



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-12291-LOC-1/2019
Број: 353-218/2019-08/1
03.06.2019.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 [REDACTED], за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, у селу Златокоп, на кат.парц.бр.1794 КО Златокоп у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Ђелић Дијане из Врања, са станом у селу Давидовац, 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, 83/2018 и 31/2019), 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), Просторног плана Града Врања („Службени гласник Града Врања“ бр.18/18) 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

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, у селу Златокоп, на кат.парц.бр.1794 КО Златокоп у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања. Бруто површина приземља објекта биће **52,00м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **52,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремено боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број **1794 КО Златокоп** у Врању је укупне површине **613,00м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања.

Предметна парцела се налази у зони проширења грађевинског подручја 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 **II до II+2**.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу је са западне стране преко кат.парц.бр.1775/4 КО Златокоп (где је установљено право службености пролаза) и преко кат.парц.бр.1775/1 КО Златокоп (где је дата сагласност за службеност проласка).

Грађевинска линија на кат.пар.бр.1794 КО Златокоп је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Према кат.парц.бр.1775/4 КО Златокоп са западне стране објект се од

регулационе линије удаљева **9,15м**, са источне стране од кат.парц.бр.**1798 КО Златокоп** удаљава се од **12,75-14,10м**. Са **јужне стране** од кат.парц.бр.**1795 КО Златокоп** новопланирани објекат се гради на растојању од **5,00м**.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **1832/2** од **24.05.2019.**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 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 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: 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.**1794 КО Златокоп** у селу **Златокоп** у **Врању**, издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.**А334-243401/4-2019 А.Перић** од **31.05.2019.**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.

Технички услови за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу: Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације зведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инстационаним бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s. Након завршетка објекта обратити се Телеком Србији ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу. Сам прикључак ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајућим прикључком. 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. 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-Д-07.06-164823-19 од 31.05.2019.године, стоји да у моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура, **потребно је продужење НН мреже каблом типа СКС Х00/О-А одговарајућег пресека. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења ОДС ЕПС Дистрибуција доо Београд, огранак Врање.**

Услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **11,04kW**; фактор снаге изнад **0.95**; називна струја главних осигурача **16**.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: ОММ за 1 бројило на новопроектваном НН стубу на новопроектваној НН мрежи коју ће странка изградити по уговору о изградњи недостајућих ЕЕО, шемиран према захтевима ЕД према техничким препорукама;

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: неопходно је извршити продужење НН мреже каблом типа СКС Х00/О-А одговарајућег пресека до предметне парцеле;

Опис прикључка до мерног места: проводником Х00/О-А 4x16mm² , од стуба новопроектване НН мреже до измештеног места мерења;

Опис мерног места: ОММ за једно бројило на новопроектваном НН стубу на новопроектваној НН мрежи коју ће странка изградити по уговору о изградњи недостајућих ЕЕО, шемиран према захтевима ЕД према техничким препорукама;

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;

Место испоруке електричне енергије: мерни орман иза мерног уређаја;

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 стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на кат.парц.бр.**1794 КО Златокоп у Врању** могу бити изведени у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано Пројектом за грађевинску дозволу.

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

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

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", бр.22/2015).

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. Уговор о праву службености са власником кат.парц.бр. 1775/4 КО Златокоп.**

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).

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 **952-04-076-6073/2019** од **14.05.2019.**године;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **1832/2** од **24.05.2019.**године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.1794 КО Златокоп под бр.А334-243401/4-2019 А.Перић од **31.05.2019.**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-07.06-164823-19** од **31.05.2019.**год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под броје **06-04/2019** од дана **19.04.2019.**године, урађено од „PINVIEW“ доо из Врања, са седиштем у селу Давидовац, главни и одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Ђелић Предраг са лиценцом број **300 5813 03.** Планира се **изградња стамбеног објекта, приземне спратности,** у селу Златокоп, на кат.парц.бр.1794 КО Златокоп у Врању, у оквиру **Просторног Плана Града Врања.** Бруто површина приземља објекта биће **52,00м².** Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **52,00м².** Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **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.
- **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања** у износу од **2.165,00дин.** од дана **30.04.2019.**год.;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **30.04.2019.**године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.130,00дин.** од **30.04.2019.**год.;
- **Информација о локацији** издата од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, под бројем **353-65/2019-08/1** од **18.02.2019.**године;
- **Пуномоћје-овлашћење** оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем **УОП-II:2582-2019** од **18.04.2019.**године;
- **Скица службености пролаза** на кат.парц.бр.1775/4 КО Златокоп израђена од Привредног друштва за геодетске и пројектанске услуге „ГЕОПЛАН“ доо из Врања, са седиштем у ул.Трг Републике бр.3, од дана **21.02.2019.**године;
- **Сагласност службености пролаза** на кат.парц.бр.1771/4 КО Златокоп дата од стране Градског Правобранилаштва Града Врања, под бројем **110/19** од дана **16.05.2019.**године;
- **Катастарско-топографски план** урађен од Привредног друштва за геодетске и пројектанске услуге „ГЕОПЛАН“ доо из Врања, са седиштем у ул.Трг Републике бр.3, под бр.**955-076-8062/2019.**

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**