



Република Србија  
**ГРАД ВРАЊЕ**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ**  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне послове,  
комунално стамбене делатности  
и заштиту животне средине  
**Број: 353-216/2019-08/1**  
**ROP-VRE-12164-LOC-1/2019**  
**22.05.2019.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, решавајући по захтеву

за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције и доградње у стамбено-пословни објекат, спратности По+П+1+Пк, на кат.парц.бр.5384/1 КО Врање 1 у ул.Цара Душана у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Деспотовић Небојше из Врања који заступа Привредно друштво „ГРАД“ доо из Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.53, а на основу чл.2 став 1 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 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) 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.Стошић Милена, доноси

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције и доградње у стамбено-пословни објекат, спратности По+П+1+Пк, на кат.парц.бр.5384/1 КО Врање 1 у ул.Цара Душана у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина подрума постојећег објекта је **85,72м<sup>2</sup>**, а након реконструкције и доградње бруто површина подрума износиће **169,79м<sup>2</sup>**. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је **155,02м<sup>2</sup>**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **175,04м<sup>2</sup>**. Бруто површина спрата након доградње биће **198,19м<sup>2</sup>**. Бруто површина поткровља након доградње биће **198,19м<sup>2</sup>**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће **741,21м<sup>2</sup>**. Укупна надземна бруто развијена грађевинска површина након реконструкције и доградње износиће **571,42м<sup>2</sup>**. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **76% 112012**—стамбена зграда једним станом до 2.00м<sup>2</sup> и П+4+Пк—једна стамбена јединица и **24% 122011**—пословна зграда до 400м<sup>2</sup> и П+2—једна пословна јединица.

Катастарска парцела број 5384/1 КО Врање 1 ул.Цара Душана у Врању је укупне површине **405,00м<sup>2</sup>** и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се постојећи стамбени објекат који је предмет захтева у површини од **155,02м<sup>2</sup>** који је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

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 **1,6**.

Максимална спратност објекта може бити до **П+1+Пк**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м**.

Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање **½ висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара** уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење.

Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.

Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације **1,50м**;
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације **2,50м**.

**Ако је постојећи суседни објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од 2,5м од границе парцеле.**

Улаз у предметну парцелу је са северне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Цара Душана**.

**Грађевинска линија** на кат.пар.бр.5384/1 **КО Врање 1** ул.Цара Душана у **Врању** је приказана у идејном решењу у прилогу „Ситуација“. Са западне стране грађевинска линија новопланираног објекта од регулационе линије од кат.парц.бр.5378 **КО Врање 1**, се удаљава **4,11-5,01м**. Са јужне стране грађевинска линија новопланираног објект се од регулационе линије удаљава **4,44-4,91м**. Са источне стране од регулационе линије са кат.парц.бр.5386 **КО Врање 1** новопланирани објекат се удаљава **2,50м**.

За изградњу 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 1252/1 од 02.04.2019.године, издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**. У техничким условима ЈП „Водовод“ из **Врања**, за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања стоји да на предметној парцели нема подземних инсталација. На приложеној ситуацији у ул.Цара Душана је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила PE DN 90мм и профила DN 300мм 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 **2,5 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.

**Каналисање улице извршено је по сепаратном систему**. На приложеној ситуацији у ул.Цара Душана је учртана улична фекална канализација **профила 200мм од керамичких цеви**. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2.00–2.50м**. 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. 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 предрачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм. Гранично ревизионо окно извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је

минимална вредност 60cm а максимална 300cm). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управо на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. 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.5384/1 КО **Врање 1 у Врању** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.А334-168378/4-2019 од 04.04.2019.године, стоји да у зони извођења радова постоје изграђена телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови.

#### **Технички услови за пројектовање и извођење радова:**

- како на локацији предметног објекта постоје подземни ТК исти 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“-Служба за мрежне операције Врање. Трошкове евентуалног измештања сноси Извођач-инвеститор;
- уколико приликом извођења радова дође до оштећења постојеће ТК инфраструктуре (каблова, КРОС ормана, стубића, кабловске канализације, ваздушних каблова и стубова) трошкове исправке оштећења сноси извођач-инвеститор.

#### **Технички услови за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу:**

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома Србија, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

- телефонске инсталације (ТФ) у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу Телекома Србија, извести по важећим стандардима УСО/ИЕЦ. Трошкове 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, кабловима *ТТ DSL (60) 58 2x2x0.6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију;

- полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова;

- концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ИТО одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумерације будућих телефонских прикључака. На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама;

- до планираног места концентрације ТФ инсталација довести до уземљења, полагањем кабла за уземљење пресека 16мм<sup>2</sup> на здружени темељни уземљивач зграде;

- након испуњења горе наведених услова, извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ ад, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, да су радови завршени;

- полагање приводног бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће кроз парцелу инвеститора бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.

