



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-23143-LOC-3/2019
Број:353-430/2019-08/1
10.09.2019.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], за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пк, на кат.парцели број 4825/1 КО Врање 1, у ул.Змај Јове број 40, у оквиру Плана детаљне регулације између улица Змај Јовине и Призренске, 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 („Службени гласник Града Врања“ бр.31/10), Плана детаљне регулације између улица Змај Јовине и Призренске у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.16/2015) и на основу Потврђеног Урбанистичког пројекта под бр.350-63/2018-08/1 од 06.08.2018. године, и по Решењу датом од стране начелника Градске управе, под бр.132-29-100/2019-05 од 03.06.2019.године, дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пк, на кат.парцели број 4825/1 КО Врање 1, у ул.Змај Јове број 40. Бруто површина подрума биће 73,74м², бруто површина приземља биће 188,57м², бруто површина првог спрата биће 220,73м², бруто површина другог спрата биће 220,73м² и бруто површина поткровља биће 220,73м². Укупна бруто површина свих етажа објекта износи 924,50м², бруто надземна површина објекта је 850,76м². Категорија објекта је „Б“ а класификациони број је 94 % 112221-издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана и 6% 123001-зграде које се употребљавају у пословн сврхе, за административне и управне сврхе.

Катастарске парцеле под бројем 4825/1 КО Врање 1, у ул.Змај Јове бр.40 у Врању је укупне површине 371,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана детаљне регулације између улица Змај Јовине и Призренске у Врању. На предметној локацији се налази породични стамбени објекат, површине од 98,00м² изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, и помоћна зграда, површине 26,00м² која је изграђена без одобрења за изградњу објекта, и 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 типичној целини-становане средњих густина где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.

Индекс изграђености парцеле је до 2,4.

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

Максимална висина објекта до коте слемена је **15,50м.**

Положај слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и задњег дворишта је **2,50м.**

Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама је **½ висине објекта, али не мање од 4м за висину објекта од 15,50м.**

Пешачки улаз у пословни део предметног објекта је са источне стране директно из улице **Змај Јовине**, док је колски и пешачки улаз у предметну парцелу односно објекат са јужне стране директно из улице **Честелинке**.

Грађевинска линија на кат.парцели под број **4825/1 КО Врање 1**, у ул.**Змај Јовиној** у **Врању** је приказана у **Идејном решењу**, под бр. 5-7/19 од јула 2019.године, на прилогу **„СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА“**. Са источне стране према улици **Змај Јовиној** грађевинска линија и регулациона линија се поклапају. Са јужне стране према ул.**Честелинској** грађевинска је од регулационе линије удаљена на растојању од **00-0,95м**. Са северне стране према кат.парц.број **4824 КО Врање 1** новопланирани објекат се налази на грађевинској линији и од међне линије се налази на растојању од **2,50м**. Са западне стране према кат.парц. под бројем **4826** и **4825/2 КО Врање 1** новопланирани објекат се поставља на грађевинској линији, која се у односу на међну линију налази на растојању од **2,50м**, односно новопланирани објекта је у односу на помоћни објекат на суседној парцели удаљен **4,00м**.

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 **4164/1** од **12.10.2018**.године, издати од ЈП **„Водовод“** из **Врања**. У техничким условима ЈП **„Водовод“** из **Врања**, приложена је ситуација на којој је уцртана улична водоводна мрежа **II висинске зоне** 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 8 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 уцртана улична фекална канализација профила **DN 200мм од азбестних цеви** и профила **DN 150мм 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.бр.**425612/4-2018 КО Врање 1** у **Врању** издатим од стране Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бр. **425612/4-2018** од **04.04.2019**.године, инвеститор-извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима. У зони извођења радова на изградњи објекта према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и

каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Пре почетка радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“–Служба за мрежне операције Врање, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуално одступање од трасе дефинисаних издатим условима. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањем планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова као и услове из приложене сагласности. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објекта, Телеком Србије ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законску прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих електронских комуникација, што ће регулисати уговором. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србија“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ ад Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова. По завршетку радова инвеститор је у обавези да обавести предузеће „Телеком Србија“ ад да су радови на изградњи овог објекта завршени.

Технички услови за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу:

Пројектном документацијом предвидети изградњу приступне кабловске канализације унутар парцеле до тротоара где се налази ТТ орман. Приступни телекомуникациони каблови до објекта полажу се у изграђену ПКС. За прелаз водова из ПКС у зграду треба изградити одговарајући увод у зграду, при чему се препоручује да се ПКС пре самог увода закључи уводним кабловским окном. Потребне капацитете ПКС треба планирати у складу са телекомуникационим потребама. Препоручује се ТК канализација са две цеви ПВЦ Ø110мм и две цеви ПЕ Ø40мм. Предвидети изградњу кабловских окна, унутрашњих димензија 100x120x100.

Телеком Србија предлаже изградњу унутрашњих инсталација у бакарном систему или оптичке мреже у конфигурацији ГПОН и у том смислу издаје препоруку инвеститору код планирања унутрашњих инсталација.

