



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-36899-LOC-1/2019
Број: 353-594/2019-08/1
19.12.2019.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, решавајући по захтеву „ECOCETAS“ из Трговишта са седиштем у ул.15 Септембра број 8, МБ 20638532 и ПИБ 106 591 456 за издавање Локацијских услова за изградњу индустријског објекта за скупљање и обраду секундарне сировине (папир и пластику) спратности П на кат.парцели број 10214 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Петровић Слободана из Врања, а на основу чл.2 тачка 20, чл. 8ђ, чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-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 и 37/2019), чл. 6,7,9,11,12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу индустријског објекта за скупљање и обраду секундарне сировине (папир и пластику) спратности П на кат.парцели број 10214 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању.Бруто површина приземља је 678,00 м². Категорија објекта је „В“ а класификациони број је 100%-125103-наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр.фабрике,радионице, кланице, пиваре, хале за монтажи идр.

Новопроектовани објекат је у основи састављен од два објекта и то објекат димензија 5 x 10 м и објекат димензија 40 x 10 м.Између поменутих објеката се налази празан простор који је ограђен једним зидом са задње стране објекта и тај простор ће служити за паркирање возила комуникацију и складиштење ствари за које није потребан посебан третман (за исте ствари ће служити и остатак парцеле) и укупне нето површине је 414,21 м².Обзиром да је поменути простор нужно остављен због проласка БН 10Ка електро вода, преко њега, није наткривен, а његова површина није узета у обрачун.Висина слемена новопроектованог објекта је на +6,15 м.Да се не би постојећи далековид каблирао или изместио, објекти су удаљени по 10 м првог фазног проводника, односно по 12 м од осе далековода.

Катастарска парцела број 10214 КО Врање у Врању је укупне површине 5.053,00 м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 4.

Предметна парцела се налази у зони-индустрија и производне зоне где је дозвољена прерађиначка индустрија, грађевинска индустрија, манифактура и занатска производња и складишта, где важе следећа правила грађења:

Минимална површина пареле: 1.500 м²
Минимална ширина парцеле: 30 м.
Индекс искоришћености парцеле је до 70%.
Индекс изграђености парцеле је до 2,1.

Проценат озелењених површина **20%**,
Максимална висина објекта до **15,0 м**.
Максимална спратност објекта може бити до **П-П+1**.

Планиране пословно-производне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице а мање атрактивни или помоћни објекти у дубину комплекса.

За паркирање возила за сопствене потребе власник обезбеђује простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора.

Улаз у предметну парцелу је са западне стране из саобраћајнице са кат.парцеле број **10209 КО Врање 1**, улица **Омладинских бригада**.

Грађевинска линија на кат.пар.бр.10214 КО Врање 1 је удаљена мин.5,0 м од регулационе линије планиране саобраћајнице.

За изградњу предметног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем 3629/1 од 14.10.2019.године, издати од ЈП „Водовод“ из Врања. У техничким условима ЈП „Водовод“ из Врања, стоји да је на наведеној локацији ЈП „Водовод“ Врање уцртана водоводна мрежа прве висинске зоне профила **DN 125 мм** од азбестно цементних цеви.Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-1,5 м**.Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **7 бара**.

Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну а у складу са важећим планским документом(план хидрауличке инфраструктуре). 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. Под пројектно техничком документацијом се подразумева пројекат за грађевинску дозволу – **ПГД**. Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује **1,5м** од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за читавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.Унутрашње водоводне инсталације спајају се са јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео **ЈП Водовод**.

