



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове,

комунално-стамбене делатности

и заштиту животне средине

ROP-VRE-18688-LOC-1/2019

Број: 353-332/2019-08/1

18.07.2019.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, [REDACTED]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за изградњу вишепородичног-стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, на кат.парц.бр.5721 КО Врање 1, у ул.Босанској, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Ђелић Дијане из Врања, са станом у селу Давидовац, а на основу чл.2 тачка 20, чл.53а, 54, 55, 56 и 57 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), 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.2., 3., 4., 8., 9. и 13. 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), Потврђеног Урбанистичког пројекта под бр.350-92/2019-08 од 21.06.2019. 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 изградњу вишепородичног-стамбеног објекта на кат.парцели број 5721 КО Врање 1 у ул.Босанској у Врању, спратности По+П+3+Пк, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, подносиоцу захтева [REDACTED]

[REDACTED]. Бруто површина подрума је 584,00м², бруто површина приземља је 355,00м², бруто површина првог спрата је 374,00м², бруто површина другог спрата је 379,00м², бруто површина трећег спрата је 379,00м² и бруто површина поткровља је 379,00м². Укупна бруто површина свих етажа објекта износи 2.450,00м², бруто надземна површина објекта је 1.866,00м². Категорија објекта је „V“ а класификациони број је 100% 112222-стамбена зграда са три и више станова.

Катастарска парцела број 5721 КО Врање 1 у ул.Босанској у Врању је укупне површине 787,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. На предметној локацији се налазе пет стамбених објеката који ће бити уклоњени до почетка изградње новопланираног објекта а на основу Пројекта припремних радова-пројекта рушења који ће бити саставни део Главног Пројекта за грађевинску дозволу.

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**.

Минимална површина грађевинске парцеле је **600м²**.

Минимална ширина парцеле је **20м**.

Улаз у предметну парцелу је са југозападне стране директно из улице **Босанске**.

Грађевинска линија на кат.парцели број **5721 КО Врање 1** у улици **Босанској у Врању** је приказана у **Идејном решењу**, под бројем **08-06/2019** од дана **27.06.2019**.године, на прилогу **„СИТУАЦИЈА“**. Са југозападне стране према улици Босанској грађевинска линија и регулациона линија се поклапају. Са северозападне стране према кат.парц. под бр.**5723** и **5725 КО Врање 1** новопланирани објекат се поставља на грађевинској линији, која се од регулационе линије налази на растојању од **4,45-5,17м**. Са североисточне стране према кат.парц.број **5727 КО Врање 1** новопланирани објекат се поставља на грађевинској линији, која се у односу на регулациону линију налази на растојању од **5,40-5,89м**. Са југоисточне стране према кат.парц.бр.**5722 КО Врање 1** новопланирани објекат се од регулационе налази на растојању од **5,47-10,02м**.

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 **1694/1** од **15.05.2019**.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 60мм 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 4,5 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 учртана улична фекална канализација профила **DN 150mm 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 банкину 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 предрачуна 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.**A334-218566/4-2019** од **13.05.2019**.године, издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш**, стоји да на предметним парцелама не постоје подземни телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а 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**.
- 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 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-07.06-213878-19** од **16.07.2019**.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, од водне ћелије ТС 10/0,4кВ Власинска до новопроектоване ТС 10/0,4кВ 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 $\cos\varphi > 0,95$ као и трофазним трансформатором снаге 630кВА са сниженим губицима (суви или уљани трофазни трансформатор, спрега Дуn5) карактеристика према СРПС ИЕЦ 76, ИЕЦ 354 и ТП-1а додатак 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 32 мерна места;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем;

Услови постављања инсталација у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места до разводне табле у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16мм²

одговарајућег типа. У разводној табли обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних проводника, заштитног и неутралног проводника;

Технички опис прикључка: индивидуални прикључак, прикључак трајног карактера;

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја;

Место везивања прикључка на систем: нисконапонска разводна табла у новопроектованој ТС 10/0,4КВ;

Опис прикључка до мерног места: изградити два нисконапонска извода каблом типа ПП 00 А 4х150мм² из новопроектоване ТС 10/0,4КВ до два 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 групно мерно разводног ормана за 32 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 издати 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 новопредвиђеног вишепородичног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња **вишепородичног-стамбеног објекта** на кат.парц.бр.5721 КО Врање 1 у улици **Босанској** може бити изведена у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано Главним пројектом за грађевинску дозволу.

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 са пројектом припремних радова-пројектом рушења** 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.**године, под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) и на основу **Потврђеног Урбанистичког пројекта** под бр.**350-92/2019-08** од **21.06.2019.** 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 **952-04-076-9487/2019** од **02.07.2019.**године;

– **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **1694/1** од **15.05.2019.**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.А334-218566/4-2019 од 13.05.2019.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-07.06-213878-19 од 16.07.2019.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;**

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре под бројем 08-06/2019 од дана 27.06.2019.године, урађено је од „PINVIEW“ доо из Врања, са седиштем у селу Давидовац, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Ђелић Предраг, са лиценцом број 300 5813 03. Планира се изградња вишепородичног-стамбеног објекта на кат.парцели бр.5721 КО Врање 1 у ул.Босанској у Врању, спратности По+П+3+Пк, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина подрума је 584,00м², бруто површина приземља је 355,00м², бруто површина првог спрата је 374,00м², бруто површина другог спрата је 379,00м², бруто површина трећег спрата је 379,00м² и бруто површина поткровља је 379,00 м². Укупна бруто површина свих етажа објекта износи 2.450,00м², бруто надземна површина објекта је 1.866,00м². 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 5721 КО Врање 1 у улици Босанској у Врању урађен од стране „PINVIEW“ доо из Врања, са седиштем у селу Давидовац, под бр.03-05/19 од дана 24.05.2019године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Ђелић Дијана, са лиценцом број 200 0616 04 и Потврда урбанистичког пројекта под бр.350-92/2019-08 од 21.06.2019. године;**

– **Уплата републичке административне таксе у износу од 4.070,00динара од дана 26.06.2019.године;**

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од дана 26.06.2019.године;**

– **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 11.760,00динара од дана 26.06.2019.године;**

– **Пуномоћје инвеститора**

;

– **Информација о локацији издата од Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања под бројем 353-85/2019-08/1 од 28.02.2019.године;**

– **Препис листе непокретности број 15679 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2019-1127 од 24.04.2019.године;**

– **Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, са седиштем у ул.Петог конгреса бр.55, под бр.955-076-14740/2019 од 27.05.2019.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