



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-90/2020-08/1
ROP-VRE-1679-LOCA-3/2020
31.03.2020.године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у улици Краља Милана број 1, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање измене Локацијских услова за изградњу магацина за складиштање металних профилних цеви, лимова и галантерије, алата и прикључних машина за рудник „Грот“ а.д. Врање, приземне спратности, на катастарској парцели број 3926 КО Крива Феја у Врању у оквиру Просторног Плана Града Врања, поднетог преко пуномоћника Милосављевић Бранислава из Крушевца, пуномоћника Предузећа за пројектовање и изградњу стамбених и нестамбених објеката „Металне конструкције 037“ доо из Крушевца, са седиштем у улици Борисава Стефановића број 20, а на основу члана 2 став 1 тачка 20, члана 53а, 54, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), члана 7, 9, 11, 12, 13 и 15 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Просторног плана Града Врања („Службени гласник Града Врања“ бр.18/18), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу магацина за складиштање металних профилних цеви, лимова и галантерије, алата и прикључних машина за рудник „Грот“ а.д., приземне спратности, на катастарској парцели број 3926 КО Крива Феја у Врању у оквиру Просторног Плана Града Врање. Бруто површина приземља објекта биће 1.495,00м². Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износиће 1.495,00м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 100% 125221-специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама до 1.500м².

Катастарска парцела број 3926 КО Крива Феја у Врању, је укупне површине 73.952,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања. На предметној парцели се налази целокупан Комплекс Рудника олова и цинка „Грот“ а.д. Врање из Криве Феје.

Предметна парцела се налази у зони постојећег грађевинског земљишта где се примењују следећи коефицијенти за изградњу ове намене објекта:

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,5.

Проценат озелењених површина је 30%.

За производне и индустријске комплексе дозвољена висина објекта се не утврђује.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 5,0м од регулације саобраћајнице. Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мања од 5,0м, уз обавезну садњу најмање једног

дрвореда. Међусобно растојање између објеката је минимум 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

Улаз пешачки и колски у предметну парцелу-целокупан комплекс је са северне стране директно са Државног пута II-Б реда.

За изградњу магацина за складиштање металних профилних цеви, лимова и галантерије, алата и прикључних машина за рудник „Грот“ а.д., на катастарској парцели број 3926 КО Крива Феја у Врању у оквиру Просторног Плана Града Врања, прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу којих ће бити прикључен предметни објекат.

У технички условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издати од ЈП „Водовод“ из Врања под бројем 932/1 од дана 20.03.2020.године 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.

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 1м, ширина 1 m и дубина 1,2м. 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. У свим осталим деловима током пројектовања придржавати се услова датих од стране ЈП „Водовод“ из Врања.

Према Техничким условима за пројектовање и извођење радова на катастарској парцели број 3926 КО Крива Феја издатим од стране Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под број А334-107906/2-2020 од дана 20.03.2020.године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови Телекома Србија. Телоком Србија даје сагласност за извођење радова под следећим условима:

– Уколико на локацији постоје самоносиви каблови, исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту;

– Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телеком Србија“. Трошкове за евентуално измештање сноси Извођач-инвеститор.;

– Уколико приликом извођења радова дође до оштећења самоносивих каблова и стубова трошкове оправке оштећења 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**. Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

У мишљењу на локацију под бројем **8Т.1.1.0-Д-07.06-95545-20** од дана **27.03.2020.** године издати од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање стоји да на датој локацији постоје електроенергетски објекти који су у власништву „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд-Огранак Електродистрибуција Врање. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање даје сагласност на локацију уз поштовање следећих услова:

– Да се приликом израде планске документације води рачуна о положају и трасама ЕЕО;

– Инвеститор је дужан да о свом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО, уколико се радови на објекту изводе исод, изнад или поред ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима;

– У случају да дође до оштећења ЕЕО услед непажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим;

– На приложеној ситуацији уз мишљење на локацији су дати оријентациони положаји подземних водова, а стварно стање ће се утврдити обележавањем истих на лицу места. На спорним деоницама неопходно је извршити пробно ископавање ради утврђивања стварног положаја подземних водова.

