



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-35871-LOC-2/2018

Број: 353-496/2018-08/1

31.01.2019.године

В Р А Њ Е

Ул.Краља Милана бр.1

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања поступајући по захтеву подносиоца захтева, "СУНЦЕ ЈУГА" доо из Врањске Бање са седиштем у ул.Краља Петра Првог Ослободиоца број 138, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.грађ.Гроздановић Драгана из Ниша, за издавање локацијских услова за изградњу стакленика за производњу поврћа на катастарској парцели број 570/1 КО Врањска Бања у Врањској Бањи, спратности II на основу члана 53 а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и чл. 6, 7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.7 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015, 114/2015 и 117/17), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ бр.23/15, 77/15 и 96/2016) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 112-3/2019-05 од 18.01.2019.године, на основу Измене и допуне Плана генералне регулације Врањска Бање који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 13.09.2018.године под бројем 35-86/2018-10 („Службени гласник Града Врања“ број 24/2018), издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу складишта за производњу поврћа на кат.парцели број 570/1 КО Врањска Бања у Врањској Бањи спратности II у оквиру плана Измене и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање. Бруто површина приземља је 36050,84м². Категорија објекта је „В“ а класификациони број је 100% 127 123-објекат за производњу поврћа-стакленик преко 4.000 м²,захтевни објекат.

Катастарска парцела број 570/2 КО Врањска Бања у Врањској Бањи је укупне површине 61.039,00 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру плана Измене и допуне Плана генералне регулације Врањска Бања на којој се налазе 8 објекта приземне спратности укупне површине 16.565,00м², сви изграђени без одобрења за грађење и објекат трафо станице приземне спратности, површине 7,0 м² такође изграђен без одобрења за грађење.

Предметна парцела се налази у зони пословно-производне делатности где се примењују следећи коефицијенти:

Минимална површина парцеле је 1.500,00 м;

Минимална ширина парцеле је 30,0 м;

Заштитни појас зеленила уз становање мин.5,0 м;

Минимална спратност објекта П+1;

Минимална спратност административног дела објекта П+3;

Индекс изграђености парцеле је до 1,5.

Индекс искоришћености је до 60%.

Максимална дозвољена висина до слемена је 15,0 м.

Проценат озењених површина на парцели је 20%.

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије за Улицу Краља Петра Првог Ослободиоца на делу где су дупле траке, је минимум 20,00 м обострано или ускладити са грађевинском линијом постојећих суседних објеката.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 5,0 м;

Минимално растојање од бочних суседних објеката је 10,0 м;

Минимално растојање два објекта на парцели је 8,0 м;

Паркирање се обезбеђује унутар парцеле.

Улаз у предметну парцелу је директан са северне стране из саобраћајнице улице **Опленачке.**

Грађевинска линија на кат.парцели број 570/1КО Врањска Бања је удаљена 20,50 м од регулационе линије саобраћајнице **Краља Петра Првог Ослободиоца се задржава постојећа.**

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Габарит стакленичког простора производни део је укупне површине 33.274,00 м², манипулативни део је површине 1.329,0 м² и технички део површине 1.446,0 м², што укупно износи 36.050,0 м².

Производни део је састављен из три независне једнаке климатске целине.Стакленик се састоји из међусобно повезаних модуларних јединица основне величине 5,0 х 8,0 м(2 х 4 м) и 5 х 16,0 м (2 х 8 м) и 5 м х 12 м.Конструкција модула је монтажна челична поцинкована конструкција, темељена на бетонским темељима самцима (темељне стопе испод сваког стуба у растеру 5,0 х 8,0 м).

Висина до главног венца стакленика (висина стуба) износи 6,3 м од коте уређеног терена у стакленику. Укупна висина до слемена крова је 7,25 м.

Зидови и кров стакленика су стаклене површине у алуминијумским профилима.

Изграђени објект стакленик за производњу поврћа, спратности **II** на кат.парцели **570/1 КО Врањска Бања у Врањској Бањи** у оквиру плана **Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање**, биће прикључен на инфраструктуру у складу са условима датим од имаоца јавних овлашћења.

У техничким условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издатим од **ЈП „Водовод“ из Врања** под бројем **209/1** од **23.01.2019.** године приложена је ситуација на којој је уцртана водоводна мрежа прве висинске зоне профила **PE DN 110mm ACC DN 200**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-1,50 м**. Радни притисак у градској водоодној мрежи на месту прикључка креће се око **4 бара**. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. 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 на јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка.

Окно за водомер се поставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је уцртана улична фекална канализација профила **ACC DN 200 мм** и **PVC** профила **200 мм**. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,00-2,50 м**.

Главним пројектом предвидети да се прикључак улива:

- а) у улични ревизиони силаз у бочну банкину уз обраду (жлеб) до уласка у кинету;
- б) у тело колектора на **0,7Р** од дна код колектора. (**Р**-пречник цеви);
- в) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал.

Спој пројектовати тако да не деградирати 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 **150 мм**.

Гранично реизионо окно извести **1,5 м** унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност **60 цм** а максимална **300 цм**),

Код израде Главног пројекта канализационог прикључка на градску канализациону мрежу, придржавати се важећих стандарда и прописа.

Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и канализационе мреже.

Прикључење дренажних подземних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено.

