



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине,

Одсек за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-12554-LOC-1/2023

Заводни број: 353-211/2023-08/1

Датум: 10.05.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 53а.-57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20) и „Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације ради изградње котларнице на биомасу, котларнице на природни-компримовани гас и портирнице на кп. бр. 6530 и 6532 КО Врање 1 ППР зоне 1- Централна зона“, потврђеним од стране овог органа под бројем 350-76/2023-08/1 од 28.04.2023. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу: котларнице за даљински систем грејања са пратећом опремом: котларнице на биомасу (дрвену сечку), спратности II, бруто површине 563,40m², са два котла инсталисане снаге од по 2.000kW, котларнице на природни гас односно компримовани гас, спратности II, бруто површине 106,52m², са котлом инсталисане снаге 10.000kW и портирнице, спратности II, бруто површине 18,00m², категорије објекта „В“, класификационе ознаке 100% - 125102 (индустријске зграде - наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу), на катастарским парцелама број 6530 и 6532 КО Врање 1, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарске парцеле бр. 6530 и 6532 КО Врање 1, укупне површине 12.254,00m², представљају неизграђене парцеле у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона. Парцела бр. 6532 КО Врање 1, има непосредни приступ на постојећу стамбену саобраћајницу према западу, којом се приступа на улици Јована Јанковића Лунге, док парцела бр. 6530 КО Врање 1 нема непосредни приступ на јавну саобраћајну површину; Предметна локација се према северу граничи са кат. парц. бр. 6573/1 КО Врање 1, према западу са кат. парц. бр. 6531/1 и 6529/2 КО Врање 1, према југу са кат. парц. бр. 6528 и 6525/1 КО Врање 1, а према истоку са кат. парц. бр. 6526/1 и 12856/1 КО Врање 1 која је Врањска река. Терен је у паду од око 2,70% од северозапада ка југоистоку. Кроз предметну локацију пролазе постојