



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-28377-LOC-1/2019
Број:353-494/2019-08/1
10.10.2019.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 (двојног објекта), спратности По+П, на кат.парц.бр. 4713/2 КО Ћуковац у селу Ћуковац у Врању у оквиру Просторног плана Града Врања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Крстић Радице из Врања, са станом у ул.Дечанској 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 Решењу датом од стране начелника Градске управе, под бројем 132-29-100/2019-05 од дана 03.06.2019.године, дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта (двојног објекта), спратности По+П, на кат.парц.бр. 4713/2 КО Ћуковац у селу Ћуковац у Врању у оквиру Просторног плана Града Врања. Бруто површина подрума објекта-ламеле 1 биће 19,00м². Бруто површина приземља објекта-ламеле 1 биће 76,00м². Бруто површина приземља објекта-ламеле 2 биће 101,00м². Укупна бруто површина приземља објекта биће 177,00м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 196,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 112111–издвојена кућа са два стана која се користи за стално становање или повремени боравак.

Катастарске парцела под бројем 4713/2 КО Ћуковац у Врању је укупне површине од 1.113,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања.

Предметна парцела се налази у зони подручја пољопривредног рејона 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.

Растојање регулационе од грађевинске линије је 5,00м.

Улаз у предметну парцелу је са североисточне стране директно са Општинског некатегорисаног пута-катастраске парцеле бр.4659 КО Ћуковац.

Грађевинска линија на катастарској парцели под бројем **4713/2 КО Ћуковац у Врању** је приказана у идејном решењу у Пројекту архитектуре у прилогу **„СИТУАЦИОНИ ПЛАН“**. На **североистоку** према кат.парц.бр.**4659 КО Ћуковац-некатегорисани Општински пут** грађевинска линија објекат се од регулационе линије удаљава **5,003м**. Са **југоисточне стране** од катастарске парцеле бр.**4712 КО Ћуковац-некатегорисани Општински пут** објекат се гради на грађевинској линији која је постављена на растојању од **5,58-9,59м** од регулационе линије линије са поменутих некатегорисаним путем. Са **северозападне стране** од катастарске парцеле бр.**4713/1 КО Ћуковац** новопланирани објекат се гради на растојању од **11,00-15,00м** од међне линије са поменутом катастарском парцелом. Према катастарске парцеле бр.**4714 КО Ћуковац на југозападној страни** објекат се гради на грађевинској линији која је постављена на растојању од **15,00-23,00м** од међне линије са бочном катастарском парцелом.

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 **3401/2 од 27.09.2019.године**, издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**. На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа профила **5/4" од пластичних цеви**. Дубина постојеће водоводне мреже је **1,00–1,50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **6 бара**. 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. 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**.

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.**A334-431133/4-2019** од **30.09.2019.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-07.06-303378-19** од дана **08.10.2019.** 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 **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 новоподигнутом помоћном стубу 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 стезалке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника. Уколико странка жели непрекидно најање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата ДСЕЕ;

Место везивања прикључка на систем: новоподигнути помоћни стуб нисконапонске мреже;

Опис прикључка до мерног места: проводником **X00/O-A 4x16мм²**, 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 **4713/2 КО Ћуковац 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 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 за катастарску парцелу 4713/2 КО Ћуковац** издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врање, под бр.952-04-076-14920/2019 од **24.09.2019.године**;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење** под бројем **3401/2** од дана **27.09.2019.године** издати од ЈП „Водовод“ из Врања;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на катастарској парцели бр.4713/2 КО Ћуковац, под бр.А334-431133/4-2019 од **30.09.2019.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-07.06-303378-19** од **08.10.2019.год.**, издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;
- **Идејно решење-главна свеска и Пројекат архитектуре** под бр.**06/19** од дана **02.09.2019.године**, урађено од Архитектоонског бироа „АРН-РК“ из Врања, са главним пројектантом дипл.инж.арх.Крстић Радицом, са лиценцом број **300 3335 03**. Планира се **изградња стамбеног објекта (двојног објекта)**, спратности По+П, на кат.парц.бр. **4713/2 КО Ћуковац** у селу **Ћуковац у Врању** у оквиру **Просторног плана Града Врања**. Бруто површина подрума објекта-ламеле 1 биће **19,00м²**. Бруто површина приземља објекта-ламеле 1 биће **76,00м²**. Бруто површина приземља објекта-ламеле 2 биће **101,00м²**. Укупна бруто површина приземља објекта биће **177,00м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **196,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 112111**–издвојена кућа са два стана која се користи за стално становање или повремене боравак;
- **Препис листе непокретности број 785 К.О. Ћуковац** издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-1/2019-447** од **26.02.2019.2019.године**;
- **Решење о висини накнаде за промену намене земљишта**, издато од стране Одељења за привреду и економски развој Градске управе Града Врања, под бројем **320-20/2019-06** од дана **05.04.2019.године** и доказ о уплати таксе за пренамену земљишта у износу од **47.403,00** динара од дана **05.04.2019.године**;

- **Решење о промени намене земљишта** издато од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-02-11-076-1839/2019** од дана **04.06.2019.**године;
- **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања** у износу од **2.165,00** динара од дана **12.09.2019.**год.;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **12.09.2019.**године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од дана **12.09.2019.**године;
- **Овлашћење инвеститора** [REDACTED] [REDACTED] оверено од стране **Јавног бележника Станковић Милене**, под бр.УОП-**I:4387-2019** од **14.08.2019.**године;
- **Уговор о купопродаји непокретности** између од **Цветковић** [REDACTED] и [REDACTED] закључен дана **26.07.2011.**године у **Општинском Суду у Врању** под бројем од **Оv1 бр.3950/2011;**
- **Информација о локацији** под бр.**353-96/2019-08/1** од дана **04.03.2019.**године, урађена од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Граске Управе Града Врања;**
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“** из **Врања**, са седиштем у ул.**Петог Конгреса бр.59**, под бр.**955-076-12354/19** од **08.05.2019.**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**