



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам и
Имовинско-правне послове
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
ROP-VRE-27832-LOC-1/2016
Број:353-318/2016-07
03.11.2016.године
В Р А Њ Е

Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања поступајући по захтеву „ДОДИЋ“ доо из села Стропско, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Петровић Слободана 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), чл. 9, 10, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима, 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), Решења Градске управе Града Врања о давању овлашћења под бројем 031-43/2013-05-1294 од 10.04.2013.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу постојеће фабрике намештаја (објекат број 1, 3 и 5), спратности По+П са међуспратом+Пк, бруто површине подрума 737,00 м², бруто површине приземља 1.593,00м², бруто површине међуспрате је 94,00 м² и бруто површинаа поткровља је 790,00 м².Укупно бруто површина постојећег објекта је 3.214,00 м², бруто површина подрума после реконструкције и доградње је 1.929,00 м², бруто површина приземља је 2.901,50 м², бруто површина међуспрате је 94,00 м² и бруто површина поткровља је 1012,00 м²,укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње је 5.936,50 м², спратност је задржана иста, на кат.парцели број 1334 КО Стропско у оквиру Просторног плана града Врања. Категорија објекта је “В” а класификациони број је 125102-индустријске зграде, наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу (радионице преко 400 м²).

Катастарска парцела број 1334 КО Стропско је укупне површине 1 ха 10 а 25 м² и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Просторни план града Врања. На парцели се налазе 9 објеката укупне површине 1.882,00 м².Реконструкција и доградња се односе на објекат број 1, укупне површине 1.068,00 м², са грађевинском дозволом, објекат број 3 површине 385,00 м² уписан по Закону о озакоњењу објеката и објекат број 5, површине 222,00 м² уписан по закону о озакоњењу објеката.Подносилац захтева је уз захтев поднео и Извод из преписа листе непокретности број:421

К.О.:СТРОПСКО издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-04-46/2016** од **24.10.2016.**године.За објекат број **1** прибављена је грађевинска дозвола под бројем **351-1022/2010-07** од **02.07.2012.**године, за објекат број **3 (Н1)** и под бројем **5(Н8)** прибављено је **Решење о озакоњењу** под бројем **351-556/2016-07** од **22.08.2016.**године.

Предметна парцела се налази у **зони пољопривредног долиноског рејона (ратарско-повртарски рејон)**, где се могу градити и сви други објекти који својом делатношћу не могу имати штршног утицаја на животну средину а у зависности од индекса исоришћености и изграђености утврђенох планом.

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

Индекс изграђености парцеле је до **1,0.**

Минимална површина парцеле је до **2.000,00 м2.**

Минимална ширина парцеле до **30,0 м.**

Слободне зелене површине на парцели су минимум **30%.**

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

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је $\frac{1}{2}$ висивишег објекта али не мање од **5,0 м** уз обавезу садње бар једног дрвореда.

Међусобно растојање између објеката је минимум $\frac{1}{3}$ висина вишег објекта али не мање од **4,0 м.**

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

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

Улаз у предметну парцелу може бити са постојеће саобраћајнице са северне и западне стране парцеле.У приложеној ситуацији улаз у грађевинску парцелу је са саобраћајнице са западне стране.

Земљиште са кат.парцеле **1334 КО Стропско** је пренамењено у **грађевинско.**

Проценат озељењених површина на парцели је минимум 30%.

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

Доградњу фабрике намештаја на к.п.бр.**1334 КО Стропско** 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 **293539/2** од **02.11.2016.**године, на графичком прилогу приказана је траса постојеће надземне и подземне електроенергетске мреже која је власништво **„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо из Београда, Огранак ЕД Врање.** На приложеном ситуационом плану учртана је траса постојећег надземног **10кВ** вода и **СТС 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 **111**).

-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**.

Објекти у којима се налази лако запаљиви материјал (чл.111.)

-Није дозвољено вођење водова преко надземних објеката у којим асе налази лако запаљив материјал (складиште бензина, уља, експлозива и сл.)

-На пролазу поред објекта из става 1.овог члана, хоризонтална сигурносна удаљеност једнаке је висини стуба увећаној за **3,0 м**, а мора износити најмање **15,0 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.