На наведеној парцели **ЈП „Водовод“ Врање нема својих подземних инсталација (улична канализациона мрежа)**. Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На предметној локацији не постоји изграђен градски канализациони систем. За складиштење отпадних вода, а самим тим и спречавање ширења неугодних мириса и заразе предвидети септичку јаму. Септичка јама мора бити непропусна. 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 канализацију. Изградња шахте је обавеза наручиоца. Шахт за водомер треба да буде на приступачном месту, највише **5м** увучена од регулационе линије. Унутрашње димензије шахте треба да буду: дужина **1м**, ширина **1м** и дубина **1.2 м**. Ревизиони шахт за прикључење на јавну канализацију треба да буде непосредно иза регулационе линије, а највише **3м** унутар плаца. Ревизиони шахт се израђује након израде прикључка, и може бити квадратног облика или кружног облика од бетонских или **ПВЦ** цеви. Главним пројектом предвидети да се прикључак улива у улични ревизиони силаз у бочну банкину уз обраду (жлеб) до уласка у кинету, у тело колектора на **0,7R** од дна код колектора (R - пречник цеви) и преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. 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 за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.10214 КО **Врање 1** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.А334-457368/4-2019 од 16.08.2019.године, стоји да на предметној парцели не постоје подземни телекомуникациони објекти као ни телекомуникациони каблови. Инвеститор-извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће **ТК** објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима.Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих **ТК** објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања **ТК** саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим **ТК** објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Уколико на локацији постоје самоносиви каблови и стубови, Извођач-инвеститор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телеком Србија“. Трошкове за евентуално измештање сноси Извођач-инвеститор. Обавеза инвеститора је да се придржава услова за пројектовање и прикључење датих од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш**. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити вадушним путем. Обавеза инвеститора је да од планираног места концентрације **ТФ** инсталација у **ИТО** орману у приземљу објекта до тавана објекта положи у зид вертикалну цев минималног пречника **Ø16мм** које треба да буду проходне у целој дужини без тачке прекида. Пуштање у **ТК** саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услови, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу **Телекома**.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо **Београд, Огранак Електродистрибуција Врање** под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-388376-19** од 16.12.2019.године, стоји да оператор дистрибутивног система електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је **ОДС**.

На основу увида у идејно решење, копију плана и извод из катастра водова издати су ови услови:

Услови који треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

-Напон на који се прикључује објекат:0,4 kV

Максимална снага:**34,5 kW** Називна снага главних осигурача:**50**

Фактор снаге изнад **0,95**.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Полиестерски орман мерног места ја један мерни уређај (**ИМО/1**) поставити на новоподигнутом помоћном стубу нисконапонске мреже.

Услови заштите од индиректног напона додира,преоптерећења и пренапона:ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (**ЗУДС**) и одговоарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

Услови постављања инсталације у објекту који је странка обавезна до обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (**РТ**) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Технички опис прикључка:

Врста прикључка:типски прикључак-**Т1Б**

Карактер прикључка:**трајни**

Место прикључења објекта:**мерни орман иза мерног уређаја**

Место везивања прикључка на систем:новоподигнути помоћни стуб нисконапонске мреже.

Мерни уређај: Бројило преузете електричне енергије је трофазно, двотарифно, трисистемско са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2 опсега 5(10)>40А са ДЛМС протоколом.

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја **16 kA**.

За прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу потребно је испоштовати услове дате у условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

За издавање ових локацијских услова прибављени су и Услови у погледу мера заштите од пожара **Министарства унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту 09.10.1 број 217-18597/19 од 18.12.2019.године.** За изградњу индустријског објекта за сакупљање и обраду секундарне сировине (папир и пластику) на кат.парцели број **10214 КО Врање 1 у Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 4** овај орган нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама опремом и уређајима потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Ове услове дате од имаоца јавних овлашћења треба испоштовати и уградити код израде Пројекта за грађевинску дозволу.

Атмосферску воду са крова предметног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи **индустријског објекта за скупљање и обраду секундарне сировине (папир и пластику)** спратности **II** на кат.парцели број **10214 КО Врање 1,** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 4,** могу бити изведени у **једној или више фаза** што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради **Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу** у складу са Локацијским условима, **техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, Елаборат противпожарне заштите, Елаборат енергетске ефикасности и Мишљење института заштите на раду,** 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 на предметној парцели и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних, републичких такси и накнаде за вођење **ЦЕОП-а.**

Пре израде пројекта извршити **геомеханичко испитивање тла.**

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана генералне регулације Зоне 4** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **27.04.2015.године** под бројем **35-13/2015-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2015 и 3/2016).

