



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам и
имовинско правне послове
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
ROP-VRE-18426-LOC-1/2016
Број:353-220/2016-07
15.08.2016.године
В Р А Њ Е

Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања поступајући по захтеву „KALINEL“ доо из Врања, поднетог преко пуномоћника, Ристић Драгана, дипл.правника из Врања, на основу члана 2 став 2 тачка 20, чл. 53 а, 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 и 145/2014) и чл. 10, 11, 12, 13 14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграде (“Службени гласник РС” бр.61/2011), чл.192 Закона о општем управном поступку (“Службени лист СРЈ“ број 33/97, 31/2001 и „Службени гласник РС“ бр.30/10), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу фабрике текстилне индустрије, постојеће спратности П, бруто површине 3.321,0 м², спратност доградње биће П за производни део-производна хала и П+1-управни део са гардеробом, на к.п.бр.202/8 КО Врањска Бања у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, бруто површине приземља је 1.632,87 м² и бруто површина спрата 139,90 м². Укупно бруто површина доградње биће 1.772,77 м². Категорија објекта је “В” а класификациони број је 94,5%-125102-фабрика и 5,5%-управи део са гардеробом-122001.

Катастарска парцела број 202/8 КО Врањска Бања у Врањској Бањи је укупне површине 1 ха 05 а 23 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање у Врањској Бањи. На парцели се налази објекат-фабрике текстилне индустрије приземне спратности, површине 3.321,0 м², са грађевинском и употребном дозволом. Подносиоц захтева, је уједно и власник к.п.бр.202/8 КО Врањска Бања на основу Преписа листе непокретности број: 2604 К.О.Врањска Бања издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2016-1814 од 01.07.2016.године.

Предметна парцела се налази у зони производне делатности-индустрија и производне зоне: прерађивачка индустрија, грађевинска индустрија, мануфактура и занатска производња и складишта где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до **60%**.
Индекс изграђености парцеле је до **1,5**.
Максимална спратност објекта може бити **П+1**
Спратност Административног дела објекта може бити до **П+3**.
Максимална висина објекта до **15,0 м**.
Изузетно, висина објекта може бити већа од **15,0 м** у ситуацији да је условљена технолошким процесом.

Максимална висина административног дела је **19,0 м**.
Минимална површина парцеле је **1.500,0 м²**.
Минимална ширина парцеле до **30,0 м**.
Слободне зелене површине до **20%**.
Минимално растојање грађевинске и регулационе линије је **8,0 м**.
Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је **5,0 м**.
Минимално растојање од бочних суседних објеката је **10,0м**.

У оквиру парцеле организовати саобраћај у складу са потребама организовања противпожарног пута.

Улаз у предметну парцелу је директан са предвиђене стамбене саобраћајнице са јужне стране и стамбене саобраћајнице са западне стране предметне парцеле.

Земљиште са кат.парцеле **202/8 КО Врањска Бања** је пренамењено у **грађевинско**.

Процент озелењених површина на парцели је минимум **20%**.

Приликом пројектовања водити рачуна о прописима и стандардима којима се уређује област заштите од пожара.

Доградњу фабрике текстиле индустрије на к.п.бр.**202/8 КО Врањска Бања** прикључити на мрежу инфраструктуре у складу са датим условима јавних предузећа.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Сектор за планирање и инвестиције, Врање** под бројем **209659/2** од **15.08.2016**.године, на графичком прилогу приказана је траса постојеће надземне и подземне електроенергетске мреже која је власништво **„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо** из Београда, **Огранак Врање**. На приложеном ситуационом плану учртана је траса постојећег надземног **10кВ** вода, трасу постојећих **10кВ** каблова (**1Е10**) као и **ТС 10/0,4кВ**.

Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то:

Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од **1кВ** до **400 кВ** („Сл.лист СФРЈ“ бр.**65/88** и „Сл.лист СРЈ“ бр.**18/92** члан од **103** до **108**).

-за места приступачна возилима (око насељених подручја, ливада, ораница,пољских путева) сигурносна удаљеност износи **6,0 м** а сигурносна удаљеност **5,0 м**.

-за неприступачне делове зграде (кров, димњак и сл.)сигурносна удаљеност износи **3,0 м**.

-за стално приступачне делове зграде (терасе, балкон и сл) сигурносна висина износи **5,0 м** а сигурносна удаљеност **4,0 м**.