Објекат је прикључен на сопствену **СТС 10/0,4кВ**.

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 каблови 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.

За прикључење на телекомуникациону мрежу прибављена је Сагласност на локацију за реконструкцију и доградњу фабрике намештаја на к.п.бр.1334 КО Стрпско, подносиоца захтева „ДОДИЋ“ Врање под

бројем **7151-419398/1-2016** од **26.10.2016**.године.

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

У сагласности датој од стране **ЈП “Водовод” из Врања** под бројем **3197/1** од **27.10.2016**.године стији да је на предметној ситуацији учртана улична мрежа водовода **PEDN 160** и **PEND 110**.Дубина постојеће водоводне мреже је **1,00 – 1,50 м**.Прикључење објекта на водоводну мрежу пројектовати на постојеће инсталације водовода.Радни притисак у градској водоводној мрежи, на месту прикључка креће се око **5 бара**.

На приложеној ситуацији **ЈП“Водовод“ Врање**, нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа).Објекат прикључити на водонепропусну септичку јаму до реализације планом предвиђене фекалне канализације.

Доградња фабрике намештаја на к.п.бр **1334 КО Стропско** може бити изведена у **једну** или **више фаза** а што ће бити дефинисано главним пројектом.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг метра на 200 м2 корисног простора**.

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, да уради Елаборат енергетске ефикасности који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. као и да прибави Мишљење института заштите на раду и Гесџомеханичко испитивање тла и Елаборат противпожарне сагласности.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 републичких такси и накнада за вођење **ЦЕОП-а**.

Приликом пројектовања реконструкције и доградње објекта фабрике намештаја на к.п.бр.**1334 КО Стропско** 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 **Просторног плана града Врања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **03.03.2011**.године под бројем **35-5/11-13** („Службени гласник Града Врања“ број **13/11**).

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 952-04-46/2016 од 21.10.2016.године;

-Извод из листе непокретности број: 421 К.О.Стропско издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-46/2016 од 24.10.2016.године;

-Услови за пројектовање и прикључење издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Врање под бројем 293539/2 од 02.11.2016.године;

-Саласност на локацију издата од Предузећа „Телеком Србија“ Извршна јединица Врање, под бројем 7151-419398/1-2016 од 26.10.2016.године;

-Сагласност ЈП “Водовод“ из Врања под бројем 3197/1 од 27.10.2016.године;

-Сагласност Addiko Bank ад Београд под бројем 30881/16 од 01.11.2016.године, за реконструкцију и доградњу објекта на кат.парцелу бр.1334, уписан у лист непокретности 421 КО Стропско. Наведена сагласност се издаје искључиво под условом да се од стране Клијента не умањује вредност непокретности под хипотеком.

-Идејно решење урађено од „ВеЛеН Гроуп“ из Врања под бројем 215-1/2016 од 18.10.2016.године, главни пројектант је дипл.инг.арх.Слободан Петровић са лиценцом број 300 Д894 06, за реконструкцију и доградњу постојеће фабрике намештаја „ДОДИЋ“ доо (објекат број 1, 3 и 5), спратности По+П са међуспратом+Пк, бруто површине подрума 737,00 м2, бруто површине приземља 1.593,00м2, бруто површине међуспрата је 94,00 м2 и бруто површинаа поткровља је 790,00 м2.Укупно бруто површина постојећег објекта је 3.214,00 м2, бруто површина подрума после реконструкције и доградње је 1.929,00 м2, бруто површина приземља је 2.901,50 м2, бруто површина међуспрата је 94,00 м2 и бруто површина поткровља је 1012,00 м2, укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње је 5.936,50 м2, спратност је задржана иста, на кат.парцели број 1334 КО Стропско у оквиру Просторног плана града Врања. Категорија објекта је “В” а класификациони број је 125102-индустријске зграде, наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу (радионице преко 400 м2).

-Уплата локалне административне таксе у износу од 5.225,00 динара дана 20.10.2016.године;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2000,00 динара од 20.10.2016.године.

-Овлашћење подносиоцу захтева од стране „ДОДИЋ“ доо Стропско-Врање од 19.10.2016.године.

-Катастраско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ из Врања, оверен од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 955-59/2016 од 11.08.2016.године.

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.

САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.