



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-18769-LOC-1/2019
Број:353-333/2019-08/1
19.07.2019.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, спратности П+Пк, на кат.парц.бр.1709 КО Топлац, у оквиру Просторног плана Града Врања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Крстић Радице из Врања, са станом у ул.Дечанска бр.12, а на основу чл.2 став 1 тачка 20, чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр.72/09, 81/2009 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, 31/2019 и 37/2019-др.закон), 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, спратности П+Пк, на кат.парц.бр.1709 КО Топлац, у оквиру Просторног плана Града Врања. Бруто површина приземља објекта биће 74,00м². Бруто површина поткровља биће 80,00м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 154,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 112111–издвојена кућа са два стана који се користе за стално или повремено боравак.

Катастарска парцела број 1709 КО Топлац у Врању је укупне површине 318,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања.

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 П+2.

Улаз у предметну парцелу је са југозападне стране директно са приступног локалног пута Златокоп-Врањска Бања (кат.парц.бр.5687 КО Топлац).

Грађевинска линија на кат.пар.бр.1709 КО Топлац у Врању је приказана у идејном решењу у прилогу „Ситуациони план“. Према кат.парц.бр.5687 КО Топлац-локални пут Златокоп Врањска Бања са југозападне стране грађевинска линија објекат се од регулационе

линије удаљава **5,00м**, са **југоисточне стране** од кат.парц.бр.**1710 КО Топлац** грађевинска линија је постављена на растојању од **2,71-3,44м**. Са **североисточне стране** од кат.парц.бр.**1705 КО Топлац** новопланирани објекат се гради на растојању од **2,50м**. Према кат.парц.бр.**1708 КО Топлац** на **северозападној страни** 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 **2428/2** од **04.07.2019.** године, издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**. У техничким условима **ЈП „Водовод“ из Врања**, за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања стоји да на предметној парцели нема подземних инсталација. На приложеној је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила DN 200мм од азбестних цеви**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се од **6 до 8 бара**. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. 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**. Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак. Водоводни прикључак се поставља тако што се унутрашње водоводне инсталације прикључују на јавну водоводну мрежу, почев од споја са јавном водоводном мрежом на улици, а завршава се у окну за водомер вентилом-затварачем иза водомера. Окно за водомер се поставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

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 банкину 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.**А334-310624/4-2019** од **10.07.2019.** 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 Услови, 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-07.06-214569-19 од 18.07.2019.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;

Услови постављања инсталација у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места до разводне табле у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16mm² одговарајућег типа. У разводној табли обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника;

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 иза 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 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. 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 **1709 КО Топлац 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**. На основу класе и намене објекта потребно је обезбедити два паркинг места на предметној парцели.

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).

Потребно је да до подношења за захтева за издавање грађевинке дозволе **предметно земљиште пренаменити**, а све у складу са Законом и подзаконским актима.

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 бр.**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 **952-04-076-9587/2019** од **03.07.2019.године**;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **2428/2** од **04.07.2019.године** издати од ЈП „Водовод“ из Врања;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.1709 КО Топлац, под бројем **A334-310624/4-2019** од **10.07.2019.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-07.06-214569-19** од **18.07.2019.год.**, издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре**, под бројем **06/19** од дана **19.06.2019.**године, урађено од **Архитектонског бироа „АРН-РК“** из **Врања**, са седиштем у ул.**Цара Душана бр.126/15**, са главним пројектантом дипл.инж.арх.**Крстић Радицом**, са лиценцом број **300 3335 03**. Планира се **изградња стамбеног објекта**, спратности **П+Пк**, на кат.парц.бр.**1709 КО Топлац**, у оквиру **Просторног плана Града Врања**. Бруто површина приземља објекта биће **74,00м²**. Бруто површина поткровља биће **80,00м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **154,00м²**. Категорија објекта је „**А**“, а класификациони број је **112111**—издвојена кућа са два стана који се користе за стално или повремено боравак;

– **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања** у износу од **2.165,00** динара од дана **02.07.2019.**год.;

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **02.07.2019.**године;

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од дана **02.07.2019.**год.;

– **Овлашћење инвеститора** [REDACTED], оверено од стране **Јавног бележника Станковић Милене**, под бр.**УОП-П:3922-2019** од **14.06.2019.**године;

– **Информација о локацији** издата од **Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања** под бројем **353-163/2019-08/1** од **08.04.2019.**године;

– **Препис листе непокретности број 791 К.О.Топлац** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2019-1024** од **15.04.2019.**године;

– **Катастарско-топографски план** урађен од **Привредног друштва за геодетске и пројектантске услуге „ГЕОПЛАН“ доо** из **Врања**, са седиштем у ул.**Трг Републике бр.3** у **Врању**, под бројем **955-076-17811/2019** од дана **18.06.2019.**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**