



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-20362-LOCH-4/2019
Број: 353-58/2019-08/1
01.03.2019.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 у Врању, решавајући по усаглашеном захтеву, Станковић Бранислава из Врања, са станом у ул.Рadoје Домановића бр.8., за издавање Локацијских услова за изградњу економског објекта, приземне спратности, на кат.парцели број 1428 КО Горњи Нерадовац у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Николе Столића 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, 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 120/17), 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., доноси

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу економског објекта, приземне спратности, на кат.парцели број 1428 КО Горњи Нерадовац у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, подносиоцу захтева Станковић Бранислава из Врања, са станом у ул.Рadoје Домановића бр.8. Бруто површина приземља економског објекта биће 1.156,24м². Укупна бруто површина економског објекта биће 1.156,24м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 127142– остале пољопривредне зграде (гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, и остале пољопривредне помоћне зграде).

Катастарска парцела број 1428 КО Горњи Нерадовац у Врању је укупне површине 2.841,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања.

Предметна парцела се налази у зони пољопривредног земљишта где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,0.

Максимална висина објекта је 9,0м.

Максимална спратност објекта може бити до П до ВП.

Улаз у предметну парцелу је са северне стране директно са пута-саобраћајнице Горњи Нерадовац-Врање.

Грађевинска линија на кат.парцели број 1428 КО Горњи Нерадовац је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Са северне стране према кат.парцели бр.1291 КО Горњи

Нерадовац објекат мора бити од пута Горњи Нерадовац-Врање на минималном растојању од 5,00м. Са западне стране према кат.парцели бр.1426 КО Горњи Нерадовац објекат се удаљава од Дапчевачког потока на растојању од 3,03-6,05м. Са јужне стране према кат.парцели бр.1307 КО Горњи Нерадовац објекат се удаљава на растојању од 1,50-1,85м за шта је потребно прибавити сагласности власника кат.парц.бр.1306 и 1307 КО Горњи Нерадовац. Са источне стране налази се двориште предметне парцере.

За изградњу економског објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем 534/1 од 19.02.2019.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 ифраструктуре).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). **Каналисање улице извршено је по сепаратном систему.** На приложеној ситуацији је уцртана улична фекална канализација **PVC профила 200mm**. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2.00–2.50 m**. 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. 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.1428 КО Горњи Нерадовац издатим од стране Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бр.А334-20362-ЛОСН-4/2019 од 19.02.2019.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 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-07.06-62750-19 од 28.02.2019. године стоје услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: напон на који се прикључује објекат треба бити **10kV**; максимална снага **113kW**; фактор снаге изнад **0.95**. **Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** грађевински део новопроектване стубне трансформаторске станице-замена постојећег решеткастог стуба 10/0,4КВ за смештај тросистемског мерног склопа, трофазног трансформатора снаге 160КВА, типског НН блока и компензацијом реактивне енергије. Прикључак извести индивидуални и трајни. **Место везивања прикључка на систем:** нови растерни стуб-замена постојећег решеткастог стуба 10КВ у трасу постојећег извода 10КВ „НЕРАДОВАЦ“ из ТС 35/10КВ „ВРАЊЕ 1“. **Опис прикључка до мерног места:** од новог растерног стуба 10КВ, у траси постојећег извода 10КВ „НЕРАДОВАЦ“ из ТС 35/10КВ „ВРАЊЕ 1“, опремељеног растерним конзолама и линијским растављачем типа Р-ВОП 10КВ до тросистемског мерног склопа који је део прикључка. **Опис мерног места:** полиестерски орман мерног места (ОММ) за уградњу индиректне мерне групе поставити на стубу новопроектване стубне трансформаторске станице 10/0,4КВ. **Мерни уређај:** трофазна тросистемска мултифункционална мерна група у индиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 0,5. 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. **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 новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи економског објекта на кат.парц.број **1428 КО Горњи Нерадовац у Врању** могу бити изведени у једној или у више фаза, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на 70м² пословног простора.**

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. Приложити захтеване сагласности власника са кат.парц.бр.1306 и 1307 КО Горњи Нерадовац.**

Ови локацисјки 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 **952-04-076-1596/2019** од **13.02.2019.** године;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 534/1 од 19.02.2019.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

–Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц.бр.1428 КО Горњи Нерадовац под бр.А334-81929/2-2019 од 19.02.2019.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-07.06-62750-19 од 28.02.2019.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

–Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре, урађено је од „АРТ“ доо из Врања, са седиштем у ул.Трг Братства и јединства бр.2/7, под бројем 40/2018 од јула 2018.године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Величковић Драган са лиценцом број 300 0508 03. Планира се изградња економског објекта, приземне спратности, на кат.парцели број 1428 КО Горњи Нерадовац у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, подносиоцу захтева Станковић Бранислава из Врања, са станом у ул.Радоје Домановића бр.8. Бруто површина приземља економског објекта биће 1.156,24м². Укупна бруто површина економског објекта биће 1.156,24м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 127142– остале пољопривредне зграде (гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, и остале пољопривредне помоћне зграде). –Уплата републичке административне таксе у износу од 1.820,00дин. од 13.12.2018.год., у износу од 310,00дин. од 13.12.2018.год. у износу од 910,00дин. од 11.02.2019.год.;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 13.12.2018.године;

–Уплата локалне административне таксе у износу од 1.900,00дин. дана 13.12.2018.год. и у износу од 3.590,00дин. дана 26.02.2019.год.;

–Овлашћење инвеститора Станковић Бранислава из Врања, оверено од стране јавног бележника Милене Станковић под бр.УОП-I:6992-2018 од 17.12.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПЛАН“ из Врања од 22.02.2018.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 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