



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-931-LOC-3/2019
Број: 353-102/2019-08/1
14.03.2019.год.
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 ул.Краља Милана бр.1. у Врању, решавајући по захтеву, „MISA GROUP“ доо из Врања, са седиштем у ул.Косовска бр.2., за издавање Локацијских услова за изградњу вишепородичног-стамбеног објекта, спратности По+П+З+Пк, на кат.парц.бр.5285/1 КО Врање 1 у ул.Сутјескиној у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх. Петровић Слободана из Врања, а на основу чл.2 тачка 20, чл.53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09,81/09-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 и 83/2018), чл.7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/17), чл.17. Правилника о енергетској ефикасности зграде („Службени гласник РС“, бр.61/2011), чл.7. Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017), на основу Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 10.11.2010.год. под бр.35-41/2010-12 („Службени гласник Града Врања“ бр.31/10) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., дипл.инж.арх.Милена Стошић, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу вишепородичног-стамбеног објекта на кат.парцели број 5285/1 КО Врање 1 у ул.Сутјескиној у Врању, спратности По+П+З+Пк, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, подносиоцу захтева „MISA GROUP“ доо из Врања, са седиштем у ул.Косовска бр.2. Бруто површина подрума је 420,00м², бруто површина приземља је 344,00м², бруто површина првог спрата је 347,00м², бруто површина другог спрата је 347,00м², бруто површина трећег спрата је 347,00м² и бруто површина поткровља је 341,00 м². Укупна бруто површина објекта је 2.146,00м², бруто надземна површина објекта је 1.726,00м². Категорија објекта је „V“ а класификациони број је 100% 112222-стамбена зграда са три и више станова.

Катастарска парцела број 5285/1 КО Врање 1 у ул.Сутјескиној у Врању је укупне површине 721,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању.

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

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 2,4.

Проценат озелењених површина је 30%.

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

Максимална висина објекта до коте слемена је 18м, а до коте венца је 15м.

Улаз у предметну парцелу је са западне стране директно из улице **Сутјескине**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **5285/1 КО Врање 1** у улици **Сутјескиној у Врању** је приказана у идејном решењу на ситуационом плану. Са западне стране према улици **Сутјескиној** грађевинска линија је од регулационе на растојању од **6,16-6,70м**.

За изградњу вишепородичног-стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу чега ће објекат бити прикључен на инфраструктуру у складу издатим условима.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **335/1** од **01.02.2019**.године, издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**. У техничким условима **ЈП „Водовод“ из Врања**, приложена је ситуација на којој је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне** профила **DN 80мм од азбестних цеви**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м**. Радни притисак у градској водоводној 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. 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.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација профила **DN 200mm од керамичких цеви**. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2.00–2.50 m**. Главним пројектом предвидети да се прикључак улива у улични ревизиони силаз у бочну банку уз обраду (жлеб) до уласка у кинету, у тело колектора на **0,7R** од дна код колектора (**R** - пречник цеви) и преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. 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 **150мм**. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. 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 кат.парц.бр. **5285/1 КО Врање 1** у улици **Сутјескиној**, под бр.**A334-55163/4-2019** од **01.02.2019**.године, издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш**, 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:

- 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.

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. Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем 8Т.1.1.0-Д-07.06-34259-19 од 13.02.2019.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:

- Кабловски вод 10кВ, изградом везе типа „улаз-излаз“ са постојећег кабловског вода 10кВ између ТС 10/0,4кВ Тулбе и ТС 10/0,4кВ Дрварска каблом типа ХНЕ 49-А пресека минимум 150мм²;
- Трафостаница 10/0,4кВ, слободностојећа, са најмање три ћелије V_3+V_3+T а у свему према техничкој препоруци ТП-1а тачка 6.1.3. (ИЕЦ 298), и типским НН блоком са довољним бројем нисконапонских извода и компензацијом реактивне енергије $\cos\phi > 0,95$ као и трофазним трансформатором снаге 100кВА са сниженим губицима (суви или уљани трофазни трансформатор, спрега Dyn5) карактеристика према СРПС ИЕЦ 76, ИЕЦ 354 и ТП-1а из 2008.год.

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.

Услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4кV**; фактор снаге изнад **0.95**;

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је: у улазном холу вишепородичног стамбеног објекта доступном за читавање обезбедити простор за уградњу групног мерног мерно разводног ормана за 25 мерна места.