У условима за израду пројекта датим од стране **Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“**, са седиштем у улици **Иве Лоле Рибара** број **1** у **Врању**, под бројем **341/20** од дана **27.03.2020.** године, **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта**. Локацију будућег магацинског простора за складиштење металних профилних цеви, лимова и галантерије алата и прикључних машина за руднике на катастарској парцели број 3926 КО Крива Феја у Врању у оквиру Просторног плана Града Врања која се наслања непосредно на државни пут другог Б реда 442, као и преко катастарске парцеле 11093 која је у Власништву Града Врања. У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати са истим у ширини од минимум **3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6,0м за двосмерно кретање противпожарних возила, која неће ометати саобраћај на државном путу другог Б реда**, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима.

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са итерним саобраћајницама, прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима везаним за ову проблематику.

Атмосферску воду са крова предметног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на **изградњи магацина за складиштење металних профилних цеви, лимова и галантерије, алата и прикључних машина за рудник „Грот“ ад.,** на катастарској парцели број 3926 КО Крива Феја у Врању, могу бити изведени у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање-гаражирање возила на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једног гаражног места на 200м²** производног-индустријског простора.

При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС", бр.22/2015).

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију 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**, као и да уради све потребне **Елаборате** 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 **15.06.2018.**године под бројем **35-31/2018-10** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/18).

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 **952-04-076-4227/2020** од дана **18.03.2020.** године;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **932/1** од дана **20.03.2020.** године издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на катастарској парцели број **3926 КО Крива Феја** под бројем **A334-107906/2-2020** од дана **20.03.2020.** године издати од **Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш**;
- **Мишљење на локацију** под бројем **8Т.1.1.0-Д-07.06-95545-20** од дана **27.03.2020.** године, издати од стране **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање**;
- **Услови за израду пројекта** под бројем **341/20** од дана **27.03.2020.** године, издати од стране **Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“**, са седиштем у улици **Иве Лоле Рибара** број **1** у **Врању**;
- **Идејно решење-главна свеска** под бројем **IDR-2811/2019** и **пројекат архитектуре** под бројем **IDR-2811/2019-1** од новембра **2019.** године, урађени од **Предузећа за пројектовање и изградњу стамбених и нестамбених објеката „Металне конструкције 037“ доо из Крушевца**, са седиштем у улици **Борисава Стефановића** број **20**, са одговорним пројектантом **м.инж.арх. Милосављевић Браниславом** са лиценцом број **300 R220 18**. Планира се **изградња магацина за складиштање металних профилних цеви, лимова и галантерије, алата и прикључних машина за рудник „Грот“ ад. Врање из Криве Феје, приземне спратности**, на катастарској парцели број **3926 КО Крива Феја у Врању** у оквиру **Просторног Плана Града Врања**. Бруто површина приземља објекта биће **1.495,00м²**. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износиће **1.495,00м²**. Категорија објекта је **„Б“**, а класификациони број је **100% 125221-специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама до 1.500м²**;
- **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања** у износу од **5.225,00** динара од дана **16.03.2020.** године и у износу од **265,00** динара од дана **16.03.2020.** године;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **16.03.2020.** године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.810,00** динара од **16.03.2020.** године и у износу од **320,00** динара од дана **16.03.2020.** године;
- **Овлашћење инвеститора, [име]** под бројем **1914/1009** од дана **10.09.2018.** године;
- **Овлашћење подносиоца захтева, Предузећа за пројектовање и изградњу стамбених и нестамбених објеката „Металне конструкције 037“ доо из Крушевца**, од **11.09.2018.** године;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **„Geodux“ доо из Врања**, под бројем **955-172/2017** од дана **30.11.2019.** године.

Издавањем ових Локацијских услова, издати Локацијски услови под бројем ROP-VRE-1679-LOC-1/2019, заводног броја 353-34/2019-08/1 од дана 22.02.2019.године, стављају се ван снаге.

Локацијски услови важе 24 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, таксирана у висини од **470,00 динара** на жиро рачун бр.**840-742241843-03** са позивом на број **97 47-114**.

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

ОБРАДИО САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник **Михајловић Драган**

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
дипл.инж.арх.**Јована Антић**