



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-3378-LOC-1/2019

Број: 353-71/2019-08/1

18.03.2019.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 Вraње поступајући по захтеву подносиоца захтева, „МИЛА МГ ГРАДЊА“ из Вraња са седиштем у ул.Цара Душана број 3, поднетог преко пуномоћника „дипл.инг.арх Петровић Слободана из Вraња, за издавање локацијских услова за изградњу самостојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк на кат.парцели број 12942 КО Вraње 1 у ул.Цара Душана бр.3 у Вraњу 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 Вraња, о давању овлашћења под бројем 112-3/2019-05 од 18.01.2019.године, на основу Плана генералне регулације Зоне 1 који је усвојен на седници Скупштине Града Вraња дана 10.11.2010.године под бројем 35-41/2010-12 („Службени гласник Града Вraња“ број 31/10), издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу самостојећег вишепородично стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 12942 КО Вraње 1 у Вraњу спратности По+П+3+Пк у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1. Бруто површина подрума је 641,0 м², бруто површина приземља је 460,0 м², бруто површина првог спрата је 521,0 м², бруто површина другог спрата је 540,0 м², бруто површина трећег спрата је 540,0 м² и бруто површина поткровља је 484,0 м². Категорија објекта је „В“ а класификациони број је 66 %-112222-стамбена зграда са три и више станова и 34% -122 012-пословне зграде.Укупно бруто површина објекта је 3.186,0 м², бруто надземна површина је 2.545,0 м.

Катастарска парцела број 12942 КО Вraње 1 у Вraњу је укупне површине 1.068,00 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 на којој се налази породично стамбени објекат (објекат број 1) површине 84,00 м², спратности П, изграђен без

одобрења за грађење, породично стамбени објекат (објекат бр.2), површине **80,0 м²**,приземне спратности, изграђен без грађевинске дозволе, помоћна зграда (објекат број 3) површине **17,0 м²**, приземне спратности, изграђен без одобрења за грађење, помоћна зграда (објекат број 4), површине **13,0 м²**, приземне спратности, изграђен без одобрења за грађење, помоћна зграда (објекат број 5), површине **6,0 м²**, изграђен без одобрења за грађење, помоћна зграда (објекат број 6), површине **2,0 м²**,приземне спратности, изграђен без одобрења за грађење и помоћна зграда (објекат број 7) површине **10,0 м²**, приземне спратности, изграђен без одобрења за грађење.Сви објекти су предвиђени за уклањање-рушење.

Предметна парцела се налази у зони Комплексно урбано ткиво великих густина где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је 50%.

Индекс изграђености је 2,4.

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 јужне стране из саобраћајнице улице **Цара Душана**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **12942 КО Врање 1** се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице улице **Цара Душана**.

Ширина фронта грађевинске парцеле је 25,51 м.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Самостојећи вишепородични стамбено-пословни објекат, спратности По+П+3+Пк на кат.парцели 12942 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 709/1 од 01.03.2019.године приложена је ситуација на којој је учртана водоводна мрежа прве висинске зоне профила **PE DN 90 mm, друге висинске зоне **PVC профила DN.80 mm** од азбестних цеви.Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-1,50 м**.Радни притисак у градској водоодној мрежи на месту прикључка креће се око **7 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 керамичких цеви и атмосферска канализација профила **DN 300 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 деградира 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-07.06-70713-19** од **12.03.2019.**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.

У моменту издавања услова не постоје изграђена електроенергетска инфраструктура (недостајућа ЕЕО) на предметној локацији и то:

-Кабловски вод 10 кВ, израдом везе типа „улаз-излаз“ са постојећег кабловског вода 10кВ између ТС 10/0,4кВ ЦАРА ДУШАНА-каблом типа ХНЕ 49-А пресека мин.150мм².