Земљиште са кат.парцеле број **10214 КО Врање 1** пренаменити у грађевинско..

Пре издавање грађевинске дозволе потребно је спровести поступак препарцелације ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене или јавних површина.

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

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 **952-04-076-19203/2019** од **04.12.2019.године;**

- Копија катастарског плана водова издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-308-3343/2019 од 10.10.2019.године;

-Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања под бројем 3629/1 од 14.10.2019.године издати од ЈП „Водовод“ из Врања.

-Технички услови за пројектовање и извођење радова на кат.парц.бр.10214 КО Врање 1 под бр.А334-457368/4-2019 од 16.08.2019.год., издати од Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш;

-Услови за пројектовање и прикључење под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-388376-19 од 16.12.2019.год., издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање;

- Услови у погледу мера заштите од пожара издати од Министарства унутрашњих послова РС,Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту 09.10.1 број 217-18597/1-1 од 18.12.2019.године.

-Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре урађено од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања, ул. Ђуре Салаја бр.39, под бројем 155-1/19 од 25.11.2019.године, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Слободан Петровић са лиценцом број 300 Д894 06. Планира се изградња индустријског објекта за скупљање и обраду секундарне сировине (папир и пластику) спратности П на кат.парцели број 10214 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању.Бруто површина приземља је 678,00 м2. Категорија објекта је „В“ а класификациони број је 100%-125103-наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр.фабрике,радионице, кланице, пиваре, хале за монтажи идр.

Новопроектовани објекат је у основи састављен од два објекта и то објекат димензија 5 х 10 м и објекат димензија 40 х 10 м.Између поменутих објеката се налази празан простор који је ограђен једним зидом са задње стране објекта и тај простор ће служити за паркирање возила комуникацију и складиштење ствари за које није потребан посебан третман (за исте ствари ће служити и остатак парцеле) и укупне нето површине је 414,21 м2.Обзиром да је поменути простор нужно остављен због проласка БН 10Ка електро вода, преко њега, није наткривен, а његова површина није узета у обрачун.Висина слемена новопроектованог објекта је на +6,15 м.Да се не би постојећи далековид каблирао или изместио, објекти су удаљени по 10 м првог фазног проводника, односно по 12 м од осе далековода.

-Овлашћење, „ЕСОСЕТАС“ доо из Трговишта, пуномоћнику,дипл.инг.арх. Петровић Слободану из Врања од 25.07.2019.године;

-Препис листа непокретности број 5613 К.О.:Врање(1.) издат ид стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2019-1668 од 09.07.2019.године;

-Информација о локацији под бројем 353-358/2019-08/1 од 18.07.2019.године;

-Уплата локалне административне накнаде у износу од 5.490,00 динара дана 28.11.2019.год.;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 28.11.2019.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 4.070,00 дин. дана 28.11.2019.године;

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕО МАПС“ из Врања, заведено код РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 955-076-20366/2018 од 12.07.2019.године.

У складу са одредбом чл.8ђ став 1 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 и 37/2019) овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу не упуштајући се у оцену техничке документације и веродостојности документа које је прибавио у обједињеној процедури. У случају штете настале као последица примене техничке документације а коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке на основу које је издата грађевинска дозвола, сходно члану 8ђ став 9 солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Издавањем ових Локацијских услова престају да важе Локацијски услови под бројем 353-523/2019-08/1 од 23.10.2019.године.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарску парцелу за које је поднет захтев, у случају фазне изградње услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе издате у складу са тим условима.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања, преко ЦЕОП-а, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Имаоцима јавних овлашћења, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инж.арх.