#### **Оптичка приступна мрежа**

- пројектант, зависно од архитектонског решења, треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла у стамбеним јединицама, како би се веза са модемом и другим уређајима остварила на оптималан начин. Место завршетка оптичког кабла може бити у близини улаза у стамбену јединицу или у невној соби у близини планираног ТВ уређаја и рачунара;

- на планираном месту завршетка оптичког кабла у стамбеним јединицама предвидети монтажу корисничких мултимедијалних кутија. У корисничкој мултимедијалној кутији биће

монтирана завршна оптичка кутија. У ЗОК-у се предвиђа завршавање оптичког кабла, као и повезивање оптичког модема. Модем је активан елемент и прикључује се на монофазни наизменични напон од 220V и може бити смештен у корисничкој кутији или у близини ТВ пријемника и рачунара. У корисничкој кутији се монтира и пач панел са PJ 45 утичницама за вршетак унутрашње инсталације у стану;

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова реализује УТП кабловима категорије минимум 5е које треба на једном крају завршити на PJ 45 утичницама, а други крај на пач панел у корисничкој кутији;

- у приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ОДО ормана. ОДО орман представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду Телекомовом оптичком мрежом. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300мм. Висина монтаже доње ивице ОДО ормана је на 1 од 1,2м од пода;

- у току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ОДО ормана. Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима;

- ОДО орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење, максималног отпора уземљења  $<30\Omega$ , или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ОДО ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16мм<sup>2</sup>;

- ради обезбеђења континуитета положених цеви, због провалачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије, димензија 430x300x200мм;

- уколико је потребно, због дужине хоризонталне инсталације или због лакшег увлачења инсталационог кабла, код места увода инсталације у стан, са спољне стране, предвидети уградњу разводне кутије димензије 150x150мм;

- за потребе полагања оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта, монтирати успонски регал и ребрасто црево по регалу, најмање Ø36мм, кроз који ће бити повучени оптички дистрибутивни каблови, од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије;

- обавезе око изградње приступне кабловске канализације, унутрашњих инсталација у зградама и полагање оптичких каблова дефинисаће се посебним уговор између инвеститора и Телекома Србије, према моделима о пословној техничкој сарадњи са инвеститорима.

#### **Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру:**

- од планираног места концентрације ТФ инсталације у ИТО у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру (КРОСа 17.29), потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø40мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида;

- пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услови, 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-07.06-158297-19 од 22.05.2019.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**; фактор снаге изнад **0.95**.

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** орман ИМО/1 поставити на НН стубу, постојеће бројило које је у објекту и искористити слободно место и уградити два трофазна ел.бројила;

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација;

**Опис прикључка до мерног места:** прикључак мерног места (РОММ-4) од НН стуба до ПОММ-4 извести каблом типа Хоо/0-А 4x35мм<sup>2</sup>;

**Опис мерног места:** Полиестерски орман мерног места (ПОММ-4) уградити на дистрибутивном стубу опремљен са три трофазна ел.бројила;

**Мерни уређај:** трофазно двотарифно бројило активне енергије: 3x230/400V, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 5 (10)-80А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС;

**Заштитни уређаји:** нисконапонски једнополни аутоматски прекидач (осигурач), „типа Ц“, прекидне моћи 6 (10)кА;

**Место испоруке електричне енергије:** мерни орман, иза мерног места;

**Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења:** електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16кА. За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се земљоспојма заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s;

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.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта** на кат.парц.број **5384/1 КО Врање 1** у ул.Цара Душана у **Врању** могу бити изведени у једној или више фаза, а 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 70м<sup>2</sup> пословног простора.**

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).

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 уради **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.**

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).

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 **952-04-076-3684/2019** од **28.03.2019.године;**
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **1252/1** од **02.04.2019.године** издати од **ЈП „Водовод“ из Врања;**
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.5384/1 КО **Врање 1 у Врању,** под бројем **А334-168378/4-2019** од **04.04.2019.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-07.06-158297-19** од **22.05.2019.год.**, издати од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.**

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **04/19** од маја **2019.год.**, урађено од **„ГРАД“ доо из Врања**, са седиштем у ул.**Краља Милана бр.53**, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Деспотовић Небојша** са лиценцом број **300 1710 03**. Планира се **реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта**, спратности **По+П**, а након **реконструкције и доградње у стамбено-пословни објекат**, спратности **По+П+1+Пк**, на кат.парц.бр.**5384/1 КО Врање 1** у ул.**Цара Душана у Врању**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **85,72м<sup>2</sup>**, а након реконструкције и доградње бруто површина подрума износиће **169,79м<sup>2</sup>**. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта је **155,02м<sup>2</sup>**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **175,04м<sup>2</sup>**. Бруто површина спрата након доградње биће **198,19м<sup>2</sup>**. Бруто површина поткровља након доградње биће **198,19м<sup>2</sup>**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње износиће **741,21м<sup>2</sup>**. Укупна надземна бруто развијена грађевинска површина након реконструкције и доградње износиће **571,42м<sup>2</sup>**. Категорија објекта је **„Б“**, а класификациони број је **76% 112012**–стамбена зграда једним станом до 2.00м<sup>2</sup> и **П+4+Пк**–једна стамбена јединица и **24% 122011**–пословна зграда до 400м<sup>2</sup> и **П+2**–једна пословна јединица.

– **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања** у износу од **11.770,00** динара од **09.05.2019.године**;

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **09.05.2019.године**;

– **Уплата републичке административне таксе** у износу од **3.040,00** динара од **09.05.2019.године**;

– **Пуномоћје**

од **28.02.2019.године**;

– **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања**, под бројем **955-076-10648/2018** од **26.02.2019.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**