



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-128/2020-08/1
ROP-VRE-11284-LOC-1/2020
08.06.2020.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 ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву, [REDACTED]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 8660/4 КО Врање 1 у улици Иве Андрића у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Аврамовић Мери из Врања, 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, 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.113/2015, 114/2015 и 117/2017), Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011), Потврђеног Урбанистичког пројекта под бројем 35-44/13-07 од дана 19.12.2013.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 8660/4 КО Врање 1 у улици Иве Андрића у Врању у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању. Бруто површина приземља објекта биће 106,16м². Бруто површина спрата објекта биће 104,44м². Укупна бруто надземна површина изграђеног објекта биће 210,60м². Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 210,60м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 111011-стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број 8660/4 КО Врање 1 улици Иве Андрића у Врању је укупне површине 270,00м² 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 952-04-076-16294/2019 од 16.10.2019.године.

Предметна парцела се налази у зони становања малих 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 П+1+Пк.

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

Улаз у предметну парцелу колски и пешачки је са североисточне стране парцеле директно из саобраћајнице улице Иве Андрића.

Грађевинска линија на катастарској парели број **8660/4 КО Врање 1** улици **Иве Андрића** у **Врању** је приказана у Идејном решењу на прилогу „СИТУАЦИЈА“. Са североисточне стране грађевинска линија новопланираног објекта од регулационе линије са улицом **Иве Андрића** се налази на растојању од **4,0м**. Са северозападне стране према катастарској парцели број **8676/5 КО Врање 1** новопланирани објекат се налази на грађевинској линији која се од међне линије налази на **растојању од 3,00м**. Са југозападне стране од међне линије са катастарском парцелом број **8660/1 КО Врање 1** новопланирани објекат се удаљава на растојању од **6,24-6,40м**. На југоисточној страни новопланирани објекат се гради на међној линији са катастарском парцелом број **8660/5 КО Врање 1**, јер је пројектован као двојни објекат.

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 **1438/1** од **22.05.2020**. 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 уцртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила DN 150мм 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: Канализација 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 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 пројектовање и извођење радова** на катастарској парцели број **8660/2 КО Врање 1** у улици **Иве Андрића** у **Врању** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже** Ниш под бројем **A334-148489/4-2020** од **22.05.2020**. године, стоји да у зони извођења радова не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови

Телеком-а Србија. Телеком Србије даје сагласност на пројектовање и извођење радова уз поштовање следећих услова:

- Уколико на 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 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 DSL (60) 58 2x2x0,6 GE**, и довести 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.

Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру:

– Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити ваздушним путем преко одговарајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија. Обавеза инвеститора је да концентрацију телефонске инсталације изведе на погодном месту у поткровљу објекта а телефонске инсталације у објекту изведе инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање 100Mbit/s .

– Након завршетка објекта обратити се Телекому Србија ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

– Сам прикључак ће се реализовати под комерцијалним условима који буду важили у моменту подношења захтева за одговарајућим прикључком. Рок укључења корисника је 30 (тридесет) дана од потписивања уговора са Телекомом Србија.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-134098-20** од **26.05.2020.** 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 **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-ТС ИВО АНДРИЋ;

Опис прикључка до мерног места: проводником X00/O-A 4x16mm², 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: за мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерне комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ системаа“, а као доказ о испуњењу стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести;

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 **498/20** од дана **01.06.2020.** године, дати су **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта.** Предметна катастарска парцела се наслања непосредно на градску сабирну саобраћајницу која је асфалтирана а није изведена у планираном профилу, попречног профила **12,50м (2,75м/6,50м/2,75м).**

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати локацију са истим у ширини од минимум **3,5м** која неће ометати саобраћај у градској сабирној саобраћајници, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима.

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавне саобраћајнице (јавну површину) са итерним саобраћајницама (интерном саобраћајницом), прлазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим пратећим и важећим Законима и Правилницима.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број **8660/4 КО Врање 1** у улици **Иве Андрића у Врању** биће изведени у једној фази.

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** 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 локацисјки 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) и на основу **Потврђеног Урбанистичког пројекта** под бр.35-44/13-07 од **19.12.2013.године**.

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 **952-04-076-7245/2020** од **20.05.2020.године**;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **1438/1** од **22.05.2020.године** издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на катастарској парцели број **8660/2 КО Врање 1** у улици **Иве Андрића у Врању**, под бројем **A334-148489/4-2020** д **22.05.2020.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 **A334-148489/4-2020** од **22.05.2020.године**, издати од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање**;
- **Услови за израду пројекта** под бројем **498/20** од дана **01.06.2020.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 **05/2020** од дана **19.03.2020.године**, урађено од **Студиа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „EUROПРОЈЕКТ“ из Врања**, са седиштем у улици **Цара Душана број 32**, одговорни и главни пројектант је дипл.инж.арх.**Аврамовић Мери** са лиценцом број **300 2752 03**. Планира се **изградња стамбеног објекта**, спратности **П+1**, на катастарској парцели број **8660/4 КО Врање 1** у улици **Иве Андрића у Врању** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању**. Бруто површина приземља објекта биће **106,16м²**. Бруто површина спрата објекта биће **104,44м²**. Укупна бруто надземна површина изграђеног објекта биће **210,60м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **210,60м²**. Категорија објекта је **„А“**, а класификациони број је **111011**-стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.
- **Урбанистички пројекат између улица Иве Андрића, Предрага Деверџића, Будислава Шошкића и Чегарске-ПГР Зоне 2 у Врању**, урађен од стране **Јавног предузећа „Завод за урбанизам“ из Врања**, под бр.31-УП-/2013 од дана **13.12.2013.године**, са одговорним урбанистом дипл.инж.арх.**Недељковић Маја**, са лиценцом број **200 1756 11** и **Потврдом урбанистичког пројекта** под број **35-44/13-07** од **19.12.2013.године**;
- **Информација о локацији** под бројем **353-75/2020-08/1** од дана **03.03.2020.године**, урађена од стране **Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Граске Управе Града Врања**;
- **Уплата накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 18.05.2020.године**;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 18.05.2020.године**;
- **Уплата републичке административне таксе у износу од 2.200,00 динара од 18.05.2019.године**;
- **Препис листе непокретности број 15760 К.О. Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-1/2020-309** од **02.03.2020.године**;
- **Уговор о отуђењу грађевинског земљишта** оверен од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **ОПУ:522-2019** од **23.10.2019.године**;
- **Овлашћење инвеститора** [REDACTED], оверено од стране јавног бележника **Станковић Милене** под бројем **УОП-III:2291-2020** од **15.05.2020.године**;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕОМАПС“ из Врања**, са седиштем у улици **Партизанска број 10-Ф4**, под бројем **952-076-28383/2020** од **09.03.2020.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**