Опис прикључка до мерног места: изградити нисконапонски извод каблом типа ПП 00 А 4х150мм² из новопројектоване ТС 10/0,4КВ до КПК на фасади објекта и даље до групно мерно разводног ормана.

Опис мерног места: у улазном холу вишепородичног стамбеног објекта доступном за читавање обезбедити простор за уградњу групног мерно разводног ормана за 25 мерна места.

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

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.

За израду главног пројекта испоштовати услове дате у Водним условима издатим од **Јавног водопривредног предузећа „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „МОРАВА“ Ниш**, под бројем 1874/1 од 12.03.2019.године. У Водним условима утврђују се и одређују технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу стамбеног објекта спратности **По+П+З+Пк**. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију других објеката и извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму. Техничком документацијом урађеном у складу са прописима који уређују израду пројеката, усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

- Да техничка документација буде урађена у складу са законским прописима и нормативима за ову врсту радова. Она мора бити усаглашена са урбанистичким актима и условима;

- Подносилац је у обавези да прибави потребну документацију, за припрему техничке документације, од надлежног органа из области планирања и изградње;
- У поступку израде техничке документације, на основу претходних радова, изградити документацију на нивоу пројекта у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту радова;
- При изради техничке документације водити рачуна о постојећим водним објектима (водним актима и техничкој документацији) и планираним водним објектима на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода;
- Техничку документацију урадити на основу урбанистичке и планске документације;
- Техничком документацијом јасно дефинисати: техничко решење захвата воде, количину и квалитет захваћене воде којим се обезбеђује функционална сигурност и поуздан рад;
- За локацију предметног објекта дати такво техничко решење за снабдевање водом, прикључком на јавни водовод, према условима надлежног Јавног предузећа „Водовод“ Врање;
- Предвидети сепаратни систем канализације за санитарно фекалне, условно чисте и потенцијално зауљене атмосферске воде;
- Техничком документацијом предвидети, евакуацију санитарно фекалних отпадних вода у градску канализацију, према условима надлежног Јавног предузећа „Водовод“ Врање;
- Дати детаљан опис и извршити идентификацију свих отпадних вода и материја које могу настати на локацији и то по очекиваним количинама и квалитету, и утврдити начин испуштања у коначан пријемник. Уколико испуштањем може доћи до погоршања квалитета воде реципијента (јавне канализације), предвидети адекватно пречишћавање;
- За зауљене воде са интерних саобраћајница, воде од прања и одржавања тих површина као и технолошке отпадне воде од прања возила, предвидети одговарајући третман на таложнику за механичке нечистоће и сепаратору уља и масти и лаких течности пре испуста у реципијент. Квалитет вода на испусту мора да задовољи прописане услове;
- Условно чисте атмосферске воде усмерити на зелене површине, у путни канал или други реципијент;
- Димензионисање објекта за евакуацију атмосферских вода са сливних површина, извршити на основу интезитета падавина усвојених у складу са постојећим објектима за евакуацију атмосферских вода;
- За објекте водовода и канализације извршити потребне хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;
- Дати таква техничка решења која ће обезбедити потпуно спречавање инфилтрације загађених и потенцијално загађених атмосферских и отпадних вода у подземне воде и спречавање загађења површинских вода;
- Објекат мора бити изван обале и корита за велику воду водотока, и исти одмаћи на довољну удаљеност од водотока и регулације Градске реке (min.5,0m). На овом простору не градити надземне објекте због приступа механизације код одбране од поплава (Објекат је по Идејном решењу удаљен од регулисаног уређеног корита Врањске (Градске) реке 6,38м у подрумском делу (гараже), висински простор од терена је 3,0м на избаченој конзоли изнад у делу к.п.бр.5285/1, КО.Врање (парцела инвеститора), која се граничи са к.п.бр.12856, КО.Врање-Врањска (Градска) река. Избачена конзола је удаљена од регулисаног дела корита 4,69 м. Овим је испуњен услов што се тиче водопривреде за несметан пролаз механизације приликом обављања радова на регулацији или код потреба одбране од поплава);
- Уколико је потребно при планирању и изградњи свих објекта у обзир узети могуће услове високих нивоа подземних вода и евентуални утицај оближњег водотока, обзиром да се парцела инвеститора граничи са к.п.бр.12856/1 КО Врање 1, која се води као Градска (Врањска) река;
- За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу очувања режима вода и спречавања загађења површинских и подземних вода;
- Да се по завршетку радова подносилац захтева обрати овом предузећу са захтевом за издавање водне дозволе у складу са чл.122. Закона о водама.

