



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-13701-LOCH-2/2019
Број: 353-268/2019-08/1
06.06.2019.године
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, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу пословног објекта, спратности П+Пк, а након реконструкције и доградње, спратности П+2, на кат.парц.бр.5124 КО Врање 1 у ул.Кнеза Милоша бр.7 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Цветковић Зорана из Врања, са станом у ул.Честелинској бр.24, 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, 83/2018 и 31/2019), 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.8., 9. и 10 Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017), на основу Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/10), Потврђеног Урбанистичког пројекта под бројем 350-39/2019-08 од дана 21.05.2019.године, 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 реконструкцију и доградњу постојећег пословног објекта, спратности П+Пк, а након реконструкције и доградње, спратности П+2, на кат.парц.бр.5124 КО Врање 1 у ул.Кнеза Милоша бр.7 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је $81,06\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће $81,00\text{m}^2$. Бруто површина поткровља постојећег објекта је $81,60\text{m}^2$, а након реконструкције и доградње бруто површина спрата износиће $73,82\text{m}^2$. Након доградње укупна бруто површина другог спрата ће износити $66,00\text{m}^2$. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће $220,82\text{m}^2$. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 100% 121113—засебне зграде ресторана, барова, кантина.

Катастарска парцела број 5124 КО Врање 1 у ул.Кнеза Милоша бр.7 у Врању, је укупне површине $81,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. Предметна парцела представља и предметни објекат у површини од $81,00\text{m}^2$ изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Предметна парцела се налази у зони становања средњих густина где се примењују следећи коефицијенти за изградњу пословних објеката који су прописани Потврђеним Урбанистичким пројектом под бројем 350-39/2019-08 од дана 21.05.2019.године:

Индекс искоришћености парцеле је до 100%.

Индекс изграђености парцеле је до **4,2 (остварено 2,73)**.

Максимална спратност објекта може бити до **П+2**.

Максимална висина објекта до коте слемена је **12м (остварено 11,98 усклађен са венцем постојећих објеката под заштитом)**.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле **0,0м**.

Улаз у предметну парцелу односно предметни објекат је са северне стране директно из улице **Кнеза Милоша**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **5124 КО Врање 1** у ул.**Кнеза Милоша бр.7 у Врању** се задржава постојећа и приказана је у идејном решењу на ситуационом плану. Предметна парцела је оивичена: са северне стране планираном пешачком зоном улицом Кнеза Милоша, са југоисточне стране дефинисана је границом катастарске парцеле 5123 КО Врање 1 и пословним објектом спратности П+1+Пк, са југозападне стране границом кат.парцеле 5121 КО Врање 1 и помоћним објектом приземне спратности, а са северозападне стране границом катастарске парцеле 5125 КО Врање 1 и пословним објектом приземне спратности.

За **реконструкција и доградња пословног објекта**, на кат.парц.број **5124 КО Врање 1** у ул.**Кнеза Милоша бр.7 у Врању**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**, у току израде **Урбанистичког пројекта** 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 **873/1** од **29.03.2019.** године, издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**. У техничким условима **ЈП „Водовод“ из Врања**, приложена је ситуација на којој је уцртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне** профила **DN 250mm 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**.

Канализање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је уцртана улична фекална канализација профила **DN 200mm од азбестних 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 хидрауличког предрачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од **150mm**. 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.**5214 КО Врање 1** у улици **Кнеза Милоша бр.7**, под бр.**A334-129578/4-2019** од **12.03.2019.** 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:

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома Србија.

- 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 јединицама објекта, кабловима **TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE**, и довести 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 (инсталациони телефонски орман)** одговарајуће величине који треба уградити у приземљу објекта. У ИТО инсталацију завршити на прикључне регле типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумераије будућих телефонских прикључака.
- До планираног места концентрације **Тф инсталација**, довести уземљење, потапањем кабла за уземљење пресека **16 мм²** на здружени темељни уземљивач зграде.

Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру:

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће: од планираног места концентрације Тф инсталација у ИТО у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити **2ПЕ цеви Ø40мм**. Наведене цеви се полажу у рову дубине **0,8м** и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.

