



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-43/2020-08/1
ROP-VRE-1730-LOCH-2/2020
21.02.2020.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] за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П, на катастарској парцели број 3840/3 КО Врање 1 у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Милановић Јована из Бујановца, са станом у месту Левосоје, 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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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.35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности По+П, на катастарској парцели број 3840/3 КО Врање 1 у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина подрума објекта биће 106,23м². Бруто површина приземља објекта биће 123,77м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 230,00м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011—стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 3840/3 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 491,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, а све на основу увида у Копију плана предметне парцеле издату од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-1057/2020 од дана 28.01.2020.године.

Предметна парцела се налази у зони становања малих густина где 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 колски и пешачки у предметну парцелу је са западне стране парцеле директно са приступног пута-катастраске парцеле број 3840/11 КО Врање 1-улица Јефимијина.

Грађевинска линија на катастарској парели број **3840/3 КО Врање 1 у Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу „СИТУАЦИЈА“. Са западне стране грађевинска линија предметног објекта се од регулационе линије са улицом Јефимијином-катастраска парцела број **3840/11 КО Вранје 1**, удаљава на растојању од **3,05м**. Са северне стране према катастарској парцели број **3840/2 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **4,05м**. Са источне стране од међне линије са катастарском парцелом број **3843/2 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **6,31-6,72м**. Са јужне стране према катастарској парцели број **3840/4 КО Врање 1** предметни објекат се удаљава на растојању од **6,59-8,00м**.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу чега ће објекат бити прикључен на инфраструктуру у складу са издатим условима.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **355/1** од **06.02.2020**.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 **II висинске зоне PVC профила DN 80мм**. 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 **PVC профила DN 200мм**. 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 **3840/3 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 бројем **A334-45940/4-2020 А.Перић** од дана **06.02.2020**.године, прописани су технички услови које странка треба да испоштује како би прикључила објекат на **ТК мрежу**.

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.

Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру:

– Од планираног места концентрације Тф инсталације у ПС (прикључном стубићем) на фасади објекта до границе грађевинске парцеле ка прилазној улици односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на посотојећу ТК инфраструктуру потребно је положити **1 ПЕ цеви Ø40мм**, како је приказано на ситуационом плану. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида;

– Полагање приводног оптичког или бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта;

– 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;

– Од планираног места концентрације Тф инсталација у ПС на фасади планираног стамбеног објекта Телеком Србије ће извршити испоруку и уградњу прикључног стубића и повезивање објекта на претплатничку ТК мрежу.

– Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката инвеститор је обавезан да се дописом обрати „Телекому Србије“ Служби за мрежне операције-каблови Ниш, одељење у Врању, а после изградње предметног објекта извршити њихово враћање.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-41371-20** од дана **19.02.2020**.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**; максимална снага **11,04kW**; називна струја главних осигурача 16; фактор снаге **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 додиром, 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 БТС 10/0,4kV Газда Младен;

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);

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 193/20 од дана 07.02.2020.године, услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта. Предметна катастарска парцела се наслања на стамбену саобраћајницу-Јефимијину улицу која није асфалтирана а у планираном профилу је 5,0м (0.00м;5.00м;0.00м). У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати са истом у ширини од минимум 3,0м која неће ометати саобраћај у стамбеној саобраћајници, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима. У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са интерним саобраћајницама, прилазима око објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима везаним за ову проблематику.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта, спратности По+П, на катастраској парцели број 3840/3 КО Врање 1 у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, могу бити изведени у једној или више фаза, а што 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 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 локацијски 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 **952-04-076-1057/2020** од дана **28.01.2020.године**;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и на систем одвођења отпадних вода** под бројем **355/1** од **06.02.2020.године** издати од **Јавног Предузећа „Водовод“ из Врања**;
- **Технички услови за израду техничке документације** на катастраској парцели број **3840/3 КО Врање 1**, под бројем **A334-45940/4-2020 А.Перић** од дана **06.02.2020.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-07.06-41371-20** од **19.02.2020.године**, издати од стране **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање**;
- **Услови за израду пројекта** под бројем **193/20** од дана **07.02.2020.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 **49/2019** од децембра 2019.године, урађено од Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање **„ПРОЈЕКТАНТ 017“** из Врања, са седиштем у улици **Краља Стефана Првовенчаног бб, ВІD зона локал бр.5**, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.**Милановић Јованом** са лиценцом број **300 Р802 18**. Планира се **изградња стамбеног објекта**, спратности **По+П**, на катастраској парцели број **3840/3 КО Врање 1** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Бруто површина подрума објекта биће **106,23м²**. Бруто површина приземља објекта биће **123,77м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **230,00м²**. Категорија објекта је **„А“**, а класификациони број је **100% 111011**—стамбена зграда са једним станом;
- **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања** у износу од **2.165,00 динара** од **14.01.2020.године**;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00 динара** од **14.01.2020.године**;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00 динара** од **14.01.2020.године**;
- **Пуномоћје инвеститора**, [REDACTED]
- **Катастарско-топографски план** урађен од Геодетског бироа **„ГЕОПРЕМЕР“** из Врања, под бројем **955-076-26907/2019** од дана **09.09.2019.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**