У Условима за пројектовање и прикључење под бројем **8.Т.1.1.0-Д-07.06-18239-19** од **24.01.2019.** године издатим од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање преко оператора дистрибутивног система електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

1. Услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Напон на који се прикључује објекат: **10 kV**

Максимална снага: **250 kV**

Фактор снаге: **0,95**.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Грађевински део новопроектване самостојеће ТС **10/0,4 kV** тип до **1 x 1000 kVA** са простором за смештај најмање три ћелије **10 kV (B+M+T)** типског НН блока и компензацијом реактивне енергије **$\cos\phi > 0,95$** као и за смештај трофазног трансформатора снаге **250 kVA, 10/0,4 kV** карактеристика према **СРПС ИЕЦ 76, ИЕЦ 354** на катастарској парцели странке.

За прикључење на ДЕЕС потребна је изградња сл. електроенергетских објеката:
Кабловски вод 10 kV из ТС 10/0,4 kV „Расадник-Врањска Бања“ каблом типа ХНЕ49-А пресека мин. 150 мм²

. 2. Технички опис прикључка:

Врста прикључка: **индивидуални**

Карактер прикључка: **трајни**

Место прикључка објекта: **мерна ћелија**

Место везивања прикључка на систем: **10 КВ ВОДНА ЋЕЛИЈА ИЗ ТС 10/0,4 КВ РАСАДНИК – ВРАЊСКА БАЊА**

3. Место испоруке електричне енергије:

Место испоруке електричне енергије: **мерна ћелија**

Према техничким условима за пројектовање и прикључење и извођење радова датим од Предузећа Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бројем А334-26414/4-2019 од 18.01.2019.године, на предметној парцели не постоји телекомуникациона инфраструктура (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србије.

Како на локацији предметног објекта нема подземних ТК објеката Телеком Србија даје сагласност за извођење радова под следећим условима:

-Како на локацији предметног објекта нема подземних ТК објектата нема посебних улова за подземне ТК каблове.

-Уколико на истој локацији постоје самоносећи каблови исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.

-Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова извођач-инвестиор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома „Србија“-Служба за мрежне операције Врање, шеф Тома Димитријевић.. Трошкове евентуалног измештања сноси извођач-инвеститор.

-Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења сноси извођач-инвеститор.

Јавно предузеће „Управа Бање“ из Врањске Бање је дала сагласност под бројем 112 дана 31.01.2018.године да инвеститор „Сунце југа“ из Врањске Бање, може изводити радове на топловодном каналу на кат.парцели број 570/1 КО Врањска Бања у свему према техничким прописима за ту врсту радова и тиме омогућити насметан проток.Након обављених радова потребно је да инвеститор обавести „Управу Бање“ из Врањске Бање.

Ови локацијски услови се издају на основу урбанистичког плана Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 13.09.2018.године под бројем 35-86/2018-10 („Службени гласник града Врања” бр.24/2018).

Земљиште са кат.парцеле 570/1 КО Врањска Бања је пренамењено у грађевинско.

Изградња објекта, складиште са производњу поврћа на кат.парцели број 570/1КО Врањска Бања,, спратности II у Врањској Бањи може бити у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити унутар парцеле.

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

При пројектовању објекта уређења парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са локацијским условима, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу и као и да прибави Мишљење Института заштите на раду. 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 и накнаде за вођење ЦЕОП-а. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити валидни доказ да су постојећи објекти на предметној парцели порушени-уклоњени.

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 952-04-076-170/2018 од 14.01.2019.године и Уверење РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 956-01-61/2018 од 26.11.2018.године, да не постоје евидентирани (снимљењи и уцртани) подземни и надземни водови на кат.парцели број 570/1 КО Врањска Бања;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 209/1 од 23.01.2019.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања;

Услови за пројектовање и прикључење под бројем 8.Т.1.1.0-Д.07.06-18239-19 од 24.01.2019.године издати од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

-Технички услови за пројектовање и израду техничке документације и технички услови за пројектовање и извођење радова под бројем А334-26414/4-2019 од 18.01.2019.године издати од Предузећа Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш;

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 12-10/2018 ИДР од новембра.2018.године урађено од ЕУРЕКА доо,Гацин Хан,Ниш,ул.Булевар Немањића број 42/9,одговорни пројектант дип.линг.грађ.Драган Гроздановића са лиценцом број 311 6914 04.Одобрава се изградњу складишта за производњу раног поврћа на кат.парцели број 570/1КО Врањска Бања у Врањској Бањи спратности II у оквиру плана Измене и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање. Бруто површина приземља је 36050,84м². Категорија објекта је „В“ а класификациони број је 100% 127 123-објекат за производњу поврћа-стакленик преко 4.000 м²,захтевни објекат.

-Извод из листа непокретности број:2681 К.О.:ВРАЊЕ (1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2018-3749 од 23.11.2018.године;

-Информација о локацији под бројем 353-472/2018-08/1 од 28.11.2018.године издата од Одељења за урбанизам,имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања;

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 5.225,00 динара од 15.12.2018.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 30.11.2018.године;

-Овлашћење подносиоцу захтева, Гроздановић Драгану из Ниша дато од подносиоца захтева „СУНЦЕ ЈУГА“ доо из Врањске Бање, од 27.11.2018.године;

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарске парцеле за које је поднет захтев, у случају фазне изградње локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

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.