



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-23681-LOC-1/2018
Број: 353-314/2018-08/1
24.09.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву **Костић Томислава** из **Врања**, са станом у у селу **Црни Луг**, за издавање **Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.1325 КО Црни Луг, у Врању у оквиру Просторног Плана Града Врања, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Филиповић Николе** из **Врања**, а на основу чл.2 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 и 145/2014), чл.9, 10, 11, 12, 13 и 14 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., **Стошић Милена**, дипл.инж.арх. доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.1325 КО Црни Луг, у **Врању** у оквиру **Просторног Плана Града Врања**, а у власништву **Костић Томислава** из **Врања**, са станом у у селу **Црни Луг**. Бруто површина приземља објекта биће **122,20м²**. Укупна бруто површина објекта биће **122,20м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број **1325 КО Црни Луг у Врању** је укупне површине **1.439,00м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру **Просторног Плана Града Врања**.

Предметна парцела се налази у **зони пољопривредног земљишта** где се примењују следећи коефицијенти за изградњу стамбеног објекта:

Индекс искоришћености парцеле је до **40%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,2**.

Максимална спратност објекта може бити до **II+2**.

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране директно са Општинског пута.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.1325 КО Црни Луг је **15 метара** од земљишног појаса **Општинског пута**. Са североисточне стране према кат.парц.бр.13267 КО Црни Луг новопланирани објекат се удаљава од **6,65-10,24м**. Са југорозападне стране према кат.парц.бр.1324 КО Црни Луг објекат се удаљава од **6,64-7,26м**. Према југоистоку објекта од границе парцеле раздваја двориште предметне парцеле.

За изградњу предметног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем 3677/1 од 14.09.2018.године, издати од ЈП „Водовод“ из Врања. У техничким условима ЈП „Водовод“ из Врања, стоји да на наведеној локацији ЈП „Водовод“ Врање нема својих подземних инсталација. 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. Унутрашње водоводне инсталације спајају се са јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод. На наведеној парцели ЈП „Водовод“ Врање нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа). На предметној локацији не постоји изграђен градски канализациони систем. За складиштење отпадних вода, а самим тим и спречавање ширења неугодних мириса и заразе предвидети септичку јаму. Септичка јама мора бити непропусна. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње градског канализационог система извршиће се прикључак објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију. Изградња шахте је обавеза наручиоца. Шахт за водомер треба да буде на приступачном месту, највише 5м увучена од регулационе линије. Унутрашње димензије шахте треба да буду: дужина 1м, ширина 1м и дубина 1.2м. Ревизиони шахт за прикључење на јавну канализацију треба да буде непосредно иза регулационе линије, а највише 3м унутар плаца. Ревизиони шахт се израђује након израде прикључка, и може бити квадратног облика или кружног облика од бетонских или ПВЦ цеви. Главним пројектом предвидети да се прикључак улива у улични ревизиони силаз у бочну банкину 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 предрачуна 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 кат.парц.бр.1325 **КО Црни Луг** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.А334-372183/4-2018 од 07.09.2018.године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови и стубови 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. 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**. За прикључење новоизграђеног објекта потребно је изградити

следеће: Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø40мм. Наведене цеви се полажу у рову дубине 0,80м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида. 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.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем 8Т.1.1.0-Д-07.06-258340-18 од 19.09.2018.године, дефинисани 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 **11,04kW**; називна струја главних осигурача **16А**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је ОММ за 1 бројило шемиран према захтевима ЕД према техничким препорукама. Неопходно је изградити два недостајућа прикључна поља НН мреже каблом типа СКС Х00/0-А 4x35мм², укупне дужине снопа 60м. Проводник уградити на постојећим стубовима надземног 10кВ вода. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Заштита од превисоког напона додира мора бити изведена ТТ системом, катодни одводници пренапона.. За прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу потребна је испоштовати услове дате у условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање. Након 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 складишног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на кат.парц.број 1325 КО Црни Луг биће изведени у једној фази.

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан.

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 регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичких такси. С обзиром да намена предметне парцеле није у складу са Законом о планирању и изградњи, потребно је до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе **пренаменити земљиште у градско грађевинско.**

Ови локацијски услови се издају на основу **Просторног плана Града Врања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана 15.06.2018.године под бројем 35-31/2018-10 („Службени гласник Града Врања“ бр.18/18).

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

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 952-04-076-3765/2018 од 04.09.2018.године;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 3677/1 од 14.09.2018.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

–Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц.бр.1325 КО Црни Луг под бр.А334-372183/4-2018 од 07.09.2018.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-07.06-258340-18 од 19.09.2018.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

–Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре под бројем 28/18 од јула 2018.год., урађено од Комадитно друштво за производњу и промет роба на велико и мало „FIPIROVIĆ“ из Врања, са седиштем у ул.Партизански пут бр.49., одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Филиповић Никола са лиценцом број 300 N237 14. Планира се изградња стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.1325 КО Црни Луг, у Врању у оквиру Просторног Плана Града Врања, а у власништву Костић Томислава из Врања, са станом у у селу Црни Луг. Бруто површина приземља објекта биће 122,20м². Укупна бруто површина објекта биће 122,20м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011–стамбена зграда са једним станом.

–Овлашћење инвеститора Костић Томислава из Врања, са станом у селу Црни Луг, од 25.07.2018.године;

–Препис листе непокретности број 386 К.О. Црни Луг издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-2298 од 29.06.2018.године;

–Уговор о купопродаји, оверен од стране Основног суда у Врању под бр.Оv3 185/2012 од 28.02.2012.године;

–Уплата локалне административне накнаде у износу од 1.900,00 дин. од 13.08.2018.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 13.08.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 дин. дана 13.08.2018.год. и у износу од 1.800,00 дин. дана 13.08.2018.год.;

–Информација о локацији урађено од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Граске Управе Града Врања, под бр.353-237/2018-08/1 од дана 20.07.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Привредног друштва за геодетске и пројектантске услуге „Геоплан“ из Врања, са седиштем у ул.Трг Републике бр.3, од 20.07.2018.године.

Локацијски услови важе 12 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, преко ЦЕОП-а, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

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