У условима у погледу мере заштите од пожара издатим од **Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације Врање**, под бројем **217-1618/19-2** од **05.02.2019.**године, надлежни Орган нема посебних услова у погледу мере заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи са чланом 138. 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 и 145/2014). Сходно чл.123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр.113/15 и 96/16) и чл.33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/09 и 20/15) потребно је, пре одпочињања поступка за уврђивање подобности објекта за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и главни пројекат заштите од пожара.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног вишепородичног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња **вишепородичног-стамбеног објекта** на кат.парц.бр.5285/1 КО **Врање 1** у улици **Сутјескиној** биће изведена у једној фази.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан**, од тога једна трећина возила треба бити смештена у оквиру габарита објекта.

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

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).

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 уради све потребне **Елаборате** 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**.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.год.** под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) и на основу потврђеног **Урбанистичког пројекта** под бр.214/18 од дана 27.11.2018.године, израђеног од стране **Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен ГРОУП“ доо из Врања**, са седиштем у ул.Ђуре Салаја бр. 39.

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 **952-04-076-2463/2019** од **05.03.2019.**године;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **335/1** од **01.02.2019.**године издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**.
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.5285/1 КО **Врање 1** у улици **Сутјескиној**, под бр.А334-55163/4-2019 од **01.02.2019.**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-07.06-34259-19 од 13.02.2019.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

– **Водни услови** под бр.1874/1 од 12.03.2019.године, издати од Јавно Водопривредног предузећа „СРБИЈАВОДЕ“ из Београда, Водопривредни центар „МОРАВА“ из Ниша;

– **Услови у погледу мере заштите од пожара** издати од Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације Врање, под бројем 217-1618/19-2 од 05.02.2019.године;

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем 280-1/18 од 08.01.2019.године, урађено је од Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен ГРОУП“ доо из Врања, са седиштем у ул.Ђуре Салаја бр. 39, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Петровић Слободан, са лиценцом број 300 Д894 06. Планира се изградња вишепородичног-стамбеног објекта на кат.парцели број 5285/1 КО Врање 1 у ул.Сутјескиној у Врању, спратности По+П+3+Пк, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина подрума је 420,00м², бруто површина приземља је 344,00м², бруто површина првог спрата је 347,00м², бруто површина другог спрата је 347,00м², бруто површина трећег спрата је 347,00м² и бруто површина поткровља је 341,00 м². Укупна бруто површина објекта је 2.146,00м², бруто надземна површина објекта је 1.726,00м². Категорија објекта је „V“ а класификациони број је 100% 112222-стамбена зграда са три и више станова.

– **Урбанистички пројекат архитектонско урбанистичка разрада локације, вишепородичног стамбеног објекта** на кат.парцели број 5285/1 КО Врање 1 у улици Сутјескиној број 22 у Врању урађен од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен ГРОУП“ доо из Врања, са седиштем у ул.Ђуре Салаја бр. 39, под бројем 214/18 од 27.11.2018.године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Стојковић Ненад, са лиценцом број 200 1324 12 и Потврда урбанистичког пројекта под бројем 350-178/2018-08/1 од 26.12.2018. године;

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од 3.040,00дин. од 18.01.2019.год. и у износу од 910,00дин. од 28.01.2019.год.;

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од 2.000,00 динара од 18.01.2019.године;

– **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања** у износу од 11.495,00дин. дана 18.01.2019.год. и у износу од 301,00дин. од 28.01.2019.год.;

– **Пуномоћје инвеститора „MISA GROUP“** доо из Врања, са седиштем у ул.Косовска бр.2., од 10.01.2019.године;

– **Информација о локацији** издата од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања под бројем 353-324/2018-08/1 од 23.08.2018.године;

– **Препис листе непокретности број 7959 К.О.Врање 1** издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-3666 од 13.11.2018.године;

– **Катастарско-топографски план** урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у ул.Партизанска бр.10-Ф4, под бројем 955-076-15213/2018 од 29.10.2018.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.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.Милена Стошић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.Јована Антић