



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-7435-LOC-1/2019
Број: 353-143/2019-08/1
10.04.2019.год.
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 ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву, **Владимиров Максима из Врања**, са станом у ул. **Ратка Павловића бр.33.**, за издавање **Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.945/17 КО Суви Дол, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању**, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.**Јовановић Сузана из Врања**, а на основу чл.2 став 1 тачка 20, чл.53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-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 и 83/2018), чл.7, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) и по **Овлашћењу** датом од стране начелника Градске управе у **Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год.**, дипл.инж.арх.**Стошић Милена**, доноси

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу стамбено-пословног објекта, приземне спратности на кат.парц.бр.945/17 КО Суви Дол у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању. Бруто површина приземља објекта биће **42,64м²**. Укупна бруто површина објекта биће **42,64м²**. Категорија објекта је „Б“, а за **73,79%** објекта је класификациони број **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, док је за **26,21%** класификациони број **123001**-зграде за трговину на велико и мало.

Катастарска парцела број **945/17 КО Суви Дол** у Врању је укупне површине **882,00м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању.

Предметна парцела се налази у **зони становања са малом привредом** где се 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**.

Улаз у предметну парцелу је **са јавне саобраћајнице** (кат.парц.бр.945/30 КО Суви Дол).

Грађевинска линија на кат. парцели број **945/17 КО Суви Дол** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану и од регулационе линије је удаљена **8,23-8,95м**. Од катастарске парцеле број **945/2 КО Суви Дол** удаљена је **6,94-6,97м**, од кат.парцеле број **945/16 КО Суви Дол** удаљена је **17,03-17,92м**, а од кат. парцеле број **945/58 КО Суви Дол** удаљена је **18,37м**.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **4825/1** од **26.11.2019**.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 у насељу **Суви Дол** је уцртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне PVC профила DN 80мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м**. 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. 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.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је уцртана улична фекална канализација **PVC профила 200мм**. 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 **60см** а максимална **300см**). 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 датим од Предузећа за телекомуникације **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бројем бр.**A334-505785/4-2018** од **22.11.2018**.године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови Телекома Србија. 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.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**. Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих

Услови, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем 8Т.1.1.0-Д-07.06-106611-19 од 05.04.2019. 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; фактор снаге изнад 0.95.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: полиестерски орман мерног места за два мерна уређаја (ИМО/2) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем;

Опис прикључка до мерног места: проводником X00/O-Ax16mm², од стуба посштојеће нисконапонске мреже до измештеног места мерења;

Опис мерног места: Полиестерски орман мерног места за два мерна уређаја (ИМО/2) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже;

Мерни уређај: Бројило преузете електричне енергије је трофазно, двотарифно, тросистемско, са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2, опсега 5(10)>40А, са ДЛМС протоколом;

Заштитни уређаји: ЗУДС називне диференцијалне струје 0.5А.

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.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња стамбеног објекта на кат. парцели број 945/17 КО Суви Дол биће изведена у једној фази.

Паркирање на парцели решити у Пројекту за Грађевинску дозволу предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на једну стамбену јединицу и једног паркинг места или једне гараже на једну пословну јединицу**.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** („Сл.Гласник РС“ бр.93/2012).

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 припремних радова-пројекат рушења** у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу и пројекта припремних радова-пројекта рушења**, 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 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 Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **20.02.2013.год.** под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.4/13 и бр.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 **952-04-076-8359/2018** од **20.11.2018.године**;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **4825/1** од **26.11.2018.год.** издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**.
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**945/17 КО Суви Дол** под бр.**A334-505785/4-2018** од **22.11.2018.год.**, 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-07.06-106611-19** од **05.04.2019.год.**, издати од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање**.
- **Идејно решење-Главна свеска** под бројем **10/19** од **марта 2019.године**, и **Пројекат архитектуре** под бројем **10А/19** од **марта 2019.године**, урађени од **Грађевинско, услужно, трговинског предузећа „NOVECO“ из Врања**, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. **Јовановић Сузана** са лиценцом број **300 6944 04**. Планира се изградња **стамбено-пословног објекта** на кат.парцели број **945/17 КО Суви Дол у Врању** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању**, спратности **приземље (П)**. Бруто површина приземља је **42,64м²**. Укупно бруто површина објекта је **42,64м²**. Категорија објекта је **„Б“**, а за **73,79%** објекта је класификациони број **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, док је за **26,21%** класификациони број **123001**-зграде за трговину на велико и мало.
- **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања** у износу од **2.165,00** динара дана **26.03.2019.године**;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **26.03.2019.године**;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **3.040,00** динара од дана **26.03.2019.године**;
- **Овлашћење подносиоца захтева**, оверено од стране **Јавног бележника Милене Оливере Стаменковић**, под бројем **УОП-I:2969-2018** од **16.05.2018.године**;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕОМАПС“ из Врања**, са седиштем у ул.Партизанској бр.10-Ф4, под бр.**955-076-5999/2019** од **08.03.2019.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.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**