



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове и
стамбено- комуналне делатности

ROP-VRE- 21914 -LOC-2/2017

Број:353-245/2017-08/1

22.08.2017.године

В Р А Њ Е

Секретаријат за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Ристић Горана** из **Врања**, са станом у ул.Меше Селимовића бр.26, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.**Стојковић Ненада** из **Врања**, на основу члана 2 став 2 тачка 20, чл. 53 а, 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 и 145/2014), чл. 9, 10, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима, чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграде (“Службени гласник РС” бр.61/2011) и Решења Градске управе Града Врања под бројем 031-18-10/2017-05 од 22.02.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу производног објекта за производњу намештаја на к.п.бр.763 КО Рибинце у Врању спратности П, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3, бруто површине приземња 501,0 м2. Категорија објекта је “В” а класификациони број је 125102-индустријске зграде.

Катастарска парцела број 763 КО Рибинце је укупне површине 1.981,00 м2 и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању.

Предметна парцела се налази у пословно-производној зони где је дозвољена прерађивачка индустрија малих капацитета, занатска производња, складишта и робно транспортни центри.

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,5.

Минимална површина парцеле је до 1.500,00 м2.

Минимална ширина парцеле до 30,0 м.

Слободне зелене површине на парцели су минимум 20%.

Минимално растојање грађевинске и регулационе линије је 15,0 м и од регулације саобраћајнице.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је ½

висине вишег објекта али не мање од **5,0 м** уз обавезу садње бар једног дрвореда.

Међусобно растојање објекта од суседних објеката је минимум **10,0 м**.

Максимална висина објекта је **15,0 м** (изузетно максимална висина објекта може бити већа од **15,0 м** искључиво у случају да је условљена технолошким процесом).

Спратност помоћних објеката је **II**.

У оквиру парцеле организовати саобраћај у складу са потребама организовања противпожарног пута.

Паркирање за возила предвидети унутар парцеле у складу са условима датим у **Плану генералне регулације Зоне 3** а то је да је потребно обезбедити **0,25-0,30** паркинг места по запосленом.

Улаз у предметну парцелу је са саобраћајнице на коју се предметна парцела наслања са западне стране.

Земљиште са кат.парцеле **763 КО Рибинце** је пренамењено у **грађевинско**.

Приликом пројектовања водити рачуна о прописима и стандардима којима се уређује област заштите од пожара.

Изградњу новопредвиђеног објекта на кат.парцели број **763 КО Рибинце** прикључити на мрежу инфраструктуре у складу са датим условима јавних предузећа.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције, Врање** под бројем **209159/2** од **18.08.2017.**године, стоји да је на графичком прилогу приказана траса надземног **НН** вода **0,4 кВ**. За прикључење на **ДСЕЕ** потребно је подносилац захтева да поднесе захтев за издавање решења о одобрењу за прикључење са податком о потребној ангажованој снази израженој у **кW**.

Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **2855/1** од **15.08.2017.**године издати од **ЈП“Водовод“** из **Врања**. На наведеној парцели **ЈП“Водовод“** из **Врања** нема својих подземних инсталација (улична водоводна мрежа).

На приложеној ситуацији у улици је учртана улична водоводна мрежа прве висинске зоне профила **PE DN 110 mm**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-1,50 м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **6,0 бара**. **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 свих техничке документације коју израђује инвеститор и доставља на увид.**

На наведеној парцели **ЈП “Водовод“ Врање** нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа). На предметној локацији не постоји изграђен канализациони систем. За складиштење отпадних вода, а самим тим и

спречавање ширења неугодних мириса и заразе предвидети септичку јаму. Септичка јама мора бити непропусна. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње градског канализационог система извршиће се прикључак објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију. Прикључење дренажних подземних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено.

За складиштење отпадних вода предвидети септичку јаму. Септичка јама мора бити непрописна. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму.

Шахт за водомер треба да буде на приступачном месту највише **5 м**, увучена од регулационе линије. Ревизиони шахт за прикључење на јавну канализацију треба да буде непосредно иза регулационе линије а највише **3 м** унутар плаца.

У сагласности за изградњу производног објекта за производњу намештаја са ехничким условима за пројектовање и извођење радова на к.п.бр.**763 КО Рибинце**, инвеститора **Ристић Горана** из **Врања**, под бројем **7151-293518/1-2017** од **09.08.2017.** године издата од **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Регија НИш, Извршна јединица Врање**, стоји да на предметној катастерској парцели **не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком Србија.**

Изградња производног објекта за производњу намештаја на к.п.бр.**763 КО Рибинце** у **Врању** биће у **једној фази.**

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 Локцијских услова, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, да уради Елаборат енергетске ефикасности који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. као и да прибави Мишљење института заштите на раду и Гесцомеханичко испитивање тла и Елаборат противпожарне сагласности. 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 грађевинског земљишта као и уплате предвиђених локалних и републичких такси и накнада за вођење **ЦЕОП-а.**

Приликом пројектовања индустријског објекта за производњу намештаја на к.п.бр.**763 КО Рибинце** у **Врању** обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом у складу са **Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама** ("Службени гласник РС" бр.22/2015).

Ови локацијски услови се издаје на основу **Плана генералне регулације Зоне 3** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.** године под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ број **18/11**). Овим планом за предметну парцелу је предвиђена даља разрада кроз израду **План детаљне регулације.** Чланом **57 Закона о планирању и изградњи** предвиђено је да уколико за подручје на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена

обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном чланом **27 став 6** овог закона, локацијски услови се издају на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

Пројекатом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

Пре израде пројекта инвеститор је у обавези да изврши геомеханичко испитивање тла.

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 **952-04-86/2017** од **04.08.2017**.године;

-Услови за пројектовање и прикључење издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Врање под бројем **209159/2** од **18.08.2017**.године;

-Саласност на локацију издата од Предузећа „Телеком Србија“ Извршна јединица Врање, под бројем **7151-293518/1-2017** од **09.08.2017**.године;

-Сагласност ЈП “Водовод“ из Врања под бројем **2855/1** од **15.08.2017**.године;

-Идејно решење урађено од „ВеЛеН Гроуп“ из Врања под бројем **219-1/2017** од **21.07.2017**.године, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.**Ненад Стојковић** са лиценцом број **300 1720 03**, за изградњу производног објекта за производњу намештаја на к.п.бр.**763 КО Рибинце** у Врању спратности **II**, у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3**, бруто површине **приземња 501,0 м2**. Категорија објекта је **“В”** а класификациони број је **125102-индустријске зграде**.

-Писмена сагласност Цветковић Душана из Врања оверена код јавно бележника под бројем **ОУП-1-4290-2017** од **25.07.2017**.године;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од **2000,00** динара од **24.07.2017**.године.

-Овлашћење подносиоцу захтева оверено код јавног бележника под бројем **УОП-1-4175-2017** од **20.07.2017**.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од **300,00** динара дана **24.07.2017**.године;

-Уплата локалне административне накнаде у износу од **5.225,00** динара од **24.07.2017**.године.

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ доо из Врања, оверен код РГЗ Службе за катастар непокретности Врање, под бројем **955- /2017** од **19.07.2017**.године.

-Препис листе непокретности број:48 К.О.:РИБИНЦЕ, издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање, под бројем 952-1/2017-2096 од 19.07.2017.године.

Локацијски услови важе **12 месеци** од дана издавања 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 Врање**, у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.