



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-39587-LOC-2/2018
Број: 353-11/2018-08/1
08.02.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, поступајући по захтеву „TOP SOFA“ SRB доо из Врања, са седиштем у ул.Бунушевачка 66, за издавање Локацијских услова за доградњу постојеће фабрике намештаја „TOP SOFA“ SRB доо из Врања, на кат.парц.бр.624/1 КО Бунушевац у оквиру Плана детаљне регулације Привредно радне зоне Бунушевац у Врању, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Јовановић Сузана из Врања, а на основу члана 2 став 2 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 и 145/2014) и чл.10,11,12,13 и 14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бр.031-18-10/2017-05 од 22.02.2017.године, издаје

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За доградњу (магацина) постојеће фабрике намештаја „TOP SOFA“ SRB доо из Врања, на кат.парц.бр.624/1 КО Бунушевац, приземне спратности, у оквиру Плана детаљне регулације Привредно радне зоне Бунушевац у Врању. Бруто површина постојећег приземља је 4.551,00м². Укупно бруто површина постојећег објекта је 4.551,00м². Бруто површина дограђеног дела фабрике (магацина) биће 1701,00м². Након доградње магацина фабрике намештаја укупна бруто површина објекта износиће 6252,00м², а спратност се задржава постојећа. Категорија објекта после реконструкције остаће “В”, такође класификациона ознака остаје 125102.

Катастарске парцеле број 624/1 КО Бунушевац је укупне површине 6ха 88а 27м² и представља изграђену парцелу на којој је изграђена фабрика за производњу намештаја „TOP SOFA“ SRB доо површине 4.551,00м², а све у оквиру Плана детаљне регулације Привредно радне зоне Бунушевац у Врању.

Предметна парцела се налази у зони привредно радне подцелине (грађевинско земљиште) где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 70%.
Индекс изграђености парцеле је до 1,5.
Максимална спратност објекта може бити П+1.

Максимална дозвољена висина објекта до слемена је **12,0 м**. За производне и индустријске објекте се дозвољена висина не утврђује, за остале објекте висина се одређује посебним прорачуном.

Улаз у предметну парцелу је директан са саобраћајнице, односно са регулисаног општинског пута 1.

Грађевинска линија објекта у односу на регулациону линију општинског пута 1 је удаљена минимум 6,00м. Минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта а не мање од **5,00м**.

Постојећи објекат је прикључен на комплетну инфраструктуру.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања дограђеног дела објекта прибављени су технички услови под бројем **219/1** од **25.01.2018.**године, издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**. У техничким условима **ЈП „Водовод“ из Врања** приложена је ситуација на којој је уцртана улична водоводна мрежа II висинске зоне профила PE DN 160 mm. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00–1.50м. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око 3,5 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 техничке документације коју израђује инвеститор и доставља на увид. Под пројектно техничком документацијом се подразумева пројекат за грађевинску дозволу – ПГД. Канализање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је уцртана улична фекална канализација DN 300мм од PVC профила, атмосферска канализација DN 300mm од PVC профила и DN 500мм од PVC профила. Дубина постојеће канализационе мреже је од 2.00–2.5м. 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), преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. 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. 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. Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулички услови течења у каналима. 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.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд, Сектор за планирање и инвестиције, Огранак Врање** под бројем **8Т.1.1.0-Д-07.06-20175-18** од **01.02.2018.**године стоји да на датој локацији постоје електроенергетски објекти који су у власништву **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА доо Београд-огранак Електродистрибуција Врање**. На приложеном ситуационом плану уцртана је оријентациона траса 2Е10 објекта власништво ЕД Врање, а стварно стање ће се утврдити обележавањем истих на лицу места. Инвеститор је дужан да о свом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО, уколико се радови на објекту изводе изнад или испод ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима. У случају да дође до оштећења ЕЕО услед не пажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим.

