врања” 160-141886-54 у износу од **15.000,00 динара са ПДВ-ом.**

По завршеним радовима, интерна комисија управљача пута ће обићи део путне инфраструктуре и о свему сачинити записник.

Атмосферску воду са крова стамбено-пословног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **изградњи стамбено-пословног објекта**, спратности Су+П+1, на катастарској парцели број **691/1 КО Суви Дол** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању** биће изведени у једној фази како је датом приложеним Идејним решењем.

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 ојеката и планираних објеката. Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан, односно 10 паркинг места на 700м² корисног пословног простора (администрација).** 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“, 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 и Пројекат за грађевинску дозволу** у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу**, 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 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **20.02.2013.** године под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ број 4/13 и број 6/13).

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 952-04-076-8100/2021 од дана 28.04.2021.године;
- Уверење издато од РГЗ Сектора за катастар водова Врање под бројем 952-04-308-929/2021 од дана 28.04.2021.године;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и на систем одвођења отпадних вода под бројем 1434/2 од дана 07.05.2020.године, издати од Јавног Предузећа „Водовод“ из Врања;
- Технички услови за израду техничке документације на катастарској парцели број 691/1 КО Суви Дол у Врању, под бројем А334-180928/4-2020 А.Перић од дана 05.05.2021.године, издати од Телекома Србије-Дирекције 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-07.06-13379-21 од 06.05.2020.године, издати од стране „Електродистрибуције Србије“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;
- Саобраћајно-технички услови под бројем 597/21 од дана 11.05.2021.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 и Пројекат архитектуре под бројем 1-1/21 од дана 15.04.2021.године, урађено од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања, са седиштем у улици Ђуре Салаја број 39 у Врању, са главним пројектанатом дипл.инж.арх.Петровић Слободаном са лиценцом број 300 Д894 06;
- Уговор о купопродаји непокретности, оверен од стране јавног бележника Стаменовић Оливере под бројем ОПУ:231-2020 од дана 08.06.2020.године;
- Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од дана 27.04.2021.године;
- Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 27.04.2021.године;
- Уплата републичке административне таксе у износу од 3.150,00 динара од дана 27.04.2021.године;
- Пуномоћје подносиоца захтева, [REDACTED]
[REDACTED] од дана 29.01.2020.године;
- Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у улици Партизанској број 10-Ф4, под бројем 955-076-9086/2020 од 29.01.2020.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: 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

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Одељењу за инспекцијске послове,
- 3.Имаоцима јавног овлашћења,
- 4.Архиви Градске управе Града Врања.