



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-12323-LOCH-2/2019
Број: 353-241/2019-08/1
18.06.2019.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, решавајући по захтеву [REDACTED] из села [REDACTED] Град Врање, за издавање Локацијских услова за изградњу објекта-продавнице мешовите робе, спратности П, на кат.парц.бр.275 и 276/5 КО Ристовац у Ристовцу, у оквиру Просторног Плана Града Врања, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Стојковић Ненада 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. 6,7,9,11,12 и 13 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.112-72-42/2019-05 од 28.05.2019.год.,Радица Милић, дипл.инж.арх. доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу објекта-продавнице мешовите робе, спратности П, на кат.парц.бр. 275 и 276/5 КО Ристовац у Ристовцу, у оквиру Просторног Плана Града Врања.Бруто површина приземља овог објекта је **495,67м²**. Укупна бруто површина објекта биће **495,67м²**. Категорија објекта је „В“ а класификациони број је **100%-123002**-трговачки центри, зграде са продавницама.

Катастарска парцела број **275 КО Ристовац**, у селу **Ристовац** је укупне површине **881,0 м2** на којој се налази објекат површине **48,0 м2** приземне спратности изграђен пре доношења прописа о изградњи.Кат.парцела број **276/5 КО Ристовац** је укупне површине **1922,0 м2** и представља неизграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања и Уређајне основе сеоског насеља **Ристовац**.

Предметна парцела се налази у **зони постојеће грађевинско подручје** где се примењују следећи коефицијенти за изградњу комерцијално-пословних објеката :

Минимална површина пареле до **2000 м2**

Минимална ширина парцеле до **30 м**.

Индекс искоришћености парцеле је до **60%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,5**.

Проценат озелењених површина **30%**,

Максимална висина објекта до **12,0 м**.

Максимална спратност објекта може бити до **П+2**.

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

Минимално растојање регулационе и грађевинске линије је **5,0 м**.

Минимално растојање од бочне и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине објекта а не мање од **5,0 м**.

Новоформирана парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.Ширина новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од **2,5 м** а за индустријске и сервисне радне објекте од **3,5 м**.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинг или гаражних места корисног простора. За пословне објекте 1 паркинг или гаражно место на 100 м² корисног простора.

Улаз у предметну парцелу је са северозападне стране са Општинског пута.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.275 и 276/5 КО Ристовац је удаљена **5,0 м** од регулационе линије општинског пута.

За изградњу предметног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **2049/2** од **03.06.2019.** 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 ифраструктуре). 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)**. Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. 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 **5m** 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 банкину 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.275 и 276/5 КО Ристовац издатим од стране Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бр.А334-262927/4-2019 од

03.06.2019.године, стоји да на предметној парцели постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови. Инвеститор-извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће **ТК** објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих **ТК** објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања **ТК** саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим **ТК** објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. 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 буду 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-07.06-179638-19** од **14.06.2019.**године, стоји да оператор дистрибутивног сусутема 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**.

Услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 KV**

Максимална снага: **22,08 kW** Називна снага главних осигурача: **32**

Фактор снаге изнад **0,95**.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Полиестерски орман мерног места ја један мерни уређај (**ИМО/1**) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже ја јавној површини

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: **ТТ** систем заштите

Услови постављања инсталације у објекту који је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (**РТ**) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Технички опис прикључка:

Врста прикључка: типски прикључак-**Т1Б**

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи стуб нисконапонске мреже на јавној површини

Мерни уређај: Бројило преузете електричне енергије је трофазно, двотарифно, тросистемско са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2 опсега **5(10)>40А** са **ДЛМС** протоколом.

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја **16 kA**.

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.

Ове услове дате од имаоца јавних овлашћења треба испоштовати и уградити код израде Пројекта за грађевинску дозволу.

Атмосферску воду са крова предметног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи објекта-продавнице мешовите робе на кат.парцели број 275 и 276/5 КО Ристовац, у селу Ристовац, биће изведени у једној фази.

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, Елаборат противпожарне заштите, Елаборат енергетске ефикасности и Мишљење института заштите на раду, 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 **15.07.2018.**године под бројем **35-31/2018-10** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2018).

Земљиште са кат.парцеле број 275 и 276/5 КО Ристовац треба пренаменити у грађевинско.

Пре издавање грађевинске дозволе потребно је спровести поступак препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене или јавних површина.

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 **952-04-076-6691/2019** од **21.05.2019.**године;

–**Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **2049/1** од **03.06.2019.**године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

–**Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.275 и 276/5 КО Ристовац под бр.А334-262927/4-2019 од 03.06.2019.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-07.06-179638-19** од **14.06.2019.**год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

–**Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** урађено од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“** доо из Врања, ул. Ђуре Салаја бр.39, под бројем **049-1/19** од **20.05.2019.**године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. **Ненад Стојковић** са лиценцом број **300 1720 03**. Планира се **изградња продавнице мешовите робе**, спратности П, на кат.парц.бр. 275 и 276/5 КО Ристовац у Ристовцу, у оквиру **Просторног Плана Града Врања.**

Бруто површина приземља овог објекта је **495,67м²**. Укупна бруто површина објекта биће **495,67м²**. Категорија објекта је „В“ а класификациони број је **100%-123002**-трговачки центри, зграде са продавницама.

–Овлашћење, инвеститора [REDACTED] из [REDACTED] од **21.02.2019**.године;

–Уплата локалне административне накнаде у износу од **11.760,00дин.** дана **10.05.2019**.год.;

–Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **2.000,00** динара од **10.05.2019**.године;

–Уплата републичке административне таксе у износу од **3.950,00** дин. дана **10.05.2019**.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ из Врања, заведено код РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **955-076-2167/2018** од **14.12.2018**.године.

–Писмена сагласност суседа, **Костић Љиљане** из **Ристовца**, сувласник на кат.парцеле број **280/1 КО Ристовац** оверена код јавног бележника под бројем **УОП-1:1001-2019** од **20.03.2019**.године;

–Писмена сагласност, суседа, **Ненада Манчића** из села **Ристовац**, сувласник на кат.парцели број **280/1КО Ристовац**, оверена код јавног бележника под бројем **УОП-1:633-2019** од **21.02.2019**.године.

–Решење о наслеђу под бројем **УОП:44-2017** веза **О.бр.1136/16**.

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 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 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,
Радица Милић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.