



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-313/2020-08/1
ROP-VRE-25308-LOC-1/2020
30.09.2020.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 у Врању, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, у насељу Суви Дол, на катастарској парцели број 239/2 КО Суви Дол у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 5 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Јовановић Сузана из Врања, а на основу члана 2 тачка 20, члана 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 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, 37/2019-др.закон и 9/2020), члана 7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 115/2020) и Плана Генералне Регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник Града Врања“ број 4/13 и бр.6/13) доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, у насељу Суви Дол, на катастарској парцели број 239/2 КО Суви Дол у Врању, у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 5 у Врању. Бруто површина приземља новопроектваног објекта биће 40,00м². Укупна бруто површина објекта биће 40,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111 011-издвојена кућа за становање или повремено боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број 239/2 КО Суви Дол у Врању је укупне површине 1.028,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне Регулације Зоне 5 у Врању. Након одузимања планске саобраћајнице која пролази кроз део парцеле површина парцеле добија квадратуру од 1.020,00м².

Од предметне парцеле планирано је одузимање површине намењено формирању јавне површине односно изградња саобраћајнице. На основу члана 10 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), потребно је до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе спровести препарцелацију ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене-саобраћајнице.

На основу увида у приложени Препис листа непокретности прибављен од јавног бележника Стаменовић Оливере под бројем УОП-I:2706-2020 од дана 31.08.2020.године, орган је констатовао да је потребно извршити промену врсте земљишта до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

Предметна парцела се налази у **зони становања са малом привредом** где се примењују следећи коефицијенти за изградњу стамбеног објекта:

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,6**.

Максимална спратност објекта може бити до **П+1+Пк**.

Максимална висина објекта до коте слемена је **12,0м**.

Максимална висина објекта до коте венца је **9,50м**.

Растојање објекта од бочних суседних објеката је **1/2 вишег објекта**, али не мања од **4,00м**.

Улаз у предметну парцелу је са источне стране директно са катастарске парцеле број **249 КО Суви Дол-новопланирана саобраћајница**.

Грађевинска линија на катастарској парцели број **239/2 КО ВСуви Дол** је приказана у идејном решењу на прилогу „Ситуационом план“ и од регулационе линије се удаљава **3,08-3,23м**.

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

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **2823/1** од дана **22.09.2020**.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**. На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа **PVC** профила **DN 100мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је **1,00-1,50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **2,5 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.

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.

Спој пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала;

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног предрачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм;

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** на катастарској парцели број 239/2 КО Суви Дол издатим од стране **Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бројем **A334-290416/4-2020** од дана **21.09.2020.** 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 изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s.

Након завршетка објекта обратити се Телекому Србија ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Сам прикључак ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајућим прикључком. Рок укључења корисника је 30 (тридесет) дана од потписивања уговора са Телекомом Србија.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-268486-20** од дана **29.09.2020.** године дати су услови који треба да задовољи објекат да би се могао прикључити на мрежу: напон на који се прикључује објекат је **0,4kV**, максимална снага **17,25kW**, називна струја главних осигурача **25** и фактор снаге мора бити изнад **0,95**.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: ПОММ-1 поставити на помоћном стубу на линији разграничења до ограде;

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 (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16мм² одговарајућег типа. У разводној табли обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) 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;

Технички опис прикључка: Типски трајни прикључак-Т1Б;

Место прикључења објекта: Мерни орман, иза мерног уређаја;

Место везивања прикључка на систем: постојећи дистрибутивни стуб нн мреже;

Опис прикључка до мерног места: Прикључак мерног места од постојећег дистрибутивног стуба надземне НН електричне мреже извести каблом Х00-а 4х16мм у дужини од 8м до ПООМ-1;

Опис мерног места: Уградити мерни орман ИМО-1 од изолационог материјала за један мерни уређај и лимитаторе према одобреној снази на бетонски стуб МНН, на страни која омогућава приступ за интервенције и читавање;

Мерни уређај: за мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерне комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ системаа“, а као доказ о испуњењу стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести;

Место испоруке електричне енергије: Мерни орман иза мерног места;

Накнада за трошкове прикључење укупно износи **109.074,24 динара;**

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова;

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.

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 **945/20** од дана **22.09.2020.** године, дати су **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта.** Предметна катастарска парцела се наслања непосредно на градску сабирну саобраћајницу, попречног профила **9,00м (1,50м/6,00м/1,50м)** и која није изведена у планираном профилу, а иста није асфалтирана.

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати са истим у ширини од минимум **3,5м** која неће ометати саобраћај на градској сабирној саобраћајници, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима.

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавне саобраћајнице са итерним саобраћајницама, прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим пратећим и важећим Законима и Правилницима.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број **239/2 КО Суви Дол у Врању** могу бити изведени **у једној или у више фаза**, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор **на сопственој парцели** изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинг или гаражних места корисног простора постојећих објеката и планираних објеката. Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан.**

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”, број 22/2015).

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

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 достави **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**. Потребно је **променити врсту земљишта и издвојити земљиште за изградњу јавне саобраћајнице**. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити **топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом**.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **20.02.2013.год.** под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ број **4/13** и број **6/13**).

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 **952-04-076-15323-2020** од дана **16.09.2020.године**;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **2823/1** од дана **22.09.2020.године** издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на катастарској парцели број **239/2 КО Суви Дол** под бројем **A334-290416/4-2020** од дана **21.09.2020.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-07.06-268486-20** од дана **29.09.2020.године**, издати од стране **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање**;
- **Услови за израду пројекта** под бројем **945/20** од дана **22.09.2020.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 **46/2020** од **септембра 2020.године**, и **Пројекат архитектуре** под бројем **46А/2020** од **септембра 2020.године**, урађено је од **Грађевинско, услужно трговинског предузећа „NOVECO“ доо из Врања**, са главним и одговорним пројектантом **дипл.инж.арх.Сузана Јовановић** са лиценцом број **300 6944 04**. Планира се **изградња стамбеног објекта, приземне спратности**, у насељу **Суви Дол**, на катастарској парцели број **239/2 КО Суви Дол у Врању**, у оквиру **Плана Генералне Регулације Зоне 5 у Врању**. Бруто површина приземља новопроектваног објекта биће **40,00м²**. Укупна бруто површина објекта биће **40,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **100% 111 011**-издвојена кућа за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од дана **02.09.2020.године**;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **02.09.2020.године**;
- **Уплата локалне административне таксе** у износу од **2.165,00** динара од дана **02.09.2020.године**;
- **Овлашћење подносиоца захтева** [REDACTED]

оверено од стране **Јавног бележника Станковић Милене**, под бројем **УОП-П:4804-2020** од дана **07.08.2020.године**;

- **Препис листе непокретности број 496 К.О. Врање 1** прибављена од јавног бележника **Стаменовић Оливере** под бројем **УОП-П:2706-2020** од дана **31.08.2020.године**;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕО ПРИЗМА“ од из Бујановца**, од дана **10.08.2020.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
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник **Михајловић Драган**

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
дипл.инж.арх.**Јована Антић**