



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: 353-344/2021-08/1

ROP-VRE-29843-LOC-9/2021

24.06.2021.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. у Врању, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање **Локацијских услова** за изградњу лабораторије за испитивање гасних апарата, приземне спратности, на катастарској парцели број **9972 КО Врање 1**, у оквиру Индустијског комплекса „АЛФА-ПЛАМ“ у улици Радничкој у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Стојковић Ненада из Врања, са станом у улици Ђуре Салаја број 39 у Врању, а у складу са чланом **8ђ** и чланом **53а Закона о Планирању и Изградњи** („Службени гласник РС“, број 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. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Службени гласник РС“, број 68/2019), члана **7, 9, 13, 14. и 15. Уредбе о Локацијским условима** („Службени гласник РС“, број 115/2020), **Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени** („Службени гласник РС“, број 73/19) и **Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању** („Службени гласник Града Врања“, број 6/15 и 3/16), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу лабораторије за испитивање гасних апарата, приземне спратности, на катастарској парцели број **9972 КО Врање 1**, у оквиру Индустијског комплекса „АЛФА-ПЛАМ“ у улици Радничкој у Врању, у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању**. Бруто површина приземља објекта износиће **129,00м²**. Укупна бруто површина објекта биће **129,00м²**. Категорија објекта је „**V**“, а класификациони број је **125103**-индустијске зграде, наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, фабрике, хале за монтажу итд-све осим радионице.

Катастарска парцела број **9972 КО Врање 1** у улици **Радничкој у Врању** је укупне површине **73.823,00м²** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана генералне регулације зоне 4 у Врању**. На предметној парцели се налази Индустијски комплекс „АЛФА-ПЛАМ“.

Предметна парцела се налази у **индустији и производној зони** где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до **70%**.

Индекс изграђености парцеле је до **2,1**.

Максимална спратност објекта може бити од **II до II+1**.

Максимална висина објекта је **15,0м**.

Удаљеност објекта мора бити најмање **1/3 висине вишег објекта**, а у складу са потребама **организовања противпожарног пута**.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу се задржава постојећи, са западне стране директно из саобраћајнице улице **Радичке**.

За изградњу предметног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу којих ће објекат бити прикључен на инфраструктуру.

Технички услови под бројем **45/2** од **11.01.2021.** године, издати од **Јавног Предузећа „Водовод“ из Врање.**

На приложеној ситуацији је учртана постојећа улична водоводна мрежа **АЦЦ ДН 80мм, АЦЦ ДН 150мм и АЦЦ ДН 250мм.** Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00- 2,00м.**

Радни притисак у градској водоводној мрежи прве висинске зоне на делу трасе креће се у распону око 6 бара.

Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта који се прикључује, обавезно пројектовати интерно постројење за повећање притиска.

Пројектовање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацију уз услове учртана је постојећа улична фекална канализација **АЦЦ ДН 300мм.** Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,50-3,00м.** Прикључак извести у постојећи канализациони шахт **ПШ на дубини од 2,00м.**

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 **150мм.**

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

Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти и бензина, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.

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**, издатим од стране **Телекома Србије-Дирекције за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бројем **A334-4416/2-2021** од дана **06.01.2021.** године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови Телекома Србија, тако да Телеком Србија нема посебних услова за извођење радова.

У мишљењу на локацију датом од стране **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-2849-21** од дана **11.01.2021.** године, 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 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 у погледу мере заштите од пожара издатим од **Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације Врање**, под бројем **09.10.1 број 217-8688/21-1** од дана **16.06.2021.** године, надлежни Орган вас обавештава да је у погледу мере заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно **применити мере заштите од пожара и**

експлозија утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара, а посебно испоштовати следеће услове:

Објекти, опрема, уређаји и инсталације морају испуњавати сигурне удаљености у односу на постојеће и планиране објекте приказане на овереном ситуационом плану $P=1:500$ из идејног решења, који је саставни део услова.

Приликом пројектовања применити мере заштите од пожара у складу са **Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“ број 54/2015).**

Приликом пројектовања применити мере заштите од пожара и експлозија у складу са одредбама **Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности („Службени гласник РС“ број 114/2017)** и **Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља („Службени гласник РС“ број 110/20 и 122/20).**

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити надлежној Управи у складу са чланом **138. 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, 9/2020 и 52/2021).**

Сходно члану **123. Закона о планирању и изградњи**, а у складу са одредбама **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ број 68/2019)** и члана **33 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/09, 20/15 и 87/2018)** потребно је, пре одпочињања поступка за уврђивање подобности објеката за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

У условима за безбедно постављање у погледу мере заштите од пожара и експлозија издатим од **Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације Врање**, под бројем **09.10.1 број 217-8689/21-2** од дана **16.06.2021.**године, надлежни Орган одобрава безбедно постављање **објекта лабораторије за испитивање гасних апарата, приземне спратности**, на катастарској парцели број **9972 КО Врање 1** уз поштовање следећег:

Објекти, опрема, уређаји и инсталације морају испуњавати сигурне удаљености у односу на постојеће и планиране објекте приказане на овереном ситуационом плану $P=1:500$ из идејног решења, који је саставни део услова.

Оверени ситуациони план из услова је саставни део ових локацијских услова.

