



Република Србија

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ**

Одељење за урбанизам и  
имовинско-правне послове и  
стамбено комуналне послове

**ROP-VRE- 33111 -LOC-1/2016**

Број:353-373/2016-07

28.12.2016.године

**В Р А Њ Е**

Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања поступајући по захтеву „ВОЋЕ ПРОМЕТ“ доо из Врања, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Стојковић Ненада 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) и Решења Градске управе Града Врања под бројем 112-152-123/2016-05 од 12.12.2016.године, издаје

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За изградњу затвореног складишта-хладњаче за воће и поврће на к.п.бр.12064/1 КО Врање 1 у Врању спратности II, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3, бруто површине приземња 818,0 м<sup>2</sup>. Укупно бруто површина предвиђеног објекта је 818,00 м<sup>2</sup>. Категорија објекта је “В” а класификациони број је 125223-затворена складишта-хладњаче.

Катастарска парцела број 12064/1 КО Врање 1 је укупне површине 2.709,00 м<sup>2</sup> а површина грађевинске парцеле је 1.937,00 м<sup>2</sup> и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању.

Предметна парцела се налази у пословно-производној зони где је дозвољена прерађивачка индустрија малих капацитета, занатска производња, складишта и робно транспортни центри.

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,5.

Минимална површина парцеле је до 1.500,00 м<sup>2</sup>.

Минимална ширина парцеле до 30,0 м.

Слободне зелене површине на парцели су минимум 20%.

Минимално растојање грађевинске и регулационе линије је 15,0 м и од регулације саобраћајнице.

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

Међусобно растојање објекта од суседних објеката је минимум **10,0 м**.

Максимална висина објекта је **15,0 м** (изузетно максимална висина објекта може бити већа од **15,0 м** искључиво у случају да је условљена технолошким процесом).

Спратност помоћних објеката је **II**.

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

Паркирање за возила предвидети унутар парцеле у складу са условима датим у **Плану генералне регулације Зоне 3** а то је да је потребно обезбедити **0,25-0,30** паркинг места по запосленом.

Улаз у предметну парцелу је са новопроектване саобраћајнице која пролази кроз катастарску парцелу, са западне стране грађевинске парцеле.

Земљиште са кат.парцеле **12064/1 КО Врање 1** је пренамењено у **грађевинско**.

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

Изградњу новопредвиђеног објекта на кат.парцели број **12064/1 КО Врање 1** 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 **339169/2** од **27.12.2016**.године, на графичком прилогу приказана је траса подземног електроенергетског објекта **10 кВ вода (1Е10)**, који је власништво **ЕПС Дистрибуције доо Београд-огранак Врање**. Надземни водови **110 кВ** нису власништво **ЕПС Дистрибуција Београд-Огранак ЕД Врање**, те се за сагласност морате обратити **ЕПС „ЕЛЕКТРОМРЕЖА“ Србија-Београд**.

За прикључење на ДЕЕС потребна је изградња електроенергетских објекта.

**-Кабловски вод 10кВ** израдом типа „улаз-излаз“ са постојећег кабловског вода **10кВ** из **ТС 10/0,4кВ „БЛОК 61 бр.3“** и **ТС 10/0,4 кВ „БЛОК 61 бр.2“** каблом **ХНЕ 49-А** пресека **мин.150 мм<sup>2</sup>**.

**-Трафостаница 10/0,4 кВ**,с лободностојећа, са најмање четири ћелије **Vz+Vz+T+M** а у свему према техничкој препоруци **ТП-1а** тачка **6.1.3 (1ЕС298)** и типским **НН** блоком са довољним бројем нискинапонских извода компензацијом реактивне енергије **cos  $\phi$  > 0,95** као и трофазним трансформатором снаге **160 кВА** са сниженим губицима (суви или уљани трофазни трансформатор спрега **Дун 5**) карактеристика према **СРПС, 1ЕС76, ИЕС 354 и ТП-1 а** додатак **1а** из **2008.г.**

Трофазниа тросистемска индиректна мерна група **3 x 58/100 В,5А** три струјна мерна трансформатора односно **2 x 10/5/А/А кл.30ВА** и три

напонска мерна трансформатора **ВСК И12 10000/3 100/3** једнополно изолована граничне снаге **90 ВА кл.0,5**.