-Трафостаница 10/0,4кВ слободностојећа, са најмање три хелије В_з+В_з+Т а у свему према техничкој препоруци ТП+1а тачка 6.1.3.(ИЕЦ298) и типским НН блоком са довољним бројем нисконапонских извода и компензацијом реактивне енергије $\cos\phi > 0,95$ као и трофазним трансформатором снаге 630 кВА са снажним губицима (суви или уљни трофазни трансформаторо, спрега Дуn5, карактеристика према СРПС ИЕЦ 76,ИЕЦ 354 и ТП-а дододатак 1а из 2008.године.

Да ди се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења ОДС ЕПС Дистрибуција доо Београд, огранак Врање.

Инвеститор приључка са орманом мерног места је ОДС.

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

Напон на који се прикључује објекат **0,4кV**
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 **51** мерна места.

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 смислу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (**ОММ** до **РТ** у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека **16 мм²**, одговарајућег типа у **РТ** обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (**L1,L2,L3**)проводника заштитног (**ПЕ**) и неутралног (**N**)проводника.

2. Технички опис прикључка:

Врста прикључка: **индивидуални**

Карактер прикључка: **трајни**

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

Место везивања прикључка на систем: **нисконапонска разводна табла у новопроектованој ТС 10/0,4кВ.**

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 А334-99945/4-2019 од 06.03.2019. године, на предметној парцели не постоји телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа).

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 **236-1/18** од **18.12.2018.**године урађеног од стране „ВееЛеН груп“ доо из Врања, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.**Стојковић Ненад** 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 **18.01.2019.**године под бројем **350-216/2018-08/1** 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 **06-6/2019-08/1** од **18.01.2019.**године да је **Урбанистички пројекат** архитектонско урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта на кат.парцели број **12942 КО Врање 1** у улици **Цара Душана 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 **12942 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Изградња самостојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцели број **12942 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 952-04-076-1832/2019 од 19.02.2019.године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 709/1 од 01.03.2019.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања;

Услови за пројектовање и прикључење под бројем 8.Т.1.1.0-Д.07.06-70713-19 од 12.03.2019.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 А334-99945/4-2019 од 06.03.2019.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 008-1/2019 од 29.01.2019.године урађена од Предузећа „Веелен груп“ доо из Врања, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Слободан Петровић са лиценцом број 300 Д894 06. Одобрава се изградња самостојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пк на кат.парцели број 12942 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању.

Бруто површина подрума је **641,0 м2**, бруто површина приземља је **460,0 м2**, бруто површина првог спрата је **521,0 м2**, бруто површина другог спрата је **540,0 м2**, бруто површина трећег спрата је **540,0 м2** и бруто површина поткровља је **484,0 м2**. Категорија објекта је „В“ а класификациони број је **66 %-112222**-стамбена зграда са три и више станова и **34% -122 012**-пословне зграде.Укупно бруто површина објекта је **3.186,0 м2**, бруто надземна површина је **2.545,0 м**.

-Урбанистички пројекат архитектонско урбанистичка разрада локације стамбено-пословног објекта на кат.парцели број 12942 КО Врање 1 у улици Цара Душана број 3 у Врању урађен од стране Предузећа „Веелен груп“ доо из Врања под бројем 236-1/2018 од 18.12.2018.године, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Ненад Стојковић лиценцом број 200 1324 12 и Потврда урбанистичког пројекта под бројем 350-216/2018-08/1 од 18.01.2019. године;

-Препис листа непокретности број:9209 К.О.:ВРАЊЕ (1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2018-3127 од 12.09.2018.године;

-Пуномоћје којим „МИЛА МГ ГРАДЊА“ из Врања овлашћује Петровић Слободана из Врања од 05.02.2019.године;

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 11.760,00 динара од 18.02.2019.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 18.02.2019.године;

-Републичка административна такса у износу од 3.950,00 динара од 18.02.2019.године;

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОМАПС“ доо из Врања оверен од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 955-076-10442/2018 од 21.09.2018.године;

-Обавештење Министарства правде, Управа за извршење кривичних санкција, Окружни затвор у Врању под бројем 702-362/18-01 од 10.09.2018.године;

-Одговор Завода за заштиту споменика културе Ниш из Ниша, на захтев за прописивање услова под бројем 147/2 од 28.02.2018.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.