



Република Србија  
**ГРАД ВРАЊЕ**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ**  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне послове,  
комунално-стамбене делатности  
и заштиту животне средине  
Број: 353-54/2020-08/1  
**ROP-VRE-2625-LOCH-2/2020**  
25.02.2020.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 изградњу стамбеног објекта (породична кућа), спратности По+П, на катастраској парцели број 12779/1 КО Врање 1 у оквиру Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Крстић Саше из Трговишта, са станом у улици Фрање Клуза број 19 у Врању, 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), Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011) и Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.28/2018) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта (породична кућа), спратности По+П, на катастраској парцели број 12779/1 КО Врање 1 у оквиру Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању. Бруто површином подрума објекта биће 66,00м<sup>2</sup>. Бруто површином приземља биће 79,26м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина објекта биће 145,26м<sup>2</sup>. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 100% 111011-стамбена зграда са једним станом.

Катастарска парцела број 12779/1 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 760,00м<sup>2</sup> и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању, а све увидом у Копију плана предметне парцеле издату од стране Републичког геодетског завода Републике Србије, Службе за катастар непокретности Врање, под бројем 952-04-076-1967/2020 од дана 12.02.2020.године.

Предметна парцела се налази у зони становања са малом привредом где се примењују следећи коефицијенти за изградњу стамбеног објекта:

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,6.

Максимална спратност објекта може бити до П+1.

Максимална висина објекта је 9,50м.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу је са западне стране парцеле директно са плански планираног пута-катастарске парцеле број **12772/4 КО Врање 1**.

**Грађевинска линија** на катастарској парели број **12779/1 КО Врање 1** у насељу **Доњи Асамбаир у Врању** је приказана у идејном решењу на прилогу **„СИТУАЦИЈА“**. Објекат је оријентисан у западном делу парцеле. Са западне стране према катастарској парцели број **12772/4 КО Врање 1-пут**, грађевинска линија предметног објекта се у односу на регулациону линију налази на растојању од **6,53м**. Са северне стране према катастарској парцели број **12776/6 КО Врање 1**, грађевинска линија предметног објекта се у односу на међну линију налази на растојању од **4,23-4,32м**. Са јужне стране предметни објекат се од међне линије са катастарском парцелом број **12780/1 КО Врање 1** гради на растојању од **2,50-2,60м**. Са источне стране предметни објекат до међне линије са катастарском парцелом број **12779/5** и **12779/7 КО Врање 1** налази се двориште предметне парцеле.

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 **456/1** од дана **14.02.2020.** 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 својих подземних инсталација. На приложеној ситуацији је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне PVC профила DN 100мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00–1,50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **4 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 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 **60см** а максимална **300см**). 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 **12779/1 КО Врање 1** у насељу **Доњи Асамбаир у Врању** издатим од стране **Телеком**

**Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бројем **A334-58366/4-2020 А.Перић** од дана **13.02.2020.**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 мм<sup>2</sup>** 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 привдног 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 Услови, 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-07.06-51971-20** 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 мерна уређај (ИМО/1) поставити на новоподигнутом помоћном стубу нисконапонске мреже;

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) 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 16мм<sup>2</sup> 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:** новоподигнути помоћни стуб нисконапонске мреже-МБТС 10/0,4kV ПАЛЕСТИНА;

**Опис прикључка до мерног места:** проводником X00/O-A 4x16мм<sup>2</sup> 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 **246/20** од дана **24.02.2020.** године, дати су **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта.** Локација будућег стамбеног објекта, спратности По+П на катастарској парцели број **12779/1 КО Врање 1** у Врању, у насељу Доњи Асамбаир 2, која се наслања непосредно на катастарску парцелу број **12778/4 КО Врање 1** која је издвојена за планирану стамбену саобраћајницу, планиране регулационе ширине попречни профил **5,5м (0,0м;5,50м;0,0м).** 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 везаним за ову проблематику.

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 стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **изградњи стамбеног објекта (породична кућа),** спратности По+П, на катастарској парцели број **12779/1 КО Врање 1** у оквиру **Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 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, Пројекат за грађевинску дозволу, 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 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) и **Плана Детаљне Регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **18.10.2018.**године под бројем **35-87/2018-10** („Службени гласник Града Врања“ бр.28/2018).

Уз захтев за издавање ових **Локацијских услова** прибављена је следећа документација:

- **Копија плана предметне парцеле** издата од стране **Републичког геодетског завода Републике Србије, Службе за катастар непокретности Врање**, под бројем **952-04-076-1967/2020** од дана **12.02.2020.**године;

- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања и на систем одвођења отпадних вода** под бројем **459/1** од дана **14.02.2020.**године, издати од стране **Јавног Предузећа „Водовод“ из Врања**, са седиштем у улици **Београдској** број **63**;

- **Технички услови за израду техничке документације** на катастраској парцели број **12779/1 КО Врање 1 у Врању у насељу Доњи Асамбаир**, под бројем **A334-58366/4-2020 А.Перић** од дана **13.02.2020.**године, издати од стране **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-07.06-51971-20** од дана **19.02.2020.**године, издати од стране **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање** са седиштем у улици **Жикице Јовановића Шпанца** број **21**;

- **Услови за израду пројекта** под бројем **246/20** од дана **24.02.2020.**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 **30/2019** од дана **01.12.2019.**године, урађено од **Радње за архитектонску делатност „САША ЗМАЈ“ из Трговишта**, са седиштем у **Доњу Трницу**, са главним пројектантом дипл.инж.арх.**Крстић Сашом** са лиценцом број **300 I041 09**. Планира се **изградња стамбеног објекта (породична кућа), спратности По+П**, на катастраској парцели број **12779/1 КО Врање 1** у оквиру **Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању**. Бруто површином подрума објекта биће **66,00м<sup>2</sup>**. Бруто површином приземља биће **79,26м<sup>2</sup>**. Укупна бруто површина објекта биће **145,26м<sup>2</sup>**. 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 дана **04.02.2020.**године;

- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **04.02.2020.**године;

- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.200,00** динара од дана **04.02.2020.**године;

- **Пуномоћје инвеститора,**

од дана **27.09.2019.**године;

- **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања**, оверено од стране **Јавног бележника Станковић Милене** под бројем **УОП-П:8216-2019** од дана **30.12.2019.**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**  
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
дипл.правник **Михајловић Драган**

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