Нисконапонски извод из новопроектоване трансформаторске станица каблом типа **ПП 00 А** дозвољеног пресека **КПК** на фасади.

Изграђени објекат дефинисан у тачки **5** и разводно постројење (**Vz, Vz,M**) постаје део дистрибутивног система по чл.**141 Закона о енергетици**.

Идејно решење **10кВ** кабла урадити тако да гласи на: **ЕП Дистрибуција Београд, Огранак Врање** као инвеститор и **„ВОЋЕ ПРОМЕТ“** као финансијер. Пре прикључивања доставити употребну дозволу за **10кВ** кабал, **ТС 10/0,4кВ**.

Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем **3815/1** од **26.12.2016**. године издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања**. На наведеној парцели **ЈП „Водовод“** из **Врања** нема својих подземних инсталација (улична водоводна мрежа).

За складиштење отпадних вода предвидети септичку јаму. Септичка јама мора бити непрописна. 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 канализациону мрежу. Шахт за водомер треба да буде на приступачном месту највише **5 м**, увучена од регулационе линије. Ревизиони шахт за прикључење на јавну канализацију треба да буде непосредно иза регулационе линије а највише **3 м** унутар плаца.

Сагласност на локацију и услови за прикључење магацина за складиштење воћа и поврћа на к.п.бр.**12064/1 КО Врање 1** инвеститора **„ВОЋЕ ПРОМЕТ“** доо из **Врање** под бројем **502021/2-2016** од **14.12.2016**. године издата од **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Дирекција за технику**, не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком Србија.

Изградња затвореног складишта на к.п.бр.**12064/1 КО врање 1** у **Врању** биће 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 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 Гесцомеханичко 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 магацина за складиштење воћа и поврћа на к.п.бр.**12064/1 КО Врање 1** у **Врању** 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 Зоне 3** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.**године под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ број **18/11**).

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 **952-04-57/2016** од **09.12.2016.**године;

-Услови за пројектовање и прикључење издати од **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Врање** под бројем **339169/2** од **27.12.2016.**године;

-Саласност на локацију издата од **Предузећа „Телеком Србија“ Извршна јединица Врање**, под бројем **502021/1-2016** од **14.12.2016.**године;

-Сагласност **ЈП “Водовод“** из **Врања** под бројем **3815/1** од **26.12.2016.**године;

-Идејно решење урађено од **„ВеЛеН Гроуп“** из **Врања** под бројем **375-1/2016** од **07.12.2016.**године, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.**Ненад Стојковић** са лиценцом број **300 1720 03**, за изградњу затвореног складишта-хладњаче за воће и поврће на к.п.бр.**12064/1 КО Врање 1 у Врању спратности II**, бруто површине **приземња 818,0 м2** .Укупно бруто површина предвиђеног објекта је **818,00 м2**. у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3**. Категорија објекта је **“В”** а класификациони број је **125223-затворена складишта-хладњаче**.

-Уплата накнаде за вођење **ЦЕОП-а** у износу од **2000,00** динара од **08.12.2016.**године.

-Овлашћење подносиоцу захтева под бројем **Ов.бр.20820/16** од **06.12.2016.**године;

-Катастраско-топографски план урађен од **Геодетског бироа „Геопремер“** из **Врања**, оверен од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **955-97/2016** од **08.11.2016.**године.

Уплата републичке административне таксе у износу од **1.070,00** динара дана **08.12.2016.**године;

-Уплата локалне административне накнаде у износу од **10.675,00** динара од **08.12.2016.**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.

**САРАДНИК,**  
**Радица Милић**, дипл.инг.арх.