



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-36079-LOC-1/2018

Број: 353-479/2018-08/1

22.01.2019.године

В Р А Њ Е

Ул.Краља Милана бр.1

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања поступајући по захтеву подносиоца захтева, "ALKON GROUP" доо из Врања са седиштем у ул.Београдској број 45 А, поднетог преко пуномоћника „дипл.инг.арх Стојковић Ненада из Врања, за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+З+Пк на кат.парцели број 12940 КО Врање 1 у ул.Осме бригаде бр.5 у Врању на основу члана 53 а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и чл. 6, 7, 9, 11, 12 и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.7 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015, 114/2015 и 117/17), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ бр.23/15, 77/15 и 96/2016) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 112-252/2018-05 од 21.12.2018.године, на основу Плана генералне регулације Зоне 1 који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 10.11.2010.године под бројем 35-41/2010-12 („Службени гласник Града Врања“ број 31/10), издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу самостојећег вишепородично стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 12940 КО Врање 1 у Врању спратности По+П+З+Пк у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. Бруто површина подрума је 549,97м², бруто површина приземља је 283,75 м², бруто површина првог спрата је 322,02м², бруто површина другог спрата је 322,02 м², бруто површина трећег спрата је 322,02 м² и бруто површина поткровља је 247,56 м². Укупна бруто површина објекта је 2047,34 м². Категорија објекта је „В“ а класификациони број је 85% 112222-стамбена зграда са три и више станова и 15% 123002-трговачки центри, граде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице.

Катастарска парцела број 12940 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 624,0 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 на којој се налази породично стамбени објекат (објекат број 1) површине 158,00 м², спратности П+1, изграђен без

одобрења за грађење, породично стамбенеи објекат (објекат број 2), спратности П, површине **116,00 м2**, изграђен без одобрења за грађење и стамбено-пословна зграда-део (објекат број 3), спратности П, површине **21,00 м2** са одобрењем за грађење, чији део у површини од **12,00 м2** се налази на кат.парцели **7460/2 КО Врање 1**. Ови објекти су предвиђени за уклањање-рушење.

Предметна парцела се налази у зони становања средњих густина где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс изграђености парцеле је до 2,4.

Индекс искоришћености је до 50%.

Максимална дозвољена висина до слемена је 18,0 м.

Максимална спратност објекта може бити до П+3+Пк.

Проценат озењених површина на парцели је 30%.

Улаз у предметну парцелу је директан са северне стране из саобраћајнице улице **Осме бригаде**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **12940 КО Врање 1** је удаљена од регулационе линије саобраћајнице **Осме бригаде**, за **0,40-0,70 м**.

Ширина фронта грађевинске парцеле је 28,70 м.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Самостојећи вишепородични стамбено-пословни објекат, спратност По+П+3+Пк на кат.парцели 12940 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, биће прикључен на инфраструктуру у складу са условима датим од имаоца јавних овлашћења.

У техничким условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издатим од ЈП „Водовод“ из Врања под бројем 38/1 од 09.01.2019.године приложена је ситуација на којој је уцртана водоводна мрежа прве висинске зоне профила PE DN 225mm.Дубина постојеће водоводне мреже је од 1,00-1,50 м.Радни притисак у градској водоодној мрежи на месту прикључкааа креће се око 8 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 на јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка.

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.

Окно за водомер се поставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана фекална канализација профила **DN 200 мм** од азбестних цеви. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,00-2,50 м**.

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**-пречник цеви;
- в) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал.

Спој пројектовати тако да не деградирати стабилност и функцију уличног канала.

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

Гранично реизионо окно извести **1,5 м** унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност **60 цм** а максимална **300 цм**),

Код израде Главног пројекта канализационог прикључка на градску канализациону мрежу, придржавати се важећих стандарда и прописа.

Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и канализационе мреже.

Прикључење дренажних подземних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено.

У условима за пројектовање и прикључење под бројем **8.Т.1.1.0-Д-07.06-2958-19** од **18.01.2019.** године издатим од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање 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.

Инвеститор приључка са орманом мерног места је **ОДС**.

1.Условe које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Напон на који се прикључује објекат **0,4kV**

Фактор снаге: **0,95**.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: У улазном холу стамбеног објекта доступном за читавање обезбедити простор за уградњу групног мерног разводног ормана за **24** мерна места.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка :

Замена постојећег трансформатора снаге од **630 КВА** са снажним губицима у **ТС10/0,4 kV ПЕДАГОШКА** и прилагођавање **НН блока** и изградња нисконапонског извода типа **ПП 00 А 4 x 120 мм²** до **КПК** на фасади објекта.

2.Технички опис прикључка:

Врста прикључка: **индивидуални**

Карактер прикључка: **трајни**

Место прикључка објекта: **мерни орман иза металног уређаја.**

Место везивања прикључка на систем: **10/0,4 КВ ПЕДАГОШКА.**

Мерни уређај: Бројила преузете електричне енергије су трофазна, двотарифна, тросистемска са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију **2**, опсега **5(10)>40А** са ДЛМС протоколом.

3.Место испоруке електричне енергије:

Место испоруке електричне енергије мерни орман, иза мерног уређаја.

4.Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја **16кА** (за прикључење на **0,4кВ**).

Према техничким условима за пројектовање и прикључење и извођење радова датим од Предузећа Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бројем А334-7011/2-2019 од 09.01.2019.године, на предметној парцели не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија.

