



Република Србија

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

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

**ROP-VRE-10256-LOC-1/2019**

Број: 353-190/2019-08/1

17.05.2019.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

поднетог преко пуномоћника  
„дипл.инг.арх. **Крстић Саше** из **Врања**, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта спратности **По+П+1**, као другог објекта на катастарској парцели број **12934 КО Врање 1** у **Врању**, на основу члана **53 а, 54, 55, 56** и **57 Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС” **132/2014, 145/2014, 83/2018** и **31/2019**) и чл. **6, 7, 9** и **13 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**), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр.**61/2011**) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем **112-51/9/2019-05** од **01.04.2019.године**, на основу Плана генералне регулације Зоне **3** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **06.06.2011.године** под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ број **18/11**), дипл.инг.арх.**Радица Милић**, издаје следеће

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За изградњу стамбено-пословног објекта, спратности **По+П+1** као другог објекта на кат.парцели број **12934 КО Врање 1** у **Врању** у оквиру Плана генералне регулације Зоне **3**. Бруто површина подрума је **239,3м2**, бруто површина приземља стамбено-пословног објекта је **236,00 м2** и бруто површина спрата је **264,00 м2**.Укупно бруто површина стамбено-пословног објекта биће **739,3 м2**. Категорија објекта је „**В**“, класификациона ознака **35,8%-112112** стамбена зграда са два стана и **64,2%-123001**-зграда за трговину на велико и мало.

Катастарска парцела број **12934 КО Врање 1** у **Врању** је укупне површине **919,00 м2** и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне **3** на којој се налази стамбени објекат

(објекат број 1) површине **129,00 м<sup>2</sup>**, спратности **П+1**, за који је издата грађевинску дозволу, и објекат број 2, помоћна зграда, приземне спратности, површине **91,00 м<sup>2</sup>**, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

**Предметна парцела се налази у зони становања малих густина са појасом пословно-услужних садржаја где се примењују следећи коефицијенти:**

**Индекс изграђености парцеле је до 1,60.**

**Индекс искоришћености је до 50%.**

**Максимална дозвољена висина до слемена је 12,0 м.**

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

Грађевинска линија на кат.парцели број **12934 КО Врање 1** је удаљена **1,0 м** од регулационе линије улице **Партизански пут.**

**Атмосферску воду са крова објекта који се предвиђа усмерити према дворишту инвеститора.**

Новопредвиђени стамбено-пословни објекат је други објекат на парцели и биће прикључен на инфраструктуру у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења и то:

**У техничким условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** издатим од ЈП „Водовод“ из **Врања** под бројем **1632/1** од **06.05.2019.**године приложена је ситуација на којој је уцртана водоводна мрежа прве висинске зоне профила **PE DN 225 mm**, и профила **DN 80 мм** 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 **4,5 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.

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-07.06-142602-19** од **10.05.2019.** 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.

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

**-Продужење НН мреже каблом типа РР 00 А одговарајућег пресека.**

**2.Да би 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.**

**3.Решење којим се одобрава изградња недостајуће ЕЕО и употребна дозвола треба да гласи на ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање као инвеститора и подносиоца захтева као финансијера.**

**4.Закључивањем уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.**

**1.Услове 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:Групно мерно место-разводни орман за смештај **4** трофазна бројила поставити у улазном холу стамбено-пословне зграде на месту доступном за читавање.

Неопходно је извршити продужење **НН** мреже каблом типа **РР 00 А** одговарајућег пресека до предметне парцеле.

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 мм<sup>2</sup>**, одговарајућег типа у **РТ** обезбедити прикључне стезаљке 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:**НН мрежа на изводу из ТС 10/0,4 Криво врпче-1011.**

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 А334-212789/4-2019 од 03.05.2019. 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 самонесећи 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**.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.06.2011.** године под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник града Врања” бр.18/2011).

Земљиште са кат.парцеле **12934 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Изградња другог објекта на парцели број **12934 КО Врање 1**, стамбено-пословног, спратности **По+П+1**, 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.**

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 енергетске ефикасности. 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.

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 952-04-076-5071/2019 од 22.04.2019.године;**

**-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 4/2019 од 16.04.2019.године урађена од Радње за архитектонску делатност „Саша Змај“ из Трговишта, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Саша Крстић са лиценцом 300 1041 09. Одобрава се изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1, као другог објекта на кат.парцели број 12934 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3. Бруто површина подрума је 239,3м<sup>2</sup>, бруто површина приземља стамбено-пословног објекта је 236,00 м<sup>2</sup> и бруто површина спрата је 264,00 м<sup>2</sup>.Укупно бруто површина стамбено-пословног објекта биће 739,3 м<sup>2</sup>. Категорија објекта је „В“, класификациона ознака 35,8%-112112 стамбена зграда са два стана и 64,2%-123001-зграда за трговину на велико и мало.**

**-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 2.165,00 динара од 25.02.2019.године;**

**-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 18.04.2019.године;**

**-Републичка административна такса у износу од 3.040,00 динара од 25.02.2019.године и у износу од 1.050,00 динара од 24.04.2019.године;**

**-Овлашћење подносиоцу захтева, Кстић Саши из Врања дато од подносиоца захтева,“LAKI GROUP 017“ доо из Врања оверено код јавног бележника под бројем УОП-II: 1177-2019 од 22.02.2019.године;**

**-Овлашћење подносиоцу захтева, Кстић Саши из Врања дато од подносиоца захтева,Трајковић Љубише из Врања оверено код јавног бележника под бројем УОП-II: 2473-2019 од 15.04.2019.године**

**Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОМАПС“ доо из Врања под бројем 955-076-3988/2019 од 18.02.2019.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.**