



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,
имовинско- правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине

ROP-VRE-8137-LOCH-2/2018

Број: 353-141/2018-08/1

30.05.2018.год.

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву Привредног друштва за производњу, услуге и промет робе на велико и мало „Catra Home Fasion“ доо из Ристовца, за издавање Локацијских услова за изградњу затвореног складишног објекта на кат.парц.бр.274/2 КО Ристовац, у селу Ристовац у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, поднетог преко Данијеле Трајковић, власника Привредног друштва за производњу, услуге и промет робе на велико и мало „Catra Home Fasion“ доо из Ристовца, а на основу чл.2 тачка 20, чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-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, 13 и 14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., Стошић Милена, дипл.инж.арх. доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу затвореног складишног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр.274/2 КО Ристовац, у селу Ристовац у Врању у оквиру Просторног Плана Града Врања, а у власништву Привредног друштва за производњу, услуге и промет робе на велико и мало „Catra Home Fasion“ доо из Ристовца. Бруто површина приземља објекта биће 456,00м². Бруто површина спрата износиће 82,60м². Укупна бруто површина објекта биће 538,60м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 125221—затворена складишта.

Катастарска парцела број 274/2 КО Ристовац у селу Ристовац у Врању је укупне површине 1142,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања.

Предметна парцела се налази у зони грађевинског подручја где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,0.

Максимална спратност објекта може бити до П+1+Пк.

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

Улаз у предметну парцелу је са југозападне стране директно са пута Давидовац-Трговиште.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.274/2 КО Врање 1 је приказана у идејном решењу на ситуационом плану.

За изградњу складишног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем 1627/1 од 03.05.2018.године, издати од ЈП „Водовод“ из Врања. У техничким условима ЈП „Водовод“ из Врања, стоји да на наведеној локацији ЈП „ВОДОВОД“ Врање нема својих подземних инсталација. 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. Унутрашње водоводне инсталације спајају се са јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод. На наведеној парцели ЈП „Водовод“ Врање нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа). На предметној локацији не постоји изграђен 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. Изградња шахте је обавеза наручиоца. Шахт за водомер треба да буде на приступачном месту, највише 5м увучена од регулационе линије. Унутрашње димензије шахте треба да буду: дужина 1m, ширина 1m и дубина 1.2 m. Ревизиони шахт за прикључење на јавну канализацију треба да буде непосредно иза регулационе линије, а највише 3m унутар плаца. Ревизиони шахт се израђује након израде прикључка, и може бити квадратног облика или кружног облика од бетонских или ПВЦ цеви. 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. 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 кат.парц.бр.274/2 КО Ристовац издатим од стране Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бр.А334-175516/4-2018 од 26.04.2018.године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови и стубови, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телеком Србија“. Трошкове за евентуално измештање сноси Извођач-инвеститор. 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. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити вадушним путем. Обавеза инвеститора је да од планираног места концентрације ТФ инсталација у ИТО орману у приземљу објекта до тавана објекта положи у зид вертикалну цев минималног пречника Ø16мм које треба да бнуду проходне у целој дужини без тачке прекида. Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Улова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем 8Т.1.1.0-Д-07.06-153123-18 од 30.05.2018.године, стоји да на предметној парцели нема подземних и надземних електроенергетских објеката у њиховом власништву ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Београд-огранак ЕД Врање. На приложеном ситуационом плану учртана је оријентациона траса НН надземне мреже у власништву „ЕПС Дистрибуције“. Услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **27,6kW**; називна струја главних осигурача **40**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је полиестерски орман мерног места (ПОММ-1) уграђен на постојећи АБС стуб НН ел.мреже. За прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу потребна је испоштовати услове дате у условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

