



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-9/2020-08/1
ROP-VRE-515-LOC-1/2020
27.01.2020.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 улици Краља Милана број 1, решавајући по захтеву, [REDACTED]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за реконструкцију и промену намене стамбеног објекта, спратности П+1, а након промене намене у стамбено-пословни објекат, спратности П+1, на катастраској парцели број 5268/1 КО Врање 1 у улици Краља Милана број 18а у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Петровић Слободана из Врања, са станом у улици Стојадина Анђелковића Диче број 6, 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.68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и промену намене стамбеног објекта, спратности П+1, а након промене намене у стамбено-пословни објекат, спратности П+1, на катастраској парцели број 5268/1 КО Врање 1 у улици Краља Милана број 18а у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи 129,00м². Након реконструкције и доградње бруто површина приземља стамбено-пословног објекта износиће 123,00м². Бруто површина спрата постојећег стамбеног објекта износи 132,00м². Након реконструкције и доградње бруто површина спрата стамбено-пословног објекта износиће 130,00м². Укупна бруто површина изграђеног објекта након реконструкције и доградње износиће 253,00м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 51,38% 111011-стамбена зграда са једним станом и 48,62% 123001-зграда за трговину на велико и мало.

Катастарска парцела број 5268/1 КО Врање 1 улици Краља Милана број 18а у Врању је укупне површине 231,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. На предметној парцели налази се породична стамбена зграда у површини од 132,00м² изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта.

Предметна парцела се налази у комплексно урбано ткиво где се примењују следећи коефицијенти за изградњу стамбено-пословног објекта:

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.

Индекс изграђености парцеле је до 2,4.

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

Максимална висина објекта је **12,00м**.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу је са северозападне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Краља Милана**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **5268/1 КО Врање 1** у улици **Краља Милана** у **Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу „**СИТУАЦИЈА-новопројектовано стање**“. Са северозападне стране грађевинска линија предметног објекта се поклапа са регулационом линијом улице Краља Милана. Са југозападне стране према катастарској парцели број **5268/2 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **2,52-3,28м**. Са југоисточне стране од међне линије са катастарском парцелом број **5268/2 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **2,52-4,68м**, а од стамбеног објекта је удаљен на растојању од **7,79м**. Са североисточне стране предметни објекат се налази на међној линији са катастарском парцелом број **5268/3 КО Врање 1**, и на том делу објекат задржава спратност, обликовање и висину исту као што је имао постојећи објекат који је предмет захтева.

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 **93/1** од **17.01.2020**. 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 **II висинске зоне профила DN 80мм 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. 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 прорачуна 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 израду техничке документације на катастарској парцели број 5268/1 КО Врање 1 у улици Краља Милана број 18а у Врању издатим од стране Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бројем А334-16635/4-2020 А.Перић од дана 15.01.2020.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-07.06-15210-20 од дана 20.01.2020.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; фактор снаге 0.95.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: полиестерски орман мерног места за четири мерна уређаја (ИМО/4) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже;

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: на постојећем прикључку ЕД БРОЈ 7710010982052 на коме је одобрена снага 17,25kW врши се смањење снаге на 10,04kW, измешта се у нови ИМО/4 са остала три нова мерна уређаја;

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 16mm^2 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 четири мерна уређаја (ИМО/4);

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.

У условима за израду пројекта датим од стране **Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“**, са седиштем у улици **Иве Лоле Рибара број 1 у Врању**, под бројем **97/20** од дана **27.01.2020.** године, **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта.** Предметна катастарска парцела се наслања на стамбену саобраћајницу-улицу Краља Милана, планиране регулационе ширине **15,5м**, коју треба саобраћајно повезати са истом у ширини од **2,5м** која неће ометати саобраћај у улици Краља Милана. У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са интерним саобраћајницама, прилазима до предметног објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима.

Атмосферску воду са крова стамбено-пословног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **реконструкцији и промени намене стамбеног објекта**, спратности **П+1**, а након промене намене у **стамбено-пословни објекат**, спратности **П+1**, на катастраској парцели број **5268/1 КО Врање 1** у улици **Краља Милана број 18а** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању** могу бити изведени у једној или више фаза, ашто ће се дефинисати Пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан и 20-40 паркинг места на 1000m^2 корисне површине трговине.** Планирано решење паркирања приказати у пројекту за грађевинску дозволу.

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).

Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.

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, Пројекат припремних радова-пројекат рушења** у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу и пројекта рушења**, као и да се приложи **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 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.год.** под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

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 **952-04-076-415/2020** од дана **15.01.2020.године;**

- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и на систем одвођења отпадних вода** под бројем **93/1** од **17.01.2020.године** издати од **Јавног Предузећа „Водовод“ из Врања;**

- **Технички услови за израду техничке документације** на катастраској парцели број **5268/1 КО Врање 1** у улици **Краља Милана број 18а** у **Врању**, под бројем **A334-16635/4-2020 А.Перић** од дана **15.01.2020.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-07.06-15210-20** од **20.01.2020.године**, издати од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;**

- **Услови за израду пројекта** под бројем **97/20** од дана **27.01.2020.године**, издати од стране **Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“**, са седиштем у улици **Иве Лоле Рибара број 1** у **Врању;**

- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **270-1/19** од дана **08.01.2020.године**, урађено од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања**, са седиштем у улици **Ђуре Салаја број 39**, са главним пројектантом **дипл.инж.арх.Петровић Слободаном** са лиценцом број **300 Д894 06**. Планира се **реконструкција и промена намене стамбеног објекта, спратности П+1**, а након промене намене у **стамбено-пословни објекат, спратности П+1**, на катастраској парцели број **5268/1 КО Врање 1** у улици **Краља Милана број 18а** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи **129,00м²**. Након реконструкције и доградње бруто површина приземља стамбено-пословног објекта износиће **123,00м²**. Бруто површина спрата постојећег стамбеног објекта износи **132,00м²**. Након реконструкције и доградње бруто површина спрата стамбено-пословног објекта износиће **130,00м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта након реконструкције и доградње износиће **253,00м²**. Категорија објекта је **„Б“**, а класификациони број је **51,38% 111011-стамбена зграда са једним станом и 48,62% 123001-зграда за трговину на велико и мало;**

- **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од **2.165,00** динара од **13.01.2020.године;**

- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **13.01.2020.године;**

- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **3.130,00** динара од **13.01.2020.године;**

- **Препис листе непокретности број 6409 К.О. Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2019-2631** од **13.12.2019.године;**

- **Овлашћење инвеститора,**

[REDACTED], од **08.01.2020.године;**

– **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „GEOMAPS“** из **Врања**, са седиштем у улици **Партизанској** број **10-Ф4**, под бројем **955-076-91626/2019** од дана **23.12.2019.**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**

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
по овлашћењу бр.031-9/2020-05 од 21.01.2020.год.

дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

дипл.инж.арх.**Јована Антић**