



Република Србија
ГРАД ВРАЋЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-6035-LOCH-2/2018
Број: 353-114/2018-08/1
25.04.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, решавајући по захтеву, Града Врања из Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1 у Врања, за издавање Локацијских услова Локацијских услова за изградњу пословно-управљачког центра са тренинг-центром за развој радне снаге и едукационим центром у Врању, на кат.парц.бр.625/9 КО Бунушевац, у оквиру Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац у Врању, поднетог преко пуномоћника Александра Стојановића из Ниша, који заступа Предузеће „Капа пројект“ доо са седиштем у ул.Обреновићевој бр.23/1 у Нишу, а на основу члана 53а, 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.6, 7, 11, 12 и 13 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

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу пословно-управљачког центра са тренинг-центром за развој радне снаге и едукационим центром у Врању, на кат.парц.бр.625/9 КО Бунушевац, у оквиру Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац у Врању, инвеститора Града Врања из Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1 у Врања, поднетог преко пуномоћника Александра Стојановића из Ниша, који заступа Предузеће „Капа пројект“ доо са седиштем у ул.Обреновићевој бр.23/1 у Нишу. Бруто површина приземља биће 1.236,00м². Бруто површина спрата биће 829,00м². Укупна бруто површина објекта биће 2.343,00м². Категорија објекта је „В“, а класификациони број је 60% 122012–пословне зграде и 40% 125102-радионице преко 400м².

Катастарска парцела број 625/9 КО Бунушевац у у насељу Бунушевац у Врању је укупне површине 8.336,00м² и представља неизграђену парцелу 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 II+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**.

У технички условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издати од **ЈП „Водовод“ из Врања** под бројем **1026/1** од **27.03.2018.** године приложена је ситуација на којој је уцртана улична водоводна мрежа **II висинске зоне** профила **100 mm**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се **од 2 до 3 бара**. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. 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. На наведеној парцели ЈП „Водовод“ Врање нема својих подземних инсталација. На предметној локацији не постоји градски 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. 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 под бројем **8Т.1.1.0-Д-07.06-99395-18** од **19.04.2018.** године, издати од **„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање** стоји да на датој локацији не постоје електроенергетски објекти који су у власништву **„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд–Огранак Електродистрибуција Врање**. **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање** издаје услове уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова и то:

-да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је Закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуције Врање**.

-закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција**

Врање ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: напон на који се прикључује објекат треба бити **10kV**; планирана максимална снага **100kW**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је орман индиректног мерења на стуб новопроектоване СТС 10/0,4кВ. За извођење прикључка странка треба да обезбеди: Огранак-продужења 10кВ надземне мреже на армирано бетонским стубовима са проводником АлЧ 3х35мм² до локације новопроектоване СТС 10/0,4кВ. Трафостаница 10/0,4кВ, слободностојећа на стубу а у свему техничкој препоруци ТП-1а тачка 6.1.3, и типским НН орманом са довољним бројем нисконапонских извода и компензацијом реактивне енергије $\cos\phi > 0,95$ као и трансформатором снаге 100kVA са сниженим губицима, и 10кВ мерним слогом. 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.

Према техничким условима за пројектовање и извођење радова датим од Предузећа за телекомуникације Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бројем бр.А334-117835/4-2018 од 21.03.2018.године, инвеститор-извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима. У зони извођења радова на изградњи инвестиционог објекта према приложеном захтеву, постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу. 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 и евентуалног интервенисања. Пре почетка радова потребно је, у сардњи са надлежном службом „Телеком Србија“-Служба за мрежне операције Врање, 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 издатиом 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. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објекта, Телеком Србије ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законску прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих електронских комуникација, што ће регулисати уговором. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србија“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ ад Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова. По завршетку радова инвеститор је у обавези да обавести предузеће „Телеком Србија“ ад да су радови на изградњи овог објекта завршени. За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће: од планираног места концентрације у ОДО или ИТО орману у приземљу објекта до постојећих терминација бакарних и оптичких каблова у границе грађевинске парцеле односно до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø40мм до тачке А како је приказано на ситуационом плану у прилогу. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8м и треба да буду проходне у целој дужини без тачке прекида.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места на 200м² корисног простора изграђеног 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, 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 предметних парцела**, издата од РГЗ Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **952-04-32/2018** од **19.03.2018.** године;

–**Копија плана водова**, издата од РГЗ Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **952-04-32/2018** од **20.03.2018.** године;

–**Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** издати од ЈП „Водовод“ из **Врања** под бројем **1026/1** од **27.03.2018.** године;

–**Услови за пројектовање и прикључење** под бројем **8Т.1.1.0-Д-07.06-99395-18** од **19.04.2018.** године, издати од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Броград, Огранак Електродистрибуција **Врање**;

–**Технички услови за пројектовање и извођење радова** под бројем **A334-117835/4-2018** од **21.03.2018.** године, издати од Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш;

–**Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **85/18** од дана марта 2018. године урађени од Друштво са ограниченом одговорношћу за пројектовање инжењеринг и консалтинг „КАПА ПРОЈЕКТ“ из Ниша, са седиштем у ул. Обреновићева бр.23/1, одговорни пројектант је дипл. инж. арх. Божидар Коковић, са лиценцом број 300 2012 03. Планира се изградња пословно-управљачког центра са тренинг-центром за развој радне снаге и едукационим центром у **Врању**, на кат. парц. бр. 625/9 КО Бунушевац, у оквиру Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац у **Врању**, инвеститора Града **Врања** из **Врања**, са седиштем у ул. Краља Милана бр.1 у **Врања**, поднетог преко пуномоћника Александра Стојановића из Ниша, који заступа Предузеће „Капа пројект“ доо са седиштем у ул. Обреновићевој бр.23/1 у Нишу. Бруто површина приземља биће 1.236,00м². Бруто површина спрата биће 829,00м². Укупна бруто површина објекта биће 2.343,00м². Категорија објекта је „В“, а класификациони број је 60% 122012–пословне зграде и 40% 125102–радионице преко 400м².

–**Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а** у износу од **2.000,00**дин. од **08.03.2018.** године;

–**Овлашћење подносиоца захтева Града Врања**, са седиштем у ул. Краља Милана бр.1, под бројем **цл.2017/17** од **13.12.2017.** године;

–Катастарско-Топографски план урађен од Геодетског бироа „Геоплан“ из Врања под од 22.01.2018.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.