



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-31/2020-08/1
ROP-VRE-1715-LOC-1/2020
11.02.2020.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 са доградњом постојећег стамбеног објекта са два стана, спратности П+1, а након доградње спратности По+П+1, на катастраској парцели број 11188/14 КО Врање 1 у улици Жарка Зрењанина у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Стојковић Ненада из Врања, са станом у улици Ђуре Салаја број 39, 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 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију са доградњом постојећег стамбеног објекта са два стана, спратности П+1, а након доградње спратности По+П+1, на катастраској парцели број 11188/14 КО Врање 1 у улици Жарка Зрењанина у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању. Након реконструкције и доградње бруто површина подрума стамбеног објекта износиће 34,49м². Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи 104,48м². Након реконструкције и доградње бруто површина приземља стамбеног објекта износиће 150,11м². Бруто површина спрата постојећег стамбеног објекта износи 107,61м². Након реконструкције и доградње бруто површина спрата стамбеног објекта износиће 164,48м². Укупна бруто површина изграђеног објекта након реконструкције и доградње износиће 349,08м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 100% 112111-издвојена кућа са два стана који се користе за стално становање или повремене боравак.

Катастарска парцела број 11188/14 КО Врање 1 у улици Жарка Зрењанина у Врању је укупне површине 430,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању. На предметној парцели налази се предметна породична стамбена зграда у површини од 104,00м² изграђена са грађевинском дозволом, објекат пословних услуга у површини од 21м² узграђен са грађевинском дозволом и помоћна зграда површине 18м² изграђен са грађевинском дозволом а све на основу увида у Копију плана предметне парцеле издату од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-1140/2020 од дана 29.01.2020.године.

Предметна парцела се налази у **зони становања малих густина** где се примењују следећи коефицијенти за доградњу постојећег стамбеног објекта:

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,6**.

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

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу се задржава постојећи односно са југозападне стране парцеле директно из саобраћајнице улице **Жарка Зрењанина**.

Грађевинска линија на катастарској парели број **11188/14 КО Врање 1** у улици **Жарка Зрењанина** у **Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу **„СИТУАЦИЈА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ-новопројектовано стање“**. Грађевинска линија се задржа постојећа према регулационој линији односно према улици Жарка Зрењанина. Са северозападне стране грађевинска линија предметног објекта према катастарској парцели број **11188/21 КО Врање 1** се од међне линије удаљава на растојању од **5,84м**. Са североисточне стране од међне линије са катастарском парцелом број **11188/19 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **2,60м**, а од стамбеног објекта је удаљен на растојању од **4,40м**. Са југоисточне стране предметни објекат од међне линије са катастарском парцелом број **11196/5 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **3,30-3,40м**.

За реконструкцију и доградњу постојећег 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 **318/1** од дана **03.02.2020**.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 **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 **6 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 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 израду техничке документације на катастарској парцели број 11188/14 КО Врање 1 у улици Жарка Зрењанина број 21 у Врању издатим од стране Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, под бројем А334-38625/4-2020 А.Перић од дана 03.02.2020.године, стоји да у зони извођења радова постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија. Телеком Србије на основу тога даје сагласност на пројектовање и извођење радова уз поштовање следећих услова:

- Постојећи самоносиви каблови, 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-Бакарна приступна мрежа:

- 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.

Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру:

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО (инсталациони телефонски орман)у приземљу објекта, до границе грађевинске парцеле са улицом односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру, потребно је положити ПЕ цев Ø40мм. Наведена цев се полаже у рову дубине 0,8м и треба да буде проходна у целој дужини, без тачке прекида;
- 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 мишљењу на локацију под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-37045-20 од 07.02.2020.године издатом од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање стоји да на датој локацији постоје електроенергетски објекти који су у власништву „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање даје сагласност на локацију уз поштовање следећих услова:

- да се приликом израде планске документације води рачуна о положају и трасама ЕЕО,
- инвеститор је дужан да својом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО, уколико се радови на објекту изводе исод, изнад или поред ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима;
- у случају да дође до оштећења ЕЕО услед непажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим;
- на приложеној ситуацији уз мишљење на локацији су дати оријентациони положаји подземних вода, а стварно стање ће се утврдити обележавањем истих на лицу места. На спорним деоницама неопходно је извршити пробно ископавање ради утврђивања стварног положаја подземних вода.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта са два стана, спратности По+П+1**, на катастраској парцели број **11188/14 КО Врање 1** у улици **Жарка Зрењанина** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 3 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**. 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 и Пројекат за грађевинску дозволу** у складу са условима из ових Локацијских услова, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу**, као и да 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 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.године** под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011).

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 **952-04-076-1140/2020** од дана **29.01.2020.године**;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и на систем одвођења отпадних вода** под бројем **318/1** од дана **03.02.2020.године**, издати од **Јавног Предузећа „Водовод“ из Врања**;
- **Технички услови за израду техничке документације** на катастраској парцели број **11188/14 КО Врање 1** у улици **Жарка Зрењанина** број **21** у **Врању**, под бројем **А334-38625/4-2020** **А.Перић** од дана **03.02.2020.године**, издати од **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш**;

- **Мишљење на локацију** под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-37045-20 од 07.02.2020.године издато од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем 178/19 од дана 22.01.2020.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.**Стојковић Ненадом** са лиценцом број 300 1720 03. Планира се **реконструкција са доградњом постојећег стамбеног објекта са два стана**, спратности **П+1**, а након доградње спратности **По+П+1**, на катастарској парцели број 11188/14 **КО Врање 1** у улици **Жарка Зрењанина** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању**. Након реконструкције и доградње бруто површина подрума стамбеног објекта износиће **34,49м²**. Бруто површина приземља постојећег стамбеног објекта износи **104,48м²**. Након реконструкције и доградње бруто површина приземља стамбеног објекта износиће **150,11м²**. Бруто површина спрата постојећег стамбеног објекта износи **107,61м²**. Након реконструкције и доградње бруто површина спрата стамбеног објекта износиће **164,48м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта након реконструкције и доградње износиће **349,08м²**. Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је **100% 112111-** издвојена кућа са два стана који се користе за стално становање или повремене боравак;
- **Информација о локацији** урађена од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштита животне средине Граске Управе Града Врања**, под бројем 353-587/202019-08/1 од дана 26.11.2019.године;
- **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од **2.165,00** динара од дана 27.01.2020.године;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од дана 27.01.2020.године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од дана 27.01.2020.године;
- **Одобрење за изградњу** издато од стране **Општинског комитета за комунално-стамбене, урбанистичке и имовинске послове Скупштине Општине Врање**, под бројем 351-874/82-02 од дана 25.05.1982.године;
- **Овлашћење инвеститора**, [REDACTED], оверено од стране Јавног бележника **Станковић Милене** под бројем УОП-І:5553-2019 од дана 01.10.2019.године;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“** из **Врања**, са седиштем у улици **Петог Конгреса** број 59, под бројем 955-134/2017 од дана 28.08.2019.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.

ОБРАДИО
САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник **Михајловић Драган**

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
дипл.инж.арх.**Јована Антић**