



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине

Број: 353-369/2020-08/1

ROP-VRE-28015-LOC-2/2020

16.11.2020.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 викенд куће, спратности По+П+Пк, на катастарској парцели број 9670 КО Крива Феја, у оквиру Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Столић Николе из Врања, а на основу члана 2 став 1 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), 7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020), Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила у Врању („Службени гласник Града Врања“ број 25/14) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу викенд куће, спратности По+П+Пк, на катастарској парцели број 9670 КО Крива Феја, у оквиру Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила. Бруто површина подрума објекта биће 34,77м². Бруто површина приземља објекта биће 40,47м². Бруто површина поткровља објекта биће 26,27м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 101,51м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број 9670 КО Крива Феја је укупне површине 2.202,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила. На предметној парцели је изграђено још пет викенд кућа а асве на основу увида у Копију плана број 952-04-076-18417/2020 од 28.10.2020.године, издату од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање;

Предметна парцела се налази у целину А1 викенд насеље-подцелина А1-1 викенд куће где се примењују следећи коефицијенти и услови за изградњу предметног објекта:

Индекс заузетости парцеле је до 25%.

Индекс изграђености парцеле је до 0,3.

Максимална спратност објекта може бити до П+1(Пк).

Минимална површина парцеле је 500м².

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимум:

- 10,00м од регулационе линије државног пута II реда број 442;

– **5,00м од регулационе линије општинског пута и новопланираних саобраћајница;**
Удаљеност основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле мора да буде **минимум 2,50м.**

Најмање дозвољено растојање објеката од бочних суседних објеката треба да износи **половину висине вишег објекта, а не мање од 4,0м (викенд насеље).**

Улаз у предметну парцелу је са северне стране парцеле преко катастарске парцеле број **9666 КО Крива феја** па до катастарске парцеле број **9665 КО Крива Феја-некатегорисани пут.**

Грађевинска линија на катастарској парели број **9670 КО Крива Феја** је приказана у Идејном решењу-Пројекту архитектуре на прилогу „СИТУАЦИЈА“. Са североисточне стране према катастарској парцели број **9671 КО Крива Феја** предметни објекат се гради на растојању од **2,60м.** Са југоисточне стране према катастарској парцели број **9672 КО Крива Феја** предметни објекат се гради на растојању од **10,13-18,40м.** Са југозападне стране од међне линије са катастарском парцелом под бројем **9669 КО Крива Феја** предметни објекат се налази на удаљењу од **4,48-7,15м.**

За изградњу викенд куће прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу чега ће објекат бити прикључен на инфраструктуру у складу са издатим условима.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **3304/1** од **03.11.2020.** године, издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања.** У техничким условима стоји да на предметној парцели 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.

За пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода стоји да на предметној локацији ЈП „Водовод“ Врање **нема 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 израду локацијских услова за изградњу викенд куће на катастарској парцели број **9670 КО Крива Феја** издатим од стране **Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бројем **А334-340665/4-2020** од дана **02.11.2020.** године, стоји да у зони извођења радова **не постоје** телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија. Телеком Србије даје сагласност на пројектовање и извођење радова.

Технички услови за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу:

– Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити на бежичну телекомуникациону мрежу, тако да не постоје посебни услови за извођење унутрашње инсталације кроз објекат.

– 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-07.06-322763-20** од **06.11.2020.** године дати су **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: изградити ИММ као слободностојеће постављено на граници парцеле инвеститора и јавне површине, позиционирано за несметан приступ и читавање. Могућа је корекција позиције ИММ дуж границе парцеле инвеститора и јавне површине, са предложене стране КО која је приказана на графичком прилогу;

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: КПО постојећег слободностојећег ормана МРО6 који се налази на катастарској парцели 11093 КО Крива Феја-ТС Скијалиште Бесна Кобила

Опис прикључка до мерног места: каблом типа PP00-A 4x16мм²;

Опис мерног места: самостојећи ОММ на регулационој линији за смештај једног бројила;

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;

Обрачун накнаде за прикључење: укупно 82,395,30 динара;

