



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-18875-LOCH-2/2019

Број: 353-380/2019-08/1

29.07.2019.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 усаглашеном захтеву,

за издавање Локацијских услова за изградњу пословно-услужног објекта (технички преглед возила), спратности П+1, на кат.парц.бр. 6084/7 КО Врање 1, у улици Александра Антића Приме у оквиру Плана генералне регулације зоне 5 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Петровић Слободана из Врања, са станом у ул.Стојадина Анђелковића Диче бр.6, 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 5 у Врању, који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 20.02.2013 год. под бр.35-25/2013-13 („Службени гласник Града Врања“ бр.4/2013 и 6/2013), Потврђеног Урбанистичког пројекта под бр.350-772/2019-08 од дана 20.06.2019. године, и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу број 031-48-15/2017-05 од дана 03.05.2017.год., дипл.инж.арх.Милена Стошић, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу пословно-услужног објекта (технички преглед возила), спратности П+1, на кат.парц.бр. 6084/7 КО Врање 1, у улици Александра Антића Приме у оквиру Плана генералне регулације зоне 5 у Врању. Бруто површина приземља је 368,00м², бруто површина спрата је 142,00м². Укупна бруто површина свих етажа објекта износи 510,00м². Категорија објекта је „V“ а класификациони број је 100% 123002-трговачки центри, зграде с апродавницама, издвојене продавнице, апотеке, бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.

Катастарска парцела број 6084/7 КО Врање 1 у ул.Александра Антића Приме у Врању је укупне површине 3.098,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању.

Предметна парцела се налази у зони пословно-услужног садржаја где је дозвољено пословање, трговина, угоститељство и услуге и где се примењују следећи коефицијенти:

Минимална површина парцеле 500м².

Минимална ширина парцеле 20м.

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.

Индекс изграђености парцеле је до 2,1.

Проценат озелењених површина је **20%**.

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

Максимална висина објекта до **12м**.

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

Минимална ширина парцеле је **20м**.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле минимум је **5м**.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је **4м**.

Улаз у предметну парцелу је са североисточне стране директно из улице **Александра Антића**

Приме.

Грађевинска линија на кат.парцели број **6084/7 КО Врање 1** у улици **Александра Антића** у **Врању** је приказана у **Идејном решењу**, под бројем **71-1/19** од дана **25.06.2019**.године, на прилогу **„СИТУАЦИЈА“**. Са североисточне стране према улици **Александра Антића** грађевинска линија се од регулационе линије налази на растојау од **21,50-22,80м**. Са северозападне стране према кат.парц. под бр.**6084/1 КО Врање 1** новопланирани објекат се поставља на грађевинској линији, која се од регулационе линије налази на растојању од **4,00м**. Објекат, са северозападне стране према кат.парцели бр.**6084/2 КО Врање 1** и са југоисточне стране према кат.парц.бр.**6084/4 КО Врање 1**, од регулационе линије дели двориште са приступни путем од **4,00м**.

За изградњу пословно-услужног објекта (технички преглед возила) 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 **2508-1/1** од **17.07.2019**.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 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 учртана улична фекална канализација профила **200мм од азбестно цементних цеви и профила 200мм 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 хидрауличког 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. **6084/7 КО Врање 1** у улици **Александра Антића** **Приме**, под бр.**А334-317460/4-2019** од **15.07.2019**.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 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: Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације зведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инстационаним бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s.

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 стамбеним 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 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-07.06-236211-19** од **25.07.2019**.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 оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **43,47kW**; називна струја осигурача **63**; фактор снаге изнад **0.95**;

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је: полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже;

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;

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: типски прикључак Т1Б, прикључак трајног карактера;

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја;

Место везивања прикључка на систем: постојећи стуб нисконапонске мреже на јавној површини;

Опис прикључка до мерног места: проводником X00/O-A 4x16мм², од стуба постојеће нисконапонске мреже до измештеног места мерења и непрекинутим проводником до објекта купца;

Опис мерног места: полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже;

Мерни уређај: бројила преузете електричне енергије су трафозно, двотарифно, тросистемско, са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2, опсега 5(10)>40А, са ДЛМС протоколом.

Заштитни уређаји: аутоматски осигурач тип Ц, назначене струје 63А, струје прекидања 6кА;

Управљачки уређај: у склопу мерног места.

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 објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Изградња пословно-услужног објекта (технички преглед возила) на кат.парц.бр.6084/7 КО Врање 1 у улици Александра Антића Приме биће изведен у две фазе.

Паркирање на парцели решити предвиђањем 10 паркинг места на 700м² пословања.

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**.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **20.02.2013** год. под бр.35-25/2013-13 („Службени гласник Града Врања“ бр.4/2013 и 6/2013) и на основу **Потврђеног Урбанистичког пројекта** под бр.350-77/2019-08 од **20.06.2019.** 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 **952-04-076-9685/2019** од **04.07.2019.** године;

– **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **2508-1/1** од **17.07.2019.** године издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**;

– **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.6084/7 КО **Врање 1** у улици **Александра Антића Приме**, под бр.А334-317460/4-2019 од **15.07.2019.** 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-07.06-236211-19 од 25.07.2019.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

– Услови за израду урбанистичког пројекта, под бројем 128/19 од 24.05.2019.год., издати од ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“ из Врања, се седиштем у ул.Иве Лоле Рибара бр.1;

– Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре под бројем 71-1/19 од дана 25.06.2019.године, урађено је од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања, са седиштем у ул.Ђуре Салаја бр.39, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Петровић Слободан, са лиценцом број 300 Д894 06. Планира се изградња пословно-услужног објекта (технички преглед возила), спратности П+1, на кат.парц.бр. 6084/7 КО Врање 1, у ул.Александра Антића Приме у оквиру Плана генералне регулације зоне 5 у Врању. Бруто површина приземља је 368,00м², бруто површина спрата је 142,00м². Укупна бруто површина свих етажа објекта износи 510,00м². Категорија објекта је „V“ а класификациони број је 100% 123002-трговачки центри, зграде с апровадницама, издвојене продавнице, апотеке, бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.;

– Урбанистички пројекат архитектонско урбанистичка разрада локације, пословно-услужног садржаја на кат.парцели број 6084/7 КО Врање 1 у улици Александра Антића у Врању урађен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања, са седиштем у ул.Ђуре Салаја бр.39, под бр.71/19 од маја 2019.године, одговорни урбаниста је дипл.инж.арх.Стојковић Ненад, са лиценцом број 200 1324 12 и Потврда урбанистичког пројекта под бр.350-77/2019-08 од 20.06.2019. године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 4.070,00 динара 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 11.760,00 динара од дана 03.07.2019.године;

– Пуномоћје инвеститора

од дана 15.04.2019.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 353-182/2019-08/1 од 18.04.2019.године;

– Препис листе непокретности број 15669 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2019-1588 од 27.06.2019.године;

– Катастарско-топографски план урађен од Привредног друштва за геодетске и пројектантске услуге „ГЕОПЛАН“ доо из Врања, са седиштем у ул.Трг Републике бр.3, под бр.955-076-4968/2019 од 15.04.2019.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