Према сагласности на локацију за изградњу и условима за пројектовање и прикључење **дограђеног магацина постојеће фабрике намештаја** на кат.парц.бр.624/1 **КО Бунушевац**, издатим од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање** под бр. 7152-31770/4-2017 од **24.01.2018.**године, стоји да на предметној

парцели постоје телекомуникациони објекти као и телекомуникациони каблови у власништву Телеком-а Србија. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, као ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, такође мора бити увек обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања. Пре почетка радова потребно је, у сардњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуално одступање од трасе дефинисаних издатим условима. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањем планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова као и услове из приложене сагласности. Након завршетка радова на доградњи објекта инвеститор је у обавези да се обрати у писаној форми **Телекому Србија** ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Атмосферску воду са крова дограђеног дела постојећег објекта усмерити према дворишту инвеститора.

За паркирање возила користити постојећи паркинг простор.

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, Мишљење института заштите на раду 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 прилаже и доказ о власништву на предметној парцели и објекту и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичких такси. Уз овај захтев приложити и грађевинску дозволу за предметни објекат који се дограђује.

Ови локацијски услови се издаје на основу **Плана детаљне регулације Привредно радне зоне Бунушевац у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **21.02.2013.** године под бројем **35-22/2013-13** („Службени гласник града Врања” бр.4/13).

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

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

–**Копија плана предметне парцела, издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 953-1/17-1314 од 20.12.2017. године;**

–**Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 219/1 од 25.01.2018. године издати од ЈП „Водовод“ из Врања;**

–**Услови за пројектовање и прикључење под бројем под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-20175-18 од 01.02.2018. године издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције;**

–**Сагласност и услови за изградњу и услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта на кат.парц.бр. 8393/1 КО Врање 1 под бројем 7152-31770/4-2017 од 24.01.2018. године издати од Телеком Србија–Дирекција за технику, Извршна јединица Врање;**

–Идејно решење, главна свеска под бројем **002/2018**, идејно решење архитектуре, под бројем **002A/2018** од **јануара 2018**.године, урађено од Грађевинско услужно трговинско предузеће „**NOVECO**“ доо из **Врања**, са седиштем у ул.**Стефана Првовенчаног бб.Одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Јовановић Сузана** са лиценцом број **300 6944 04**. Овим решењем је предвиђена доградња **магацина постојеће фабрике намештаја „TOP SOFA“ SRB** доо из **Врања**, на кат.парц.бр.**624/1 КО Бунушевац** у оквиру **Плана детаљне регулације Привредно радне зоне Бунушевац у Врању**. Бруто површина постојећег приземља је **4.551,00м²**. Укупно бруто површина постојећег објекта је **4.551,00м²**. Бруто површина дограђеног дела фабрике (магацина) биће **1701,00м²**. Након доградње магацина фабрике намештаја укупна бруто површина објекта износиће **6252,00м²**, а спратност се задржава постојећа. Категорија објекта после реконструкције биће **“В”** а класификациона ознака **125102**;

–Уплата локалне административне таксе у износу од **5.225,00** динара дана **15.12.2017**.године;

–Уплата наканаде за вођење **ЦЕП-а** у износу од **2.000,00** динара од **15.12.2017**.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од **310,00** динара дана **15.12.2017**.године;

–Овлашћење подносиоца захтева, „**TOP SOFA**“ **SRB** доо из **Врања**, са седиштем у ул.**Бунушевачка бб**, под бројем **659** од **30.11.2017**.године.

–Препис листе непокретности број **949 К.О.Врање 1** издат од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем од **952-1/2017-3439** од **01.12.2017**.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „**ГЕОМАПС**“ из **Врања**, са седиштем у ул.**Партизанској бр.10-Ф4**, под бр.**955-193/2017** од дана **01.12.2017**.године;

–Решење о измени решења о грађевинској дозволи издато од Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града **Врања** под бр.**351-646/2016-07** и **351-631/2016-07** од дана **18.10.2016**.године.

–Правоснажно Решење о употребној дозволи издато од Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града **Врања** под бр.**351-382/2017-08/1** од дана **03.03.2017**.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
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.