



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-14450-LOC-1/2019
Број:353-270/2019-08/1
19.06.2019.године
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]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.5974 КО Тибужде у селу Тибужде у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Милановић Јована из Бујановца, са станом у селу Левосоје, 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 број 031-48-15/2017-05 од дана 03.05.2017.год., дипл.инж.арх. Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.5974 КО Тибужде у селу Тибужде у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања. Бруто површина приземља објекта биће 66,90м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 66,90м². 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.

Катастарска парцела број 5974 КО Тибужде у Врању је укупне површине 1605,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања. На предметној парцели налази се породична стамбена зграда са површином од 32,00м² изграђена без одобрења за градњу.

Предметна парцела се налази у зони пољопривредног земљишта где се за изградњу стамбених објеката 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+2.

Улаз у предметну парцелу је са југозападне стране директно са приступног локалног пута ОП-15 (кат.парц.бр.9388 КО Тибужде).

Грађевинска линија на кат.пар.бр. **5974 КО Тибужде** у **Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу „Ситуација“. Према кат.парц.бр.9388 **КО Тубижде-локални пут ОП-15** са **југозападне стране** објекат се од регулационе линије удаљава **31,56м**, са **југоисточне стране** од кат.парц.бр.5975 **КО Тибужде** удаљава се **5,86м**. Са **северозападне стране** од кат.парц.бр.5973 **КО Тибужде** новопланирани објекат се гради на растојању од **2,56м**. Према кат.парц.бр.5936 **КО Тибужде на североистоку** иза предметног објекта налази се двориште предметне парцеле.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу којих ће објекат након изградње бити прикључен.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **2047/1** од **03.06.2019.**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** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.А334-261081/4-2019 **А.Перић** од **04.06.2019.**године, стоји да на предметној парцели **не постоје** подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови Телеком-а Србије. 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 кровних 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-07.06-179616-19** од **14.06.2019.** године, констатовано је да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

- у моменту издавања услова на предметном локалитету постоје ЕЕО који су угрожени изградњом објекта. Да би се извршило прикључење објекта потребно је да се **постојећи надземни 10KV вод измести или каблира у свему према техничким препорукама ЈП ЕПС-а;**

- да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о измештању електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења ОДС ЕПС Дистрибуција доо Београд, огранак Врање;

- решење којим се одобрава измештање ЕЕО и употребна дозвола треба да гласи на ОДС ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање као инвеститора и подносиоца захтева као финансијера;

- закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

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 **16**; фактор снаге изнад **0.95**;

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже на јавној површини;

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

Опис прикључка до мерног места: проводником X00/O-A 4x16mm², од стуба постојеће нисконапонске мреже до измештеног места мерења и непрекинутим проводником до објекта купца;

Опис мерног места: Полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) 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;

Место испоруке електричне енергије: Мерни орман из мерног места;

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 исхођивања 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. Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на кат.парц.број **5974 КО Тибужде у Врању** могу бити изведени у **једној или више фаза**, а што ће бити дефинисано главним 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**.

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 **952-04-076-7449/2019** од **31.05.2019.године**;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **2047/1** од **03.06.2019.године** издати од ЈП „Водовод“ из Врања.
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.5974 КО Тибужде, под бројем **A334-261081/4-2019 А.Перић** од дана **04.06.2019.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-07.06-179616-19** од **14.06.2019.год.**, издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бр.17/2019 од маја 2019.године, урађено од Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање „ПРОЈЕКТАНТ 017“ из Врања, са седиштем у ул.Краља Стефана Првовенчаног бб, „ВІD зона“ локал бр.5., са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Милановић Јованом, са лиценцом број **300 Р802 18**. Планира се изградња стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.5974 КО Тибужде у селу Тибужде у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања. Бруто површина приземља објекта биће **66,90м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **66,90м²**. 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 накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од **2.165,00** дин. од дана **29.05.2019.год.**;
- Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **29.05.2019.године**;
- Уплата републичке административне таксе у износу од **2.130,00** дин. од дана **29.05.2019.год.**;
- Пуномоћје инвеститора [REDACTED], од **24.05.2019.године**;
- Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEO PRIZMA“ од из Бујановца, са седиштем у ул.Краља Милана бр.51 у Врању, од дана **22.04.2019.године**.

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања 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**