Издати услови за безбедно постављање са овереним ситуационим планом су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити надлежној Управи у складу са чланом **138. 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, 9/2020 и 52/2021).**

Сходно члану **123. Закона о планирању и изградњи**, а у складу са одредбама **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ број 68/2019)** и члана **33 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/09, 20/15 и 87/2018)** потребно је, пре одпочињања поступка за уврђивање подобности објеката за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

У саобраћајно-техничким условима издатим од стране **Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“**, са седиштем у улици **Иве Лоле Рибара број 1 у Врању**, под бројем **42/21** од дана **18.01.2021.**године, дати су **услови које треба да задовољи инвеститор током изградње објекта:**

Користити постојећи саобраћајни прикључак (улив-излив) на градску саобраћајницу првог реда-улица Радничка (катастарска парцела број 9971 КО Врање 1) и градску саобраћајницу другог реда-улица 11. Конгреса (катастарска парцела број 6442 КО Врање 1) под условом да је постојећи саобраћајни прикључак минимум 6,00м за двосмерно кретање противпожарних возила. Градска саобраћајница другог реда-11. конгреса је попречног профила 14,00м (2,25м;7,00м;4,75м) и изведена је у планираном профилу. Обе саобраћајнице су асфалтиране;

Саобраћајни прикључак интерне саобраћајнице пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на градској саобраћајници првог реда-улица Радничка (катастарска парцела број 9971 КО Врање 1) или на градској саобраћајници другог реда-улица 11. Конгреса (катастарска парцела број 6442 КО Врање 1);

У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу на градској саобраћајници првог реда-улица Радничка (катастарска парцела број 9971 КО Врање 1) или на градској саобраћајници другог реда-улица 11. Конгреса (катастарска парцела број 6442 КО Врање 1);

Пројектом решити одвођење атмосферских вода са интерне саобраћајнице тако да се не руши систем одводњавања на градској саобраћајници првог реда- улица Радничка (катастарска парцела број 9971 КО Врање 1) или на градској саобраћајници другог реда-улица 11. Конгреса (катастарска парцела број 6442 КО Врање 1);

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати интерну саобраћајницу у ширини од минимум 6,00м са градском саобраћајницом првог реда- улица Радничка (катастарска парцела број 9971 КО Врање 1) или на градској саобраћајници другог реда-улица 11. Конгреса (катастарска парцела број 6442 КО Врање 1), која неће ометати саобраћај, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;

Пројектом предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка интерне саобраћајнице на градској саобраћајници првог реда-улица Радничка (катастарска парцела број 9971 КО Врање 1 или на градској саобраћајници другог реда-улица 11. Конгреса (катастарска парцела број 6442 КО Врање 1), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса.

Предвиђени радови на **изградњи лабораторије за испитивање гасних апарата, приземне спратности, на катастарској парцели број 9972 КО Врање 1, у оквиру Индустијског комплекса „АЛФА-ПЛАМ“ у улици Радничкој у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању** могу бити изведени у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано Пројектом за грађевинску дозволу.

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 постојећих објеката и планираних објеката. Паркирање на парцели решити предвиђањем **0,25-0,30 паркинг место по запосленом.**

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“, број 22/2015).**

Приликом **рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.**

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 за предметну парцелу и уплату предвиђене накнаде за вођење ЦЕОП-а.**

До пријаве радова потребно је да инвеститор прибави **Сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се уређује процена утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије а све у складу са чланом 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019).**

Уз захтев за издавање ових **Локацијских услова** прибављена је и достављена следећа документација:

- **Копија плана број 952-04-076-3631/2021 од дана 03.03.2021.године, издата од стране Службе за катастар непокретности Врање;**

- **Копија катастарског плана водова број 952-04-308-498-2021/2021 од дана 03.03.2021.године, издата од стране Службе за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Врање;**

- **Технички услови под бројем 45/2 издати дана 11.01.2021.године, од стране Јавног Предузећа „Водовод“ из Врања;**

- **Технички услови за пројектовање и извођење радова на катастарској парцели број 12090/2 КО Врање 1 под бројем А334-4416/2-2021 од дана 06.01.2021.године, издати од Телекома**

Србије-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-07.06-2849-21 од дана 11.01.2021.године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

– Услови у погледу мере заштите од пожара и експлозија издати од Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту Врање, под бројем 09.10.1 број 217-8688/21-1 издати дана 16.06.2021.године;

– Услови за безбедно постављање у погледу мере заштита од пожара и експлозија, издати од Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту Врање, под бројем 09.10.1 број 217-8688/21-2 издати дана 16.06.2021.године;

– Саобраћајно-технички услови под бројем 42/21 издати дана 18.01.2021.године, од стране Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“, са седиштем у улици Иве Лоле Рибара број 1 у Врању;

– Идејно решење-Главна свеска, Пројекат архитектуре и прилог 11, сви израђени под бројем 157-1/20 од дана 21.10.2020.године, од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен ГРОУП“ доо из Врања, са седиштем у улици Партизанска број 10/Д5 у Врању, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Стојковић Ненадом са лиценом број 300 1720 03;

– Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 5.490,00 динара од дана 21.04.2021.године;

– Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од дана 07.06.2021.године;

– Уплата републичке административне таксе у износу од 4.090,00 динара од дана 21.04.2021.године;

– Овлашћење дато од стране

_____, којим овлашћује дипл.инж.арх.Стојковић Ненад из Врања, од дана 01.10.2020.године;

– Катастарско-топографски план урађен од Привредног друштва за геодетске и пројектанске услуге „ГЕОПЛАН“ доо из Врања, са седиштем у улици Трг Републике број 3. у Врању, под бројем 952-076-127002/2020 од октобра 2020.године.

Ови локацијски услови се издаје на основу Плана Генералне Регулације Зоне 4 у Врању који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 27.04.2015.године под бројем 35-13/2015-13 („Службени гласник Града Врања“ број 6/15 и 3/16).

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: Против ових локацијских услова може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова преко ЦИС-а, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114. Приговор се предаје овом Органу, искључиво преко Централног информационог система (ЦИС).

ОБРАДИО САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

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

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Одељењу за инспекцијске послове,
- 3.Имаоцима јавног овлашћења,
- 4.Архиви Градске управе Града Врања.