У свакој ламели понаособ, у приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајуће место са ког је погодено повући успонске каблове предвидети место за монтажу ОДО ормана. ОДО орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити. Простор у коме се налази ОДО орман мора да буде такав да ОДО буде приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оптерећењима. ОДО орман треба уземљити применом посебном уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење. Ради обезбеђења континуитета положених цеви, због провлачења оптичких каблова од ОДО ормана до предвиђеног места ЗОК-а у стану, на свакој етажи објекта, на месту концентрације ребрастих цеви, предвидети простор за уградњу оптичке спратне кутије. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто цево Ø1600 до корисника мултимедијалне кутије у стану. За потребе полагања оптичких инсталационих каблова по верзикали објекта, монтирати успонски регал и ребрасто цево по регалу, најмање Ø26мм, кроз који ће бити провучени оптички дистрибутивни каблови, од ОДО ормана до сваке оптичке спратне кутије.

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.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем 8Т.1.1.0-Д-07.06-268987-19 од дана 02.09.2019. 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.

Услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: напон на који се прикључује објекат треба бити 0,4kV; фактор снаге изнад 0.95;

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је: у улазном холу стамбено-пословног објекта доступном за читавање обезбедити простор за уградњу групног мерног мерно разводног ормана за 12 мерних места и мерно разводни орман за једно мерно место-лифт

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: изградња нисконапонског извода типа ПП 00 А 4х150мм² од ТС 10/0,4кВ „ПЕДАГОШКА“ до КПК на фасади објекта и даље до МРО;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: TN-C-S систем заштите;

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 ТС 10/0,4кВ „ПЕДАГОШКА“;

Опис прикључка до мерног места: кабловски, каблом типа ПП 00 А 4х150мм² 1кВ из ТС 10/0,4кВ „ПЕДАГОШКА“ до КПК на фасади објекта и даље до групно мерно разводног ормана;

Опис мерног места: у улазном холу стамбено-пословног објекта доступном за читавање обезбедити простор за уградњу групног мерно разводног ормана за 12 мерних места и мерно разводни орман за једно мерно место-лифт;

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.

Подносилац захтева је у обавези да пре прикључења достави употребну дозволу за прикључни нисконапонски кабловски вод од новопроектване ТС 10/0,4кВ до КПК на фасади објекта где је финансијер подносиоц захтева, а инвестиор ОДС ЕПС Дистрибуција Београд-Огранак Врање. 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. 4825/1 КО Врање 1, у ул.Змај Јове у Врању може бити изведена у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано Главним Пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање се решава или на површини парцеле или на јавним паркинзима који су предвиђени у оквиру јавних саобраћајних површина по критеријуму: предвиђањем једног паркинг места или једне гараже на један стан или 10 паркинг места на 700м², односно једно паркинг место или једна гаража на 70м² пословног простора, са минимум ½ паркинга предвидети у оквиру 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 и техничку контролу пројекта рушења**, 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 услову 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), **Плана детаљне регулације између улица Змај Јовине и Призренске у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **07.09.2015.**године, под бројем **35-22/2015-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.16/2015) и на основу **Потврђеног Урбанистичког пројекта** под бр.**350-63/2018-08/1** од **06.08.2018.** 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 **952-04-076-12818/2019** од **20.08.2019.**године;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **4164/1** од **12.10.2018.**године издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**4825/1 КО Врање 1**, под бројем **A334-425612/4-2018** од дана **09.10.2018.**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-07.06-268987-19** од **02.09.2019.**год., издати од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање**;
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **5-7/19** од јула **2019.**године, урађено је од **Предузећа за инжењеринг, производњу и трговину „ТЕМРО“ из Врања**, са седиштем у ул.**Охридској бр.7**, са главним пројектантом дипл.инж.грађ.**Стојковић Браниславом**, са лиценцом број **317 9785 04**. Планира се **изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пк**, на кат.парцели број **4825/1 КО Врање 1**, у ул.**Змај Јове број 40**, у оквиру **Плана детаљне регулације између улица Змај Јовине и Призренске**. Бруто површина подрума биће **73,74м²**, бруто површина приземља биће **188,57м²**, бруто површина првог спрата биће **220,73м²**, бруто површина другог спрата биће **220,73м²** и бруто површина поткровља биће **220,73м²**. Укупна бруто површина свих етажа објекта износи **924,50м²**, бруто надземна површина објекта је **850,76м²**. Категорија објекта је „Б“ а класификациони број је **94 % 112221**-издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана и **6% 123001**-зграде које се употребљавају у пословн сврхе, за административне и управне сврхе;
- **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта** на кат.парц.бр. **4825/1 КО Врање 1** у ул.**Змај Јове бр.40** у **Врању** урађен од стране **Предузећа за инжењеринг, производњу и трговину „ТЕМРО“ из Врања**, са седиштем у ул.**Охридској бр.7**, под бр.**5-7/18** од јула **2018.**год., са одговорним урбанистом дипл.инж.арх.**Јовановић Сузаном**, са лиценцом број **200 0615 04** и **Потврдом урбанистичког пројекта** под бр.**350-63/2018-08/1** од **06.08.2018.** године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **3.130,00**динара од дана **17.08.2019.**године;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од дана **17.08.2019.**године;
- **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања** у износу од **11.760,00**динара од дана **17.08.2019.**године;
- **Изјава о непокретању управног спора** од стране инвеститора, [REDACTED], оверена код јавног бележника **Станковић Милене**, под бројем **УОП-II:5685-2019** од дана **09.09.2019.**године;
- **Информација о локацији** издата од **Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања** под бројем **353-85/2016** од **08.03.2016.**године;

- Препис листе непокретности број 3302 К.О.Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2016-442 од 22.02.2016.године;
- Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОМАПС“ из Врања, са седиштем у ул.Партизанској бр.10-Ф4, под бр.955-076-23459/2019 од 08.08.2019.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**