



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-19220-LOC-1/2019
Број:353-342/2019-08/1
24.07.2019.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 стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк, на кат.парц. под бројем 2487, 2486-део и 24833-део КО Врање 1, у ул.Матије Гупца, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.грађ. Нацковић Срђана из Врања, са станом у улици 10.ударне бригаде бр.1, 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 бројем 350-92/2019-08 од дана 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 стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк, на кат.парц. под бројем 2487, 2486-део и 24833-део КО Врање 1, у ул.Матије Гупца, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина подрума је 634,70м², бруто површина приземља је 346,85м², бруто површина првог спрата је 382,83м², бруто површина другог спрата је 382,83м², бруто површина трећег спрата је 382,83м² и бруто површина поткровља је 383,15м². Укупна бруто површина свих етажа објекта износи 2.513,19м², бруто надземна површина објекта је 1.8787,49м². Категорија објекта је „V“ а класификациони број је 94,03% 112222-стамбена зграда са три и више станова и 5,97% 122011-пословна зграда.

Катастарске парцеле под бројем 2487, 2486-део и 24833-део КО Врање 1, у ул.Матије Гупца у Врању су укупне површине 787,00м² и представља изграђене парцеле у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању. На предметној локацији се стамбени и помоћни објекти 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.

Предметне парцеле се налазе 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+3+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 западне стране директно из улице **Матије Гупца**.

Грађевинска линија на кат.парцели под број **2487, 2486-део и 24833-део КО Врање 1**, у ул.**Матије Гупца** у **Врању** је приказана у **Идејном решењу**, под бр.**63/19** од дана **04.07.2019**.године, на прилогу **„СИТУАЦИЈА“**. Са западне стране према улици **Матије Гупца** грађевинска линија и регулациона линија се поклапају. Са северне стране према кат.парц. под бр.**2488 КО Врање 1** новопланирани објекат се поставља на грађевинској линији, која се од регулационе линије налази на растојању од **4,10-4,20м**. Са јужне стране према кат.парц. под бројем **2485 и 2483 КО Врање 1** новопланирани објекат се поставља на грађевинској линији, која се у односу на регулациону линију налази на растојању од **4,00-5,50м**. Са источне стране према кат.парц.број **2482 КО Врање 1** новопланирани објекат сеналази на грађевинској линији и од регулационе линије се налази на растојању од **9,40-9,80м**.

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 **1780/1** од **17.05.2019**.године, издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања**. У техничким условима **ЈП „Водовод“** из **Врања**, приложена је ситуација на којој је учртана улична водоводна мрежа **II висинске зоне** профила **DN 80мм** од азбестних цеви и профила **PE DN 110мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се **око 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.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација профила **DN 200mm** од азбестних цеви и профила **DN 200mm** 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 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 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. под бројем **2487, 2486-део и 24833-део КО Врање 1** у улици **Матије Гупца**, под бр.**A334-232875/4-2019** од **21.05.2019**.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, кабловима **TI DSA (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 (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 условима за пројектовање и прикључење датим од стране **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-220136-19** од дана **23.07.2019**.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, по методу „УЛАЗ-ИЗЛАЗ пресецањем кабла 10кВ од ТС 10/0,4кВ КАРИНГТОНКА до ТЦ 10/0,4кВ ТУЛБЕ каблом типа ХНЕ 49-А пресека мин 150мм²;
- Трафостаница 10/0,4кВ, слободностојећа, са најмање три ћелије В₃+В₃+Т 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 cosφ>0,95 као и трофазним трансформатором снаге 400кВА са сниженим губицима (суви или уљани трофазни трансформатор, спрега Дуп5) 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 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 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 новопредвиђеног вишепородичног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња вишепородичног-стамбеног објекта на кат.парц. под бр. 2487, 2486-део и 24833-део КО Врање 1, у ул.Матије Гупца у Врању биће изведена у једној фази.

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, односно једно паркинг место или једна гаража на 100м² пословног простора.

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 **952-04-076-9823/2019** од **08.07.2019.**године;

– **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **1780/1** од **17.05.2019.**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 Матије Гупца, под бр.А334-232875/4-2019 од дана 21.05.2019.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-07.06-220136-19 од 23.07.2019.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;**

– **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре под бројем 63/19 од дана 04.07.2019.године, урађено је од Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МОНДО ПРОЈЕКТ“ из Врања, са главним пројектантом дипл.инж.арх.Величковски Милорадом, са лиценцом број 300 5134 03. Планира се изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк, на кат.парц. под бројем 2487, 2486-део и 24833-део КО Врање 1, у ул.Матије Гупца, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина подрума је 634,70м², бруто површина приземља је 346,85м², бруто површина првог спрата је 382,83м², бруто површина другог спрата је 382,83м², бруто површина трећег спрата је 382,83м² и бруто површина поткровља је 383,15м². Укупна бруто површина свих етажа објекта износи 2.513,19м², бруто надземна површина објекта је 1.8787,49м². Категорија објекта је „V“ а класификациони број је 94,03% 112222-стамбена зграда са три и више станова и 5,97% 122011-пословна зграда;**

– **Урбанистички пројекат архитектонско урбанистичка разрада локације, вишепородичног стамбено-пословног објекта на кат.парцелама број 2487, 2486-део и 2483-део КО Врање 1 у улици Матије Гупца у Врању урађен од стране Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МОНДО ПРОЈЕКТ“ из Врања, под бр.44/2019 од дана 21.05.2019год., са одговорним урбанистом дипл.инж.арх.Величковски Милорадом, са лиценцом број 200 0970 07 и Потврдом 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 03.07.2019.године;**

– **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од дана 03.07.2019.године;**

– **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 11.760,00динара од дана 03.07.2019.године;**

– **Пуномоћје инвеститора**

, од дана 15.05.2019.године;

– **Информација о локацији издата од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања под бројем 353-193/2019-08/1 од 23.04.2019.године;**

– **Препис листе непокретности број 4806 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2019-4354 од 26.02.2019.године;**

– **Препис листе непокретности број 4804 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2019-434 од 26.02.2019.године;**

– **Препис листе непокретности број 501 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2019-434 од 26.02.2019.године;**

– **Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, са седиштем у ул.Петог конгреса бр.55, под бр.955-076-6618/2019 од 14.03.2019.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.