Уколико није могуће да буду испоштивани услови у вези сигурносног растојања потребно је:

- да се постојећи **10кВ** вод измести или каблира у делу парцеле
- измештање изводи **ЕД Врање** о трошку инвеститора.

При извођењу грађевинских радова на изградњи објекта водити рачуна да постојећи кабл **10кВ** остане на дубини од **0,8 м**, као и придржавати са техничких препорука **ЕПС ТП-3**.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од **0,07 м** при паралелном вођењу, односно **0,2 м** при укрштању.

-Да се обезбеди да се у рову кабли међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатнице на међусобном размаку од **1 м**.

Полагање енергетског кабла паралелно са зидом или темељем зграде врши се на растојању од најмање **0,3 м**.

После полагања кабла а код директног полагања у земљу пре потпуног затрпавања кабла треба да се изврши напонско испитивање кабловског вода, ако и да се сними траса кабловског вода. Крајеви положеног кабла се обележавају помоћу плочица на којима се налазе основни подаци о каблу и ознака прикључка. Није дозвољено постављање ове плочице на жилу кабла.

Уколико није могуће да буду испоштвени услови удаљења потребно је:

- да се постојећи **10кВ** кабл измести у делу парцеле
- измештање изводи **ЕД Врање** о трошку инвеститора.

Услови за прикључење на **ДСЕЕ** биће дефинисани у решењу о одобрењу за прикључење након достављања податка о потребној снази у **kW**.

За прикључење на телекомуникациону мрежу прибављена је **Сагласност на локацију за доградњу постојећег објекта фабрике текстилне индустрије на к.п.бр.202/8 КО Врањска Бања** инвеститора, „КАЛИНЕЛ“ доо **Врање** под бројем **7151-297738/1-2016** од **09.08.2016** године.

На предметној катастарској парцели не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони кабли **Телеком-а Србија**.

Доградња фабрике текстиле индустрије на к.п.бр.**202/8 КО Врањска Бања** може бити изведена у **једну** или **више фаза** а што ће бити дефинисано главним пројектом.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **0,25-030** 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 Локцијских 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.

као и Мишљење института заштите на раду и Гесџомеханичко испитивање тла. 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 грађевинског земљишта као и уплате предвиђених локалних и републичке таксе.

Приликом пројектовања доградње на к.п.бр.202/8 КО Врањска Бања обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом у складу са **Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама** (“Службени гласник РС” бр.22/2015).

Ови локацијски услови се издаје на основу **Плана генералне регулације Врањске Бање** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **16.04.2013.** године под бројем **35-27/2013-13** („Службени гласник града Врања” бр.14/2013).

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

Пре израде пројекта инвеститор је у обавези да изврши геомеханичко испитивање тла.

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 **952-04-20/2016** од **02.08.2016.** године;

-Препис листе непокретности број: 7089 К.О.Врањска Бања издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **952-1/2016-1814** од **01.07.2016.** године;

-Услови за пројектовање и прикључење издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Врање под бројем **209659/2** од **15.08.2016.** године;

-Саласност на локацију издата од Предузећа „Телеком Србија“ Извршна јединица Врање, под бројем **7151-297738/1-2016** од **09.08.2016.** године;

-Идејно решење урађено од Бироа за пројектовање и инжењеринг „М-про“ из Врања под бројем **24/2016** од **21.06.2016.** године, главни пројектант је дипл.инг.грађ.Крмпот Стојан са лиценцом број **317 N997 15**, за доградњу објекта, фабрике текстилне индустрије, постојеће спратности П, бруто површине **3.321,0 м2**, спратност доградње биће П за производни део-производна хала и П+1-управни део са гардеробом, на к.п.бр.202/8 КО Врањска Бања у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, бруто површине приземља је **1.632,87 м2** и бруто површина спрата **139,90 м2**. Укупно бруто површина доградње биће **1.772,77 м2**. Категорија објекта је “В” а класификациони број је **94,5%-125102-фабрика** и **5,5%-управи део са гардеробом-122001**.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 5.225,00

динара дана **01.07.2016**.године;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од **2000,00** динара од **25.07.2016**.године.

-Овлашћење оверено код **Основног суда у Врању** Ов.бр.2583/2016 од **14.07.2016**.године.

Саставни део **Локацијских** услова је **Идејно решење** урађено од **Бироа за пројектовање и инжењеринг „М-про“ из Врања.**

Локацијски услови важе **12 месеци** од дана издавања или доистека 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 Врање**, у року од **3** дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

НАЧЕЛНИК,
Марина Трајковић,дипл.правник