



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-12969-LOCH-2/2018
Број: 353-201/2018-08/1
02.07.2018.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 Антић Милана из Врања, са станом у ул.Учитеља Милана бб, за издавање Локацијских услова за изградњу складишта за пољопривредне производе, на кат.парц.бр.345 КО Доњи Нерадовац у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, поднетог преко дипл.инж.арх.Сузанае Јовановић из Врања, 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

Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

За изградњу складишта за пољопривредне производе, спратности П+1, на кат.парц.бр.345 КО Доњи Нерадовац, у Врању у оквиру Просторног Плана Града Врања, а у власништву Антић Милана из Врања, са станом у ул.Учитеља Милана бб. Бруто површина приземља објекта биће 291,87м². Бруто површина спрата износиће 44,49м². Укупна бруто површина објекта биће 336,36м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 127121–складишта за пољопривредне производе.

Катастарска парцела број 345 КО Доњи Нерадовац у Врању је укупне површине 2.372,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања.

Предметна парцела се налази у зони проширења 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.

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

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране директно са Општинског пута Бујановац-Врање.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.345 КО Доњи Нерадовац је 5 метара од земљишног појаса Општинског пута Бујановац-Врање. Са североисточне стране према кат.парц.бр.347 КО

Доњи Нерадовац новопланирани објекат се удаљава од **0,65 до 1,08м** уз сагласност власника. Са југорозападне стране према кат.парц.бр.**344 КО Доњи Нерадовац** објекат је удаљен **3,36м**.

За изградњу предметног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **2023/1** од **23.05.2018.** 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. Планом је предвиђена изградња инфраструктуре и саобраћајнице на коју је власник објекта дужан да изврши прикључење на водоводну мрежу у складу са Одлуком о водоводу и канализацији за подручје града Врања, којом је дефинисан рок. До спровођења плана, власник објекта је дужан да сам обезбеди извор напајања објекта водом преко алтернативних решења на својој парцели. 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). Канализација улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је уцртана улична фекална канализација од **PVC профила 200mm**. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2.00–2.50m**. 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 **150mm**. Гранично ревизионо окно извести **1,5м** унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност **60cm** а максимална **300cm**). 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 кат.парц.бр.**345 КО Доњи Нерадовац** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.**A334-211455/4-2018** од **24.05.2018.** 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 $\varnothing 16mm$ које треба да бнуду проходне у целој дужини без тачке прекида. Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих

Услови, 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-07.06-167962-18 од 22.06.2018.године, дат је ситуациони план са уцртаном оријентационом трасом 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 **11,04kW**; називна струја главних осигурача **16**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је да на линији разграничења тј. регулационој линији предметне парцеле и јавне површине на постојећи АБС 9/250 постави орман мерног места. Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз узградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на раздвојној табли инсталација. 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.

Атмосферску воду са крова складишног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи складишног објекта на кат.парц.број **345 КО Доњи Нерадовац** 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 локацисјки 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 **952-04-68/2018** од **21.05.2018**.године;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **2023/1** од **23.05.2018**.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.А334-211455/4-2018 од 24.05.2018.год., 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-07.06-167962-18 од 22.06.2018.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

–Одговор на захтев за издавање услова под бројем ЈНП 92 од 12.06.2018.год., издати од Јавног предузећа „Путеви Србије“ Београд;

–Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре под бројем 01-05/18 од маја 2018.год., урађени од Радње за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“ из Владичиног Хана, са седиштем у ул.Петра Станковића бр.2., одговорни пројектант је дипл.инж.арх.Јовановић Сузана са лиценцом број 300 6944 04. Планира се изградња складишта за пољопривредне производе, спратности П+1, на кат.парц.бр.345 КО Доњи Нерадовац, у Врању у оквиру Просторног Плана Града Врања, а у власништву Антић Милана из Врања, са станом у ул.Учитеља Милана 66. Бруто површина приземља објекта биће 291,87м². Бруто површина спрата износиће 44,49м². Укупна бруто површина објекта биће 336,36м². Категорија објекта је „А“, а класификациони број је 127121–складишта за пољопривредне производе.

–Овлашћење, оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бројем УОП-П:2215-2018 од 12.04.2018.године;

–Препис листе непокретности број 745 К.О.Доњи Нерадовац издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем од 952-1/2018-416 од 08.02.2018.године;

–Уплата локалне административне накнаде у износу од 11.495,00 дин. дана 04.05.2018.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 04.05.2018.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 дин. дана 04.05.2018.год. и у износу од 1.800,00 дин. дана 28.06.2018.год.;

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

–Сагласност Костић Срђана, сувласник кат.парц.бр.347 КО Доњи Нерадовац, оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бр.УОП-П:2214-2018 од 12.04.2018.године;

–Сагласност Костић Милорада, сувласник кат.парц.бр.347 КО Доњи Нерадовац, оверено од стране Јавног бележника Милене Станковић, под бр.УОП-П:2282-2018 од 16.04.2018.године;

–Информација о локацији урађено од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Граске Управе Града Врања, под бр.353-369/2017-08/1 од дана 21.11.2017.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Привредног друштва за геодетске и пројектантске услуге „Геоплан“ из Врања, са седиштем у ул.Трг Републике бр.3, од 25.01.2018.године.

Локацијски услови важе 12 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, 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.