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 Услови, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

У мишљењу на локацију датом од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак **Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-179610-19** од **05.06.2019**.године, стоји да на датој локацији не постоје електроенергетски објекти који су у власништву „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд–Огранак **Електродистрибуција Врање**. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак **Електродистрибуција Врање** даје сагласност на локацију уз поштовање следећих услова:

- да се приликом израде планске документације води рачуна о положају и трасама ЕЕО,
- инвеститор је дужан да својом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО, уколико се радови на објекту изводе изнад или поред ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима;
- у случају да дође до оштећења ЕЕО услед непажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим;
- на приложеној ситуацији су дати оријентациони положаји подземних водова, а стварно стање ће се утврдити обележавањем истих на лицу места. На спорним деоницама неопходно је извршити пробно ископавање ради утврђивања стварног положаја подземних водова.

Атмосферску воду са крова новопредвиђеног објекта усмерити према улици а како је предложено Потврђеним Урбанистичким пројектом.

Реконструкција и доградња пословног објекта, на кат.парц.број **5124 КО Врање 1** у ул.Кнеза Милоша бр.7 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању биће изведена у једној фази.

На основу параметара из Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, за угоститељство 25-30ПМ на 1000м² корисне површине, потребно је обезбедити **5 паркинг места**. **Решењем о одређивању улица за пешачки саобраћај на територији града Врања-пешачке зоне** ("Сл. гласник Града Врања", бр.37/2018), забрањује се кретање, заустављање и паркирање (саобраћај) свих возила у улицама пешачке зоне. На основу овога, паркирање не може бити решено у оквиру објекта, нити на парцели, па је **обавеза инвеститора да потребан број паркинг места обезбеди на јавном паркингу**

простору или гаражи, уговором о закупу са надлежним предузећем у поступку добијања грађевинске дозволе.

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**. Уговором о закупу потребног броја паркинг места на јавном паркинг простору или гаражи склопљен са надлежним предузећем.

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 **86/2019** од **априла 2019.године**, израђеног од стране **Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“** из **Врања**, са седиштем у ул.**Иве Лоле Рибара бр.1**, потврђен од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања**, под бројем **350-39/2019-08** од **21.05.2019.године**;

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 **952-04-076-7293/2019** од **29.05.2019.године**;

- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **873/1** од **29.03.2019.године** издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**.

- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**5214 КО Врање 1** у улици **Кнеза Милоша бр.7**, под бр.**А334-129578/4-2019** од **12.03.2019.године** издати од **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш**;

- **Мишљење на локацију** под бројем **8Т.1.1.0-Д-07.06-179610-19** од **05.06.2019.год.**, издати од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање**;

- **Услови завода за заштиту споменика културе Ниш**, под бројем **451/2-03** од **08.04.2019.године**;

- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **12-2/19** од **22.05.2019.године**, урађено је од **Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен ГРОУП“ доо из Врања**, са седиштем у ул.**Ђуре Салаја бр.39**, одговорни и главни пројектант је дипл.инж.арх.**Цветковић Зоран**, са лиценцом број **300 Н522 09**. Планира се **реконструкција и доградња постојећег пословног објекта**, спратности **П+Пк**, а након **реконструкције и доградње**, спратности **П+2**, на кат.парц.бр.**5124 КО Врање 1** у ул.**Кнеза Милоша бр.7** у **Врању**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **81,06м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **81,00м²**. Бруто површина поткровља постојећег објекта је **81,60м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина спрата износиће **73,82м²**. Након доградње укупна бруто површина другог спрата ће износити **66,00м²**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **220,82м²**. Категорија објекта је **„Б“**, а класификациони број је **100% 121113–засебне зграде ресторана, барова, кантина**.

- **Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу пословног објекта**, спратности **П+2**, на кат.парцели број **5124 КО Врање 1** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању** урађен од стране **Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“ из Врања**, са

седиштем у ул.Иве Лоле Рибара бр.1, под бројем 86/2019 од априла 2019.године, одговорни урбаниста је дипл.инж.арх.Недељковић Маја, са лиценцом број 200 1256 11;

– Потврда урбанистичког пројекта, издата од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, под бројем 350-39/2019-08 од 21.05.2019.године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 3.040,00дин. од 22.05.2019.год.;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 22.05.2019.године;

– Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 11.760,00дин. дана 22.05.2019.год.;

– Овлашћење инвеститора

од 22.05.2018.године;

– Препис листе непокретности број 9945 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2017-2224 од 31.07.2017.године;

– Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, под бројем 955-110/2017 од 25.07.2017.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