



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-616/2019-08/1
ROP-VRE-38817-LOC-1/2019
30.12.2019.године
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 са два стана, спратности По+П+1, на катастраској парцели број 8568/3 КО Врање 1 у улици Андре Ђорђевића у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.грађ.Нацковић Срђана из Врања, са станом у улици 10. Ударне бригаде број 1, а на основу члана 2 став 1 тачка 20, члана 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), члана 7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), 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), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта са два стана, спратности По+П+1, на катастраској парцели број 8568/3 КО Врање 1 у улици Андре Ђорђевића у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. Нето површина подрума прве стамбене јединице биће 41,40м², нето површина подрума друге стамбене јединице биће 41,40м², укупна нето површина подрума објекта биће 82,80м² и бруто површина подрума објекта биће 99,00м². Нето површина приземља прве стамбене јединице биће 89,35м², нето површина приземља друге стамбене јединице биће 13,08м², укупна нето површина приземља објекта биће 102,43м² и бруто површина подрума објекта биће 125,00м². Нето површина спрата друге стамбене јединице биће 93,38м², укупна нето површина спрата објекта биће 93,38м² и бруто површина спрата објекта биће 116,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 112 111-издвојене кућа са два стана које се користе за стално становање или повремено боравак.

Катастарска парцела број 8568/3 КО Врање 1 у улици Андре Ђорђевића је укупне површине 310,00м² 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 бројем 952-04-076-20182/2019 од 20.12.2019.године.

Предметна парцела се налази у зони становања средњих 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 **II+I+ПК**.

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

Растојање објекта од бочних суседних објеката $\frac{1}{2}$ **висине вишег објекта**, али не мање од **4м**.

Минимално растојање објекта од наспрамног објекта је $\frac{1}{2}$ **висине**, али не мање од **8,0м**.

Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.

Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- **Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,50м;**
- **Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50м.**

Улаз у предметну парцелу колски и пешачки је са западне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Андре Ђорђевића**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **8568/3 КО Врање 1** улици **Андре Ђорђевића** у **Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу „СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ“. Са западне стране грађевинска линија новопланираног објекта од регулационе линије са улицом **Андре Ђорђевића** се налази на растојању од **3,00-3,50м**. Са северне стране према катастарској парцели број **8569/1 КО Врање 1** новопланирани објекат се налази на грађевинској линији која се од међне линије налази на растојању од **1,08-2,10м** за шта је инвеститор прибавио сагласност власника катастарске парцеле број **8569/1 КО Врање 1**. Са источне стране од међне линије са катастарском парцелом под бројем **8567 КО Врање 1** новопланирани објекат се удаљава на растојању од **3,08-3,65м**. На јужној страни новопланирани објекат се гради на грађевинској линији која се од међне линије са катастарским парцелама под бројем **8568/2** и **8566 КО Врање 1** налази на растојању од **2,54-4,15-6,22м**.

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 **4469/1** од **24.12.2019**. године, издати од ЈП „Водовод“ из **Врања**, стоји да на наведеној локацији ЈП „Водовод“ **Врање нема својих подземних инсталација**. 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 уцртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила DN 100мм 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: Канализање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је уцртана 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 број **8568/3 КО Врање 1** у улици **Андре Ђорђевића у Врању** издатим од стране **Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бројем **A334-569066/4-2019 А.Перић** од дана **25.12.2019.** године, стоји да у зони извођења радова не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија. Телеком Србије и на основу тога даје се сагласност на пројектовање и извођење радова уз поштовање следећих услова:

- Уколико на истој 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:

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телеком Србија, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститором.

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 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.
- 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**.

- Полагање приводног бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће кроз парцелу инвеститора бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем 8Т.1.1.0-Д-07.06-409206-19 од дана 30.12.2019. 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 Х00/О-Ах16мм², 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)>40А, 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 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 стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број 8568/3 КО Врање 1 у улици Андре Ђорђевића 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 Зоне 2 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).

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 **952-04-076-20182/2019** од **20.12.2019.** године;

- **Технички услови** под бројем **4469/1** од **24.12.2019.** године издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања;**

- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на катастарској парцели број **8568/3 КО Врање 1** у улици **Андре Ђорђевића у Врању**, под бројем **A334-569066/4-2019 А.Перић** од **25.12.2019.** 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-07.06-409206-19** од **30.12.2019.** године, издати од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;**

- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **141/19** од дана **09.12.2019.** године, урађено од **Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „МОНДО ПРОЈЕКТ“** из **Врања**, са седиштем у улици **Десете ударне бригаде број 1**, са главним пројектантом **дипл.инж.грађ.Нацковић Срђаном** са лиценцом број **317 7405 04**. Планира се **изградња стамбеног објекта са два стана, спратности По+П+1**, на катастарској парцели број **8568/3 КО Врање 1** у улици **Андре Ђорђевића** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању**. Нето површина подрума прве стамбене јединице биће **41,40м²**, нето површина подрума друге стамбене јединице биће **41,40м²**, укупна нето површина подрума објекта биће **82,80м²** и бруто површина подрума објекта биће **99,00м²**. Нето површина приземља прве стамбене јединице биће **89,35м²**, нето површина приземља друге стамбене јединице биће **13,08м²**, укупна нето површина приземља објекта биће **102,43м²** и бруто површина подрума објекта биће **125,00м²**. Нето површина спрата друге стамбене јединице биће **93,38м²**, укупна нето површина спрата објекта биће **93,38м²** и бруто површина спрата објекта биће **116,00м²**. Категорија објекта је **„А“**, а класификациони број је **112 111-издвојене кућа са два стана** које се користе за стално становање или повремени боравак.

- **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од дана **2.165,00** динара од **11.12.2019.** године;

- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од дана **11.12.2019.** године;

- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од дана **11.12.2019.** године;

- **Овлашћење инвеститора,** [REDACTED]

[REDACTED] од **19.11.2019.** године;

- **Сагласност сувласника катастарске парцеле број 8569/1 КО Врање 1,** [REDACTED], оверена од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **УОП- П:7381-2019** од **19.11.2019.** године;

- **Сагласност сувласника катастарске парцеле број 8569/1 КО Врање 1,** [REDACTED], оверена од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **УОП- П:7264-2019** од **13.11.2019.** године;

– **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „GEOMAPS“** из **Врања**, са седиштем у улици **Партизанској** број **10-Ф4**, под бројем **955-076-11935/2019** од дана **03.05.2019.**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.

**ОБРАДИО
САВЕТНИК**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

дипл.инж.арх.**Јована Антић**