



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-26419-LOC-1/2019
Број:353-466/2019-08/1
30.09.2019.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 [REDACTED]

за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парцелама под бр.1396 и 1397 КО Доњи Вртогош у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Столић Николе из Врања, 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 Решењу датом од стране начелника Градске управе, под бр.132-29-100/2019-05 од 03.06.2019.године, дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парцелама под бр.1396 и 1397 КО Доњи Вртогош у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања. Бруто површина приземља објекта биће 100,00м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 100,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011–стамбена зграда са једним станом.

Катастарске парцела под бројем 1396 и 1397 КО Доњи Вртогош у Врању су укупне површине од 594,00м² и представља изграђене парцеле у оквиру Просторног Плана Града Врања. На кат.парцели број 1396 КО Доњи Вртогош налази се изграђени помоћни објекат у површини од 103м², спратности П+Пк који је изграђен без одобрења за изградњу објекта.

Предметна парцела се налази у зони грађевинског подручја-постојећег 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 од П до П+2.

Растојање регулационе од грађевинске линије је 5,00м.

Улаз у предметну парцелу је са источне стране директно са улице Ристе Златановића.

Грађевинска линија на кат.пар. под бројем 1396 и 1397 КО Доњи Вртогош у Врању је приказана у идејном решењу у Пројекту архитектуре у прилогу „СИТУАЦИЈА“. На истоку према

кат.парц.бр.1727 КО Доњи Вртогош-улица Ристе Златановића грађевинска линија објекат се од регулационе линије удаљава од **7,68-9,94м**. Са јужне стране од кат.парц.бр.1395 КО Доњи Вртогош објекат се гради на грађевинској линији која је постављена на растојању од **4,67-4,74м** од међне линије са поменутом катастарском парцелом. Са северне стране од кат.парц.бр.1398 КО Доњи Вртогош новопланирани објекат се гради на растојању од **4,94** од међне линије, односно на растојању од **5,03м** од објекта на који је изграђен на поменутој катастарској парцели. Према кат.парц.бр.1395 КО Доњи Вртогош на западној страни објекат се гради на грађевинској линији која је постављена на растојању од **10,33-12,93м** од међне линије, односно од изграђеног стамбеног објекта новопланирани објекат се удаљава на растојању од **5,24-6,28м**.

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 3235/1 од 18.09.2019.године, издати од ЈП „Водовод“ из Врање, 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. 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. Стамбена зграда која се састоји из више грађевинских целина од којих свака има посебну намену или различите власнике, мора имати посебне прикључке за сваки овакав део. 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 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.А334-412101-1/2019/4-2019 од 16.09.2019.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 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-07.06-291757-19 од 27.09.2019.године, стоје услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити **прикључак:** напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **17,25kW**; називна струја главних осигурача **25**; 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;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација;

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 16мм² одговарајућег типа. У разводној табли обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника;

Опис прикључка до мерног места: проводником Х00/О-А 4х16мм², 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);

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. под бројем **1396 и 1397 КО Доњи Вртогош у Врању** могу бити изведени у **једној или више фаза**, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

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 локацисјки 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 952-04-076-14106/2019 од 05.09.2019.године;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 3235/1 од 18.09.2019.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања;
- Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц. под бр.1396 и 1397 КО Доњи Вртогош, под бр.А334-412101-1/2019/4-2019 од 16.09.2019.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-07.06-291757-19 од 27.09.2019.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;
- Идејно решење-главна свеска под бр.103/19 од 09.09.2019.године и Пројекат архитектуре под бр.103/19А од 09.09.2019.године, урађено од Приватне радње „НІТ пројект“ из Врања, са главним пројектантом дипл.инж.грађ.Новковић Нинославом, са лиценцом број 314 Г771 08. Планира се изградња стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парцелама под бр.1396 и 1397 КО Доњи Вртогош у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања. Бруто површина приземља објекта биће 100,00м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 100,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011–стамбена зграда са једним станом;
- Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од дана 11.09.2019.год.;
- Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 11.09.2019.године;
- Уплата републичке административне таксе у износу од 1.880,00 динара од дана 11.09.2019.год. и у износу од 320,00 динара од дана 11.09.2019.год.;
- Овлашћење инвеститора [REDACTED]
[REDACTED] оверено од стране Јавног бележника Станковић Милене, под бр.УОП- III:406-2019 од 14.08.2019.године;

– Уговор о поклону непокретности између од

и

закључен дана **28.08.2014** год. у

Општинском Суду у Врању под бројем од **Оv3 бр.542/2014**;

– Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, са седиштем у ул.Петог Конгреса бр.59, под бројем **955-076-24009/19** од дана **14.08.2019** 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**