



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-35684-LOC-1/2018
Број: 353-475/2018-08/1
16.01.2019.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 инвеститора **Хетеау Вере (Радивоје)** из Београда са станом у **Малом Мокром Лугу-Зелено брдо бр.29**, за издавање Локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности **П+Пк**, у селу **Александровац**, на кат.парц.бр.2765 **КО Александровац у Врању**, у оквиру **Просторног Плана Града Врања**, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.грађ.Стојковић Бранислава 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, 9, 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.**, **Стошић Милена**, дипл.инж.арх. доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу породичног стамбеног објекта, спратности **П+Пк**, у селу **Александровац**, на кат.парц.бр.2765 **КО Александровац у Врању**, у оквиру **Просторног Плана Града Врања**, а у власништву **Хетеау Вере (Радивоје)** из Београда са станом у **Малом Мокром Лугу-Зелено брдо бр.29**. Бруто површина приземља објекта биће **186,25м²**. Бруто површина поткровља објекта биће **164,82м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **351,07м²**. 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 **2765 КО Александровац у Врању** је укупне површине **1463,00м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру **Просторног Плана Града Врања**.

Предметна парцела се налази у зони постојећег грађевинског земљишта у зони постојећег и грађевинског проширеног проширења где се примењују следећи коефицијенти:

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

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

Проценат озелењених површина је **20%**.

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

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране са приступног пута-саобраћајне површине.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.2765 КО **Александровац** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Према кат.парц.бр.17414 КО **Александровац са североисточне стране** објекат се од регулационе линије удаљава **2,56-2,58м**, са југозападне стране од кат.парц.бр.1722 КО **Александровац** удаљава се **6,15-9,56м**. Са **југоисточне стране** од кат.парц.бр.1734 КО **Александровац** новопланирани објекат се гради на растојању од **4,55-9,30м**.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем 5059/2 од 10.12.2018.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. Пројектно техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се простор за смештај водомера пројектује посебно за сваки стан, на месту приступачном за читавање ван стамбене јединице, 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. 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 из 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: а) у улични ревизиони силаз у бочну банку уз обраду (жлеб) до уласка у кинету; б) у тело колектора на 0,7Р од дна код колектора (Р - пречник цеви); в) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. 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.2765 КО **Александровац** издатим од стране Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бр.А334-539243/4-2018 од 11.12.2018.године, стоји да је инвеститор-извођач радова обавезан да радове на предметном објекту у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упуштвима ЗЈ ПТТ и наведеним условима. У зони извођења радова на изградњи објекта приложена је ситуација са постојећом телекомуникационом инфраструктуром (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа). Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања

нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Пре почетка извођења радова потребно је обратити се надлежној служби „Телеком Србија“, Служби за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић, да би се извршила индентификација и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује техничке прописе у вези са дозвољеним растојањем планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката других комуналних предузећа. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објекта, Телком Србије ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телеком Србија“, о свом трошку, изradi сву потребну законску прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих електронских комуникација, што ће регулисати уговором. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србија“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати „Телокму Србија“ ад Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова. По завршетку радова инвеститор је у обавези да обавести предузеће „Телеком Србија“ ад да су радови на изградњи овог објекта завршени.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-361434-18** од **20.12.2018.** године стоје услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **22,08kW**; фактор снаге изнад **0.95**; називна струја главних осигурача **32А**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је ОММ за 1 бројило шемиран према захтевима ЕД према техничким препорукама. ОММ-1 поставити на постојећи НН стуб шемиран према захтевима ЕД према техничким препорукама, у њему прикључак са ЕД бр.7723617017402 прерадити од монофазни на трофазни. Опис прикључка до мерног места: Прикључак извести са посотјећег претпоследњег до последњег НН стуба НН мреже до МРО каблом ТИП-А Х00/О-А 4x16мм² у дужини од 26м. Опис мерног места: ОММ-1 на постојећем стубу НН мреже испред линије разграничења и у свему према техничким прописима и препорукама ЕПС-а из те области и усвојеној методологији за прикључивање објекта на дистрибутивни електроенергетски систем. Мерни уређај: Бројило преузете електричне енергије је трофазно, двотарифно, тросистематско, са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2, опсега 5(10)>40А, са ДЛМС протоколом. 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 стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи породично-стамбеног објекта на кат.парц.број **2765 КО Александровац у Врању** 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.**

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 **952-04-076-9149/2018** од **05.12.2018.**године;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **5059/2** од **10.12.2018.**године издати од ЈП „Водовод“ из **Врања.**

–Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц.бр.2765 **КО Александровац** под бројем **A334-539243/4-2018** од **11.12.2018.**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-Д-07.06-361434-18** од **20.12.2018.**год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција **Врање.**

–Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре урађено од Друштва за инжењеринг, производњу и трговину „ТЕМРО“ доо из **Врања**, са седиштем у ул.Охридској бр.7., под бр.22-11/18 од новембра 2018.године, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ.Стојковић Бранислав са лиценцом број **317 9785 04.** Планира се изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+Пк, у селу Александровац, на кат.парц.бр.2765 **КО Александровац** у **Врању**, у оквиру Просторног Плана Града **Врања**, а у власништву **Хетеау Вере (Радивоје)** из Београда са станом у **Малом Мокром Лугу-Зелено брдо** бр.29. Бруто површина приземља објекта биће **186,25м².** Бруто површина поткровља објекта биће **164,82м².** Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **351,07м².** 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.

–Уплата локалне административне таксе у износу од **1.900,00** дин. дана **28.11.2018.**год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **28.11.2018.**године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од **2.110,00** дин. од **28.11.2018.**год. и у износу од **20,00** дин. од **07.12.2018.**год.;

–Информација о локацији издата од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града **Врања** под бројем од **353-181/2018-08/1** од **15.06.2018.**године;

–Пуномоћје оверено од стране Јавног бележника **Милене Станковић**, под бројем УОП-**I:46027-2018** од **25.10.2018.**године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из **Врања**, са седиштем у ул.Партизанска бр.10-Ф4, под бр.955-076-4700/2018 од **07.08.2018.**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, 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**