



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-37090-LOC-1/2018

Број: 353-490/2018-08/1

28.01.2019.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, П.Д.“ММ ЕКО СТАН“ доо из Врања са седиштем у ул.Шуматовачкој број 12, поднетог преко пуномоћника „дипл.инг.арх Ђелић Дијане из Врања, за издавање локацијских услова за изградњу самостојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк на кат.парцели број 12944 КО Врање 1 у ул.Сутјескиној бр.3 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 12944 КО Врање 1 у Врању спратности По+П+3+Пк у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. Бруто површина подрума је 690 м², бруто површина приземља је 516 м², бруто површина првог спрата је 575 м², бруто површина другог спрата је 575 м², бруто површина трећег спрата је 578 м² и бруто површина поткровља је 578 м². Категорија објекта је „В“ а класификациони број је 77,12 %-112222-стамбена зграда са три и више станова, 6,2% -123 001-локал и 16,68%-124 210-гараже.Укупно бруто површина објекта је 3.512,0 м², бруто надземна површина је 2.822,0 м.

Катастарска парцела број 12944 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 1.176,00 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 на којој се налази породично стамбени објекат (објекат број 1) површине 212,00 м², спратности По+П, изграђен пре

доношења прописа о изградњи објекта, породично стамбени објекат (објекат број 2), спратности II, површине **80,00 м2**, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта и помоћни објекат (објекат број 3), спратности II, површине **21,00 м2** изграђњн без одобрења за грађење. 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 II+3+Пк.

Проценат озењених површина на парцели је 30%.

Улаз у предметну парцелу је директан са источне стране из саобраћајнице улице **Сутјескине**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **12944 КО Врање 1** се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице улице **Сутјескина**.

Ширина фронта грађевинске парцеле је 29,52 м.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Самостојећи вишепородични стамбено-пословни објекат, спратности По+II+3+Пк на кат.парцели 12944 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 60/1 од 09.01.2019.године приложена је ситуација на којој је учртана водоводна мрежа прве висинске зоне профила PE DN 80 mm.Дубина постојеће водоводне мреже је од 1,00-1,50 м.Радни притисак у градској водоодној мрежи на месту прикључка креће се око 3 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** од дна код колектора (**Р**--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-07.06-5397-18** од **23.01.2019.** 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 **39** мерна места.

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

Замена постојећег трансформатора снаге од **630 КВА** са новим трансформатором снаге од **1000 КВА** са сниженим губицима у **ТС10/0,4 kV ДРВАРСКА**, замена **НН блока** и изградња нисконапонског извода типа **ПП 00 А 4 x 150 мм²** до **КПК** на фасади објекта и даље до **МРО**.

Пдносилац захтева је у обавези да пре прикључења достави употребну дозволи за прикључни нисконапонски кабловски вод од **ТС 10/0,4 КВ ДРВАРСКА** до **КТП** на фасади објекта.

2.Технички опис прикључка:

Врста прикључка: **индивидуални**

Карактер прикључка: **трајни**

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

Место везивања прикључка на систем: изградити нисконапонски извод каблом типа **ПП00 А 4 x 150 мм** из **ТС 10/0,4 КВ ДРВАРСКА** до **КПК** на фасади објекта и даље до групно мерно разводног ормана.

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**).

Обавештење **ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ** под бројем **A334-12419/2-2019** од **10.01.2019**.године да са њихове стране није потребно издавати нове услове за пројектовање и прикључење, већ да су важећи технички услови бр.**A334-453564/4-2018** од **24.10.2018**.године.

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 **A334-453564/4-2018** од **24.10.2018**.године, на предметној парцели постоји телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) која је приказана на приложеном ситуационом плану.

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 **07-10/18** од **25.10.2018.** године од стране „PIN VIEW“ доо из Давидовца, одговорни пројектант је дипл.инг.арх. **Дијана Ђелић**, са лиценцом број **200 0616 04**. **Урбанистички пројекат** је потврђен од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања** дана **11.12.2018.** године под бројем **350-184/2018-08/1** 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 **06-219/2018-08/1** од **10.12.2018.** године да је **Урбанистички пројекат архитектонско урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта** на кат.парцели број **12944 КО Врање 1** у улици **Сутјескиној** број **3** 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 **12944 КО Врање 1** пренаменити у грађевинско.

Изградња самостојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број **12944 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.

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 952-04-076-10155/2018 од 27.12.2018.године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 60/1 од 09.01.2019.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања;

Услови за пројектовање и прикључење под бројем 8.Т.1.1.0-Д.07.06-5397-19 од 23.01.2019.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 А334-453564/4-2019 од 24.10.2018.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 04-12/2018 од 12.12.2018.године урађена од „PINVIEW“ доо из Давидовца, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Предраг Ђелић са лиценцом број 300 5813 03. Одобрава се изградња самостојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пк на кат.парцели број 12944 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању.

Бруто површина подрума је **690 м2**, бруто површина приземља је **516 м2**, бруто површина првог спрата је **575 м2**, бруто површина другог спрата је **575 м2**, бруто површина трећег спрата је **578 м2** и бруто површина поткровља је **578 м2**. Категорија објекта је „В“ а класификациони број је **77,12 %-112222**-стамбена зграда са три и више станова, **6,2%-123 001** -локал и **16,68%-124210**-гараже. Укупно бруто површина објекта је **3.512,0 м2**, бруто надземна површина је **2.822,0 м**.

-Урбанистички пројекат архитектонско урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 12944 КО Врање 1 у улици Сутјескиној број 3 у Врању урађен од стране „PINVIEW“ доо из Давидовца под бројем 07-10/18 од 25.10.2018.године, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Дијана Ђелић лиценцом број 200 1324 12 и Потврда урбанистичког пројекта под бројем 350-184/2018-08/1 од 11.12.2018. године;

-Извод из листа непокретности број:7933 К.О.:ВРАЊЕ (1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2018-3537 од 26.10.2018.године;

-Специјално пуномоћје, сувласника на предметној парцели, Вељковић Небојше из Београда са станом у ул.Милоша Пocerца број 23, оверено од стране јавног бележника, Милене Станковић из Врања под бројем УОП-111:475-2018 од 26.07.2018.године;

Пуномоћје којим „ММ ЕКО СТАН доо из Врања овлашћује Дијану Ђелић из Давидовца;

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 11.495,00 динара од 11.12.2018.године;

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 265,00 динара од 28.01.2019.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 11.12.2018.године;

-Републичка административна такса у износу од 3.950,00 динара од 28.01.2019.године;

-Републичка административна такса у износу од 310,00 динара од 11.12.2018.године;

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОМАПС“ доо из Врања оверен од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 955-076-14830 од 25.10.2018.године;

-Извештај о обављеним истраживачким радовима на објекту „Крампусова кућа“ у улици Сутјескина број 3 у Врању урађен од Завода за заштиту споменика културе Ниш под бројем 953/1 од 26.07.2018.године и Допис овог Завода под бројем 1358/2 од 30.10.2018.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 локацијских 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.