У техничким условима издатим од стране Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд, са седиштем у ул.Војводе Степе бр.412, под бројем 130-00-U70-003-450/18-003 од 25.05.2018.год., стоји услови који се морају испунити да би се добила сагласност за изградњу затвореног складишта на кат.парц.број 247/2 КО Ристовац. Свака градња испод или у близини далековода условљена је: „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014), „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988.год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992.год.), „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74), „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95), „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009), „SRPS N.00.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86), „SRPS N.00.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“, као и „SRPS N.00.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ (Сл. лист СФРЈ број 68/86). У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност Акционарског друштва „Електромрежа Србије“, при чему важе следећи услови: Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираног објекта треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос постојећих и планираних водова и објекта чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката. Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни водови, у складу са техничким упутством АД ЕМС ТУ- ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката. Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву АД „Електромрежа Србије“), као и у дигиталној форми. У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима. Претходно наведени услови важе приликом израде: Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далеководва. Заштитни појас далеководва износи 25м са обе стране далеководва напонског нивоа 110kV, од крајњег фазног проводника. Напомена: У случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далеководва, потребно је исте уважити при изради Елабората. Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта на кп бр. 247/2 КО Ристовац (пре добијања употребне дозволе) потребно је да

Инвеститор објекта достави ЕМС АД извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујећег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елабору, односно да ли је задовољен Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС" број 36/2009) и одговарајући подзаконски акти. У случају да се из Елабората утврди колизија далековаода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се: Присгупи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између ЕМС А.Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековаода, у складу са „Законом о енергетици" („Сл. гласник РС"; бр. 145/2014) и „Законом о планирању и изградњи" („Сл. гласник РС" број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014). О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију ЕМС А.Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави ЕМС А.Д. на сагласност. О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековаода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековаода. За пројектовање објекта у свему се придржавати општих техничких услова датим од стране **Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд**, са седиштем у ул.**Војводе Степе бр.412**, под бројем **130-00-U70-003-450/18-003** од **25.05.2018**.год. Пре почетка било каквих радова у близини далековаода о томе обавестити представнике **ЕМС АД Београд**.

Атмосферску воду са крова складишног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи складишног објекта на кат.парц.број **274/2 КО Ристовац** могу бити изведени у више фаза, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **0,25-0,30 паркинг места по запосленом**.

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 и републичких такси.

Ови локацијски услови се издају на основу **Просторног плана Града Врања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **03.03.2011**.године под бројем **35-5/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.13/2011).

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 парцеле** издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-04-55/2018** од **24.04.2018**.године;

–**Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **1627/1** од **03.05.2018**.године издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**.

–Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц.бр.1032/6 и 1037/1 КО Суви Дол под бр.А334-175516/4-2018 од 26.04.2018.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 8Т.1.1.0-Д-07.06-153123-18 од 30.05.2018.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

–Технички услови под бројем 130-00-U70-003-450/18-003 од 25.05.2018.год., издати од Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд;

–Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре под бројем 2/2018 од марта 2018.год., урађени од Предузећа за пројектовање и инжењеринг „АРХИТЕКТ“ од са седиштем на Власини Рид, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Божидар Цветковић са лиценцом број 300 0331 03. Планира се изградња затвореног складишног објекта, спратности П+1, на кат.парц.бр.274/2 КО Ристовац, у селу Ристовац у Врању у оквиру Просторног Плана Града Врања, а у власништву Привредног друштва за производњу, услуге и промет робе на велико и мало „Catra Home Fasion“ доо из Ристовца. Бруто површина приземља објекта биће 456,00м². Бруто површина спрата износиће 82,60м². Укупна бруто површина објекта биће 538,60м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 125221–затворена складишта.

–Уплата локалне административне таксе у износу од 11.495,00 дина. дана 30.03.2018.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 30.03.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 дина. дана 30.03.2018.год.;

–Извод из регистрације привредног субјекта под бр. БД 23483/2010 од 18.03.2010.год.;

–Извод о регистрацији привредног субјекта од 29.01.2010.год.;

–Сагласност Трјковић Срђана, власник складишних објекта на кат.парц.бр.272, 273 и 274/3 КО Ристовацверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем УОП-І:1869-2018 од 30.03.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ из Врања, са седиштем у ул.Пети Конгрес бр.59, под бр.955-129/2017 од 30.08.2017.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 Врања, преко ЦЕОП-а, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.