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 саобраћајно-техничким условима датим од стране **Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“**, са седиштем у улици **Иве Лоле Рибара број 1 у Врању**, под бројем **1240/20** од дана **04.11.2020.** године, дати су **услови које инвеститор треба да задовољи током изградње објекта.** Саобраћајни прикључак планиране викенд куће на катастарској парцели број **9670 Ко Крива Феја** планирати на путном земљишту на катастарској парцели број **9665 КО Крива Феја**, преко интерне саобраћајнице-катастраске парцеле број **9670 КО Крива Феја.**

Саобраћајни прикључак планирати на стамбену саобраћајницу 4d попречног профила **6,00м (0,00м/6,00м/0,00м)** искључиво у зони интерне саобраћајнице на катастарској парцели број **9670 КО Крива Феја.**

Саобраћајни прикључак интерне саобраћајнице пројектовати без трака за излив и убрзање возиласа/на стамбену саобраћајницу.

У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу предметне улице.

Улазно-излазне радијусе (лепезе) као и коловозну конструкцију саобраћајног прикључка предвидети за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50т по осовини) због саме изградње викенд куће на катастарској парцели број **9670 КО Крива Феја.**

Пројектом решити одвођење атмосферских вода са интерне саобраћајнице тако да се не руши систем одводњавања стамбене саобраћајнице.

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

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу 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.

Пројектом предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка интерне саобраћајнице на стамбену саобраћајницу, у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи викенд куће на катастарској парцели број **9670 КО Крива Феја** у оквиру **Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила** могу бити изведени у **једној или више фаза**, а што ће бити дефинисано 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 једану стамбену јединицу.** При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити неметано 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 се приложи **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 надокнада и републичких такси**. Сагласност сувласника о изградњи објекта парцеле број 9670 КО Крива Феја и сагласност власника катастарске парцеле број 9666 КО Крива Феја о службености пролаза кроз парцелу.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила**, усвојеног дана 18.11.2014.године, под бројем 35-26/2014-13 („Службени гласник Града Врања“ број 25/14).

Уз захтев за издавање ових Локацијских услова прибављена је следећа документација:

– **Копија плана број 952-04-076-18417/2020 од 28.10.2020.године, издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање;**

– **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и на систем одвођења отпадних вода под бројем 3304/1 од дана 03.11.2020.године, издати од стране Јавног Предузећа „Водовод“ из Врања, са седиштем у улици Београдској број 63;**

– **Технички услови за израду локацијских услова за изградњу викенд куће на катастарској парцели број 9670 КО Крива Феја, под бројем А334-340665/4-2020 од дана 02.11.2020.године, издати од стране 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-07.06-322763/20 од дана 06.11.2020.године, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање са седиштем у улици Жикице Јовановића Шпанца број 21;**

– **Саобраћајно-технички услови под бројем 1240/20 од дана 04.11.2020.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 107/20 и Пројекат архитектуре под бројем 107/20А од дана 01.10.2020.године, урађени од Приватне радње „ХИТ ПРОЈЕКАТ“ из Врања, са седиштем у улици Вика Караџића број 6 у Врању, са одговорним пројектантом дипл.инж.грађ.Новковић Нинославом са лиценцом број 310 8344 04. Планира се изградња викенд куће, спратности По+П+Пк, на катастарској парцели број 9670 КО Крива Феја, у оквиру Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила. Бруто површина подрума објекта биће 34,77м². Бруто површина приземља објекта биће 40,47м². Бруто површина поткровља објекта биће 26,27м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 101,51м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће;**

– **Уговор о купопродаји непокретности закључен између продавца [REDACTED] и купца [REDACTED], оверен од стране јавног бележника Станковић Милене под бројем ОПУ:686-2020 од дана 29.06.2020.године;**

– **Информација о локацији урађено од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Граске Управе Града Врања, под бројем 353-228/2020-08/1 од дана 28.07.2020.године;**

– **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 17.09.2020.године;**

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 17.09.2020.године;**

- Уплата републичке административне таксе у износу од **2.200,00** динара од **17.09.2020.**године;
- Овлашћење инвеститора, [REDACTED], оверено од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **УОП-П:5430-2020** од дана **17.09.2020.**године;
- Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из **Врања**, са седиштем у улици Партизанска број **10-Ф4** у **Врању**, под бројем **955-076-93886/2020** од дана **04.08.2020.**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**