Како на локацији предметног објекта нема подземних **ТК објеката** нема посебних услова за подземне **ТК каблове**.

Уколико на истој локацији постоје самоносећи каблови исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.

Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова извођач-инвестиор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома „Србија“-Служба за мрежне операције Врање.Трошкове евентуалног измештања сноси извођач-инвеститор.

Технички услови за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу

Телефонске инсталације (Тф) у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу Телеком Србије, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ.

Трошкови изградње Тф инсталација падају на терет инвеститора у складу са **Законом о телекомуникацијама Републике Србије**. Тф инсталације планирати и урадити у свим стамбеним јединицама објекта и довести до места предвиђеног за **ТФ концентрацију**.

Концентрацију Тф инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман) одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. До планираног места концентрације **Тф инсталација**, довести уземљење, потапањем кабла за уземљење пресека **16 мм²** на здружени темељни уземљивач зграде.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.** године под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник града Врања” бр.31/2010) и **Урбанистичког пројекта** под бројем **234/18** од **10.10.2018.** године од стране **Предузећа „Веелен груп“** доо из **Врања**, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.**Ненад Стојковић** са лиценцом број **200 1324 12**. **Урбанистички пројекат** је потврђен од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања** дана **15.11.2018.** године под бројем **350-172/2018-08/1** а после организоване јавне презентације у трајању од седам дана, на основу стручног мишљења **Комисије за планове и на основу Извештаја Комисије за планове Скупштине града Врања** број **06-213/2018-08/1** од **13.11.2018.** године да је **Урбанистички пројекат** архитектонско урбанистичка разрада локације **стамбено-пословног објекта** на кат.парцели број **12940 КО Врање 1** у улици **8.бригаде** број **5** у **Врању** урађен у складу са **Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине града Врања** дана **10.11.2010.** године, под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

Земљиште са кат.парцеле **12940 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Изградња самостојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број **12940 КО Врање 1, спратности По+П+3+Пк у Врању** може бити у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан, односно једно паркинг место на **70,0 м²**, пословног простора, од тога једна трећина возила треба бити смештена о оквиру габарита објекта.

Питање ссклоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумом над подрумским просторијамааа предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“ бр.93/2012).**

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

При пројектовању објекта уређења парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Пре израде пројекта за грађевинску дозволу треба извршити гео механичко испитивање тла.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са локацијским условима, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, елаборат противпожарне заштите, Елаборат енергетске ефикасности као и да прибави Мишљење Института заштите на раду. 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 и накнаде за вођење ЦЕОП-а. **Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уклони објекте који се налазе на предметној парцели који су предвиђени за уклањање и о томе поднесе валидан доказ.**

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 952-04-076-8562/2018 од 13.12.2018.године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 38/1 од 09.01.2019.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања;

Услови за пројектовање и прикључење под бројем 8.Т.1.1.0-Д.07.06-2958-19 од 18.01.2019.године издати од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

-Технички услови за пројектовање и израду техничке документације и технички услови за пројектовање и извођење радова под бројем А334-7021/2-2019 од 09.01.2019.године издати од Предузећа Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш;

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 312-1/18 од 21.11.2018.године урађена од Предузећа „Веелен груп“ доо из Врања, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Ненад Стојковић са лиценцом број 300 1720 03.Одобрав се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пк на кат.парцели број 12940 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина подрума је 549,97м², бруто површина приземља је 283,75 м², бруто површина првог спрата је 322,02м², бруто површина другог спрата је 322,02 м², бруто површина трећег спрата је 322,02 м² и бруто површина поткровља је 247,56 м². Укупна бруто површина објекта је 2047,34 м². Категорија објекта је „В“ а класификациони број је 85% 112222-стамбена зграда са три и више станова и 15% 123002-трговачки центри, граде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице.

-Урбанистички пројекат архитектонско урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 12940 КО Врање 1 у улици 8.бригаде број 5 у Врању урађен од стране Предузећа „ВееЛеН груп“ доо из Врања, под бројем 234/2018 од 10.10.2018.године, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Ненад Стојковић са лиценцом број 200 1324 12 и Потврда урбанистичког пројекта под бројем 350-172/2018-08/1 од 15.11.2018. године;

-Извод из листа непокретности број:375 К.О.:ВРАЊЕ (1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2018-2764 од 09.08.2018.године;

-Сагласност суседа Митић Касунић Негице из Врања са станом у ул.Симе Погачаревића број 6, власник кат.парцеле број 7460/2 КО Врање 1, оверена од стране јавног бележника,Оливере Стаменковић из Врања под бројем УОП-1:4642-2018 од 10.08.2018.године;

Сагласност суседа Саше Стојковић из Врања са станом у ул.Јужноморавска број 35, власник кат.парцеле број 7459 КО Врање 1, оверена од стране јавног бележника, Оливере Стаменковић из Врања под бројем УОП-11:1418-2018 од 08.10.2018.године;

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 11.495,00 динара од 04.12.2018.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 04.12.2018.године;

-Републичка дминистративна такса у износу од 3.950,00 динара од 04.12.2018.године;

-Овлашћење подносиоцу захтева, Стојковић Ненаду из Врања дато од „АЛКОН ГРОУП“ доо из Врања од 21.11.2018.године;

Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПЛАН“ доо из Врања од 15.10.2018.године.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарске парцеле за које је поднет захтев, у случају фазне изградње локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

Поука о правном средству: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врање, у року од 3 дана од дана достављања локцијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Јована Антић, дипл.инг.арх.