



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности

и заштиту животне средине

Број:353-6/2020-08/1

ROP-VRE-478-LOC-1/2020

30.01.2020.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у улици Краља Милана број 1, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за изградњу економског објекта, приземне спратности, на катастарској парцели под бројем 3332 КО Несврта у Општини Врањска Бања, у оквиру Просторног плана Града Врања, поднетог преко Столић Николе из Врања пуномоћника Петковић Драгана из Врања, овлашћеног пуномоћника подносиоца захтева, 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) доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу економског објекта, приземне спратности, на катастарској парцели под бројем 3332 КО Несврта у Општини Врањска Бања, у оквиру Просторног плана Града Врања. Бруто површина приземља објекта биће 63,00м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 63,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 127141-остале пољопривредне зграде (зграда за смештај пољопривредних машина и алата).

Катастарске парцела под бројем 3332 КО Несврта у Општини Врањска Бања је укупне површине од 2.373,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања. На катастарској парцели број 3332 Несврта у Општини Врањска Бања налази се изграђени приземни стамбени објекат.

Предметна парцела се налази у зони грађевинског подручја-постојећег где за изградњу економских објеката примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.

Индекс изграђености парцеле је до 1.

Максимална спратност објекта може бити од II до VI.

Растојање регулационе од грађевинске линије је 5,00м.

Улаз у предметну парцелу је директно са некатегорисаног пута-катастраске парцеле 4010 КО Несврта.

Грађевинска линија на катастарској парцели под бројем 3332 КО Несврта у Општини Врањска Бања је приказана у идејном решењу у Пројекту архитектуре у прилогу „СИТУАЦИЈА“. На западу према катастарској парцели број 4010 КО Несврта-некатегорисани

пут грађевинска линија објекат се од регулационе линије удаљава од **5,98-7,43м**. Са источне стране од катастарске парцеле број **3328 КО Несврта** објекат се гради на грађевинској линији која је од међне линије постављена на растојању од **5,00-5,01м**. Са северне стране од катастарске парцеле број **3331 КО Несврта** новопланирани објекат се гради на растојању од **17,00м** од међне линије. На југу од изграђеног стамбеног објекта новопланирани објекат се гради на растојању од **45,58м**.

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 **94/1** од дана **17.01.2020.** године, издати од 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. 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 бројем **A334-16607/4-2019** од дана **15.01.2020.** године, **стоји да на катастарској парцели број 3332 КО Несврта, не постоје подземни телекомуникациони**

објекти као ни телекомуникациони каблови Телекома Србија стим и нема посебних услова за пројектовање. 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-07.06-14548-20 од 29.01.2020.године, одређује се место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења а све од стране оператера дистрибутивног система електричне енергије. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (недостајући ЕЕО) на предметном локалитету и то:

- Неопходно је извршити продужење НН мреже каблом одговарајућег пресека до предметне парцеле.
- Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључење уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења ОДС ЕПС дистрибуција доо Београд, огранак Врање.
- Решење којим се одобрава изградња недостајућих ЕЕО и употребна дозвола треба да гласи на „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

Услове 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 шемиран према захтевима ЕД прематехничким препорукама на новопроектваном НН стубу новопроектване НН мреже коју ће странка изградити по уговору о изградњи недостајућих ЕЕО;

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди са извођење прикључка: Неопходно је извршити продужење НН мреже каблом одговарајућег пресека до предметне парцеле;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) 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;

Опис прикључка до мерног места: проводником **X00/O-A 4x16мм²**, од стуба новопроектване 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);

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. 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.

У условима за израду пројекта датим од стране **Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“**, са седиштем у улици **Иве Лоле Рибара** број 1 у Врању, под бројем 131/19 од дана 29.01.2020.године, дати су услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта. Предметна катастарска парцела се наслања непосредно на катастарску парцелу број 4010 КО

Несврта чији је корисник Град Врање кроз коју пролази некатегорисани пут. У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са интерним саобраћајницама, прилазима до предметног објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима.

Атмосферску воду са крова економског објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи економског објекта на катастарској парцели под бројем **3332 КО Несврта, Општина Врањска Бања у Врању**, могу бити изведени у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

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).

Пројекат за грађевинску дозволу односно Идејни пројекат ускладити са овим локацијским условима, прописима и правилима струке на основу 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) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гласник РС“, бр.73/2019). На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) у складу са чланом 135 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), односно изради Идејног пројекта на основу члану 145 поменутог закона и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017).

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 952-04-076-412/2020 од 15.01.2020.године;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и на систем одвођења отпадних вода, под бројем 94/1 од дана 17.01.2020.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања;
- Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц. под бр.1396 и 3332 КО Несврта, под бројем А334-16607/4-2019 од дана 15.01.2020.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-07.06-14548-20 од 29.01.2020.године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;
- Услови за израду пројекта под бројем 131/19 од дана 29.01.2020.године, издати од стране Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“, са седиштем у улици Иве Лоле Рибара број 1 у Врању;
- Идејно решење-главна свеска под бројем 133/2019 од дана 26.12.2019.године и Пројекат архитектуре под бројем 133/2019А од дана 26.12.2019.године, урађено од Приватне радње „НПТ пројект“ из Врања, са седиштем у улици Вука Крацића број 6, са главним пројектантом дипл.инж.грађ.Новковић Нинославом, са лиценцом број 310 8344 04. Планира се изградња економског објекта, приземне спратности, на катастарској парцели под бројем 3332 КО Несврта у Општини Врањска Бања, у оквиру Просторног плана Града Врања. Бруто површина приземља објекта биће 63,00м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 63,00м².

Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 127141**-остале пољопривредне зграде (зграда за смештај пољопривредних машина и алата);

– **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 5.490,00 динара од дана 14.01.2020.године;**

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 14.01.2020.године;**

– **Уплата републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара од дана 14.01.2020.године;**

– **Пуномоћје инвеститора [REDACTED], оверено од стране Јавног бележника Стаменковић Оливере, под бојем УОП-I:345-2018 од 19.01.2018.године;**

– **Овлашћење пуномоћника [REDACTED], оверено од стране Јавног бележника Станковић Милене, под бојем УОП-II:6327-2019 од 07.10.2019.године;**

– **Изјава сувласника предметне парцеле, [REDACTED], оверена од стране Јавног бележника Стаменковић Оливере, под бојем УОП-I:3801-2019 од 08.10.2019.године;**

– **Изјава сувласника предметне парцеле, [REDACTED], оверена од стране Јавног бележника Стаменковић Оливере, под бојем УОП-III:3359-2019 од 09.10.2019.године;**

– **Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, са седиштем у улици Петог Конгреса број 59, под бројем 955-076-81560/2019 од дана 27.11.2019.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.

**ОБРАДИО
САВЕТНИК**

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
по овлашћењу бр.031-9/2020-05 од 21.01.2020.год.

дипл.инж.арх.Милена Стошић

дипл.инж.арх.Јована Антић