



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
Имовинско-правне послове и
Комунално-стамбене делатности
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
ROP-VRE-15352-LOCH-2/2017
Број:353-173/2017-08/1
06.07.2017.године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности 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 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима, чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграде („Службени гласник РС” бр.61/2011), и Решења Градске управе Града Врања о давању овлашћења под бројем 031-18-102017-05-1294 од 22.02.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу индустријског објекта-складиште резане грађе ,спратности П, на кат.парцели број 1336 КО Стропско у оквиру Просторног плана града Врања. Категорија објекта је 85%-"А" а класификациони број је 125231-наткривена складишта и 15% категорија „Б“, класификациони број - 125221-затворена складишта.Бруто површина објекта је 617,50 м2.

Катастарска парцела број 1336 КО Стропско је укупне површине 4045,0 м2 и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру Просторни план града Врања. На парцели се налази стамбени објект,спратности П+1, површине 64,0 м2 са одобрењем за грађење.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 952-1/2017-1472 од 22.05.2017.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 $\frac{1}{2}$ висина вишег објекта али не мање од **5,0 м** уз обавезу садње бар једног дрвореда.

Међусобно растојање између објеката је минимум **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 западне стране парцеле. У приложеној ситуацији улаз у грађевинску парцелу је са саобраћајнице са западне стране.

Земљиште са кат.парцеле **1336 КО Стропско** је пренамењено у **грађевинско**.

Проценат озелењених површина на парцели је минимум **30%**.

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

Изградња индустријског објекта-складиште резане грађе, спратности **II**, на кат.парцели број **1336 КО Стропско** у оквиру **Просторног плана Града Врање**, 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 **160208/2** од **03.07.2017**.године, стоји да на локацији нема надземних електроенергетских објеката који су власништво **„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо из Београда, Огранак ЕД Врање**. На приложеном ситуационом плану уцртана је траса постојећег надземног **10кВ** вода.

Могуће је прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем с сопствене **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 изградњу пословног објекта** на к.п.бр.**1336 КО Стропско**, подносиоца захтева **„ДОДИЋ“ Стропско**, под бројем **7151-230249/1-2017** од **23.06.2017.**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 **2102/1** од **03.07.2017.**године стоји да је на предметној парцели нема својих подземних инсталација. На приложеној ситуацији је учртана улична мрежа водовода друге висинске зоне профила **110 мм** од полиетиленких цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-1,50 м.** Радни притисак у градској

водоводној мрежи, на месту прикључка креће се око **4 бара**.

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.

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 предвидети септичку јаму. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију.

Прикључење дренажних подземних вода на фекалну канализацију није дозвољено.

Одобрење на прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу издаје **ЈП „Водовод“ Врање**. Радове на изради прикључака на јавну водоводну мрежу изводи искључиво **ЈП“Водовод“ Врање** а на захтев инвеститора.

Изградња индустријског објекта-складиште резане грађе спратности **П**, на кат.парцели број **1336 КО Стропско** у оквиру **Просторног плана града Врања** може бити изведена у једну или више фаза а што ће бити дефинисано главним пројектом.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места 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 уколико прописи налажу Елаборат енергетске ефикасности који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. као и да прибави Мишљење института заштите на раду и Геомеханичко 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 републичких такси и накнада за вођење **ЦЕОП-а**.

Приликом пројектовања **индустријског објекта-складиште резане грађе** спратности **П**, на кат.парцели број **1336 КО Стропско** у оквиру **Просторног плана Града Врања** 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 потрбну 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 952-04-61/2017 од 16.06.2017.године;

-Извод из листе непокретности број: 421 К.О.Стропско, издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2017-1472 од 22.05.2017.године;

-Услови за пројектовање и прикључење издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Врање под бројем 160208/2 од 03.07.2017.године;

-Саласност на локацију издата од Предузећа „Телеком Србија“ Извршна јединица Врање, под бројем 7151-230249/1-2017 од 23.07.2017.године;

-Сагласност ЈП “Водовод“ из Врања под бројем 2102/1 од 03.07.2017.године;

-Идејно решење урађено од „ВеЛеН Груп“ из Врања под бројем 165-1/2017 од 22.06.2017.године, главни пројектант је дипл.инг.арх.Слободан Петровић са лиценцом број 300 Д894 06, за изградњу индустријског објекта-складиште резане грађе, спратности П, на кат.парцели број 1336 КО Стропско у оквиру Просторног плана града Врања. Категорија објекта је 85%-“А” а класификациони број је 125231-наткривена складишта и 15% категорија „Б“, класификациони број -125221-затворена складишта.Бруто површина објекта је 617,50 м2.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 11.495,00 динара дана 31.05.2017.године;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1000,00 динара од 31.05.2017.године.

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара дана 31.05.2017.године;

-Овлашћење подносиоцу захтева од стране „ДОДИЋ“ доо Стропско-Врање од 22.05.2017.године.

-Катастраско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Геопремер“ из Врања, оверен од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 955-62/2017 од 25.05.2017.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.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.