



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-532/2019-08/1
ROP-VRE-28736-LOC-2/2019
22.10.2019.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, решавајући по захтеву, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+1, на катастарској парцели бр.8676/4 КО Врање 1 у ул.Иве Андрића у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Аврамовић Мери из Врања, а на основу чл.2 став 1 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 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017), Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011), Потврђеног Урбанистичког пројекта под бројем 35-44/13-07 од дана 19.12.2013.године, и по Решењу датом од стране начелника Градске управе, под бројем 132-29-100/2019-05 од дана 03.06.2019.године, дипл.инж.арх.Стошић Милена, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+1, на катастарској парцели бр.8676/4 КО Врање 1 у улици Иве Андрића у Врању у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. Бруто површина подрума објекта биће 49,29м². Бруто површина приземља објекта биће 110,36м². Бруто површина спрата објекта биће 108,06м². Укупна бруто надземна површина изграђеног објекта биће 218,42м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 267,71м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011–стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број 8676/4 КО Врање 1 ул.Иве Андрића у Врању је укупне површине 284,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, а све према Копији плана предметне парцеле издате од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-16294/2019 од 16.10.2019.године.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина где је дозвољена изградња породичног становања-двојног објекта за који се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,6.

Максимална спратност објекта може бити до П+1+Пк.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити 12,0м.

Улаз у предметну парцелу колски и пешачки је са североисточне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Иве Андрића**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **8676/4 КО Врање 1** улици **Иве Андрића у Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу „СИТУАЦИЈА“. Са североисточне стране грађевинска линија новопланираног објекта од регулационе линије са улицом Иве Андрића се налази на растојању од **3,0м**. Са северозападне стране према катастарској парцели бр.**8676/3 КО Врање 1** новопланирани објекат се налази на грађевинској линији која се од међне линије налази на **растојању од 4,10м**. Са југозападне стране од међне линије са кат.парц.бр.**8676/11 КО Врање 1** новопланирани објекат се удаљава на растојању од **7,70м**. На југоисточној страни новопланирани објекат се гради на међној линији са катастарском парцелом број **8676/5 КО Врање 1**, јер је пројектован као двојни објекат.

За изградњу 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 **3700/1** од **22.10.2019**.године, издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**. У техничким условима **ЈП „Водовод“ из Врања**, за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања стоји да на предметној парцели нема подземних инсталација. На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила DN 150мм 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 **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.

За пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода држати се следећих услова: Канализација улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација **профила DN 200мм од азбестних цеви**. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2.00–2.50м**. 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. Спој пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала. 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**. Гранично ревизионо окно извести **1,5м** унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност **60цм** а максимална **300цм**). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од **2% до 6%** управо на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. 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 катастарској парцели бр.**8676/4 КО Врање 1** у улици **Иве Андрића у Врању** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.**A334-463450/4-2019 А.Перић** од **18.10.2019**.године, стоји да у зони

извођења радова не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија. Телеком Србије даје сагласност на пројектовање и извођење радова уз поштовање следећих услова:

- 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 пројектовање унутрашњих ТК инсталација:

- 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 ТК инсталација у ПС (прикључном стубићу) на фасади објекта до границе грађевинске парцеле са улицом Иве Андрића односно до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити **једну ПЕ цеву Ø40мм**, како је приказано на ситуационом плану. 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-07.06-328279-19** од **18.10.2019.** године дати су услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити **прикључак**: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **17,25kW**; називна струја главних осигурача **25**; фактор снаге изнад **0.95**.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: 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 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. Уколико странка жели непрекидно најање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата ДСЕЕ;

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

Опис прикључка до мерног места: проводником $X00/O-A \times 16 \text{ mm}^2$, 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);

Мерни уређај: бројило преузете електричне енергије је трофазно, двотарифно, тросистемско, са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2, опсега $5(10) > 40 \text{ A}$, са ДЛМС протоколом;

Место испоруке електричне енергије: Мерни орман иза мерног места;

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 стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број **8676/4 КО Врање 1** у ул. **Иве Андрића** у **Врању** биће изведени у једној фази.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан.**

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).

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

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 **Елаборат енергетске ефикасности** 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 надокнада и републичких такси.**

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.12.2011.**године, под бројем **35-62/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011) и на основу **Потврђеног Урбанистичког пројекта** под бр.**35-44/13-07** од **19.12.2013.**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 **952-04-076-16294/2019** од **16.10.2019.**године;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **3700/1** од **22.10.2019.**године издати од ЈП „Водовод“ из Врања;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на катастарској парцели бр.**8676/4 КО Врање 1** у улици **Иве Андрића** у **Врању**, под бројем **A334-463450/4-2019** **А.Перић** од

18.10.2019.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-07.06-328279-19 од 18.10.2019.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

– Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре под бројем 23/19 од дана 10.10.2019.године, урађено од Студиа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „EUROПРОЈЕКТ“ из Врања, са седиштем у ул.Цара Душана бр.32, одговорни и главни пројектант је дипл.инж.арх.Аврамовић Мери са лиценцом број 300 2752 03. Планира се изградња стамбеног објекта, спратности По+П+1, на катастарској парцели бр.8676/4 КО Врање 1 у улици Иве Андрића у Врању у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. Бруто површина подрума објекта биће 49,29м². Бруто површина приземља објекта биће 110,36м². Бруто површина спрата објекта биће 108,06м². Укупна бруто надземна површина изграђеног објекта биће 218,42м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 267,71м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011–стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

– Урбанистички пројекат између улица Иве Андрића, Предрага Деверџића, Будислава Шошкића и Чегарске-ПГР Зоне 2 у Врању, урађен од стране Јавног предузећа „Завод за урбанизам“ из Врања, под бр.31-УП-/2013 од дана 13.12.2013.године, са одговорним урбанистом дипл.инж.арх.Недељковић Маја, са лиценцом број 200 1756 11 и Потврдом урбанистичког пројекта под бр.35-44/13-07 од 19.12.2013. године;

– Информација о локацији под бр.353-467/2019-08/1 од дана 12.09.2019.године, урађена од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Граске Управе Града Врања;

– Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 265,00 динара од 16.10.2019.године и у износу од 1.900,00 динара од 14.10.2019.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 14.10.2019.године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 2.130,00 динара од 14.10.2019.године, у износу од 70,00 динара од 16.10.2019.године;

– Препис листе непокретности број 15719 К.О. Врање 1 издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2019-1372 од 29.05.2019.године;

– Уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини уз накнаду у новцу ради изградње оверено од стране јавног бележника Станковић Милене под бројем УОП-П:5469-2019 од 28.08.2019.године;

– Овлашћење инвеститора [REDACTED] оверено од стране јавног бележника Станковић Милене под бројем ОПУ:301-2019 од 09.05.2019.године;

– Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања, под бројем 955-076-24010/2019 од 14.08.2019.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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх.Милена Стошић

дипл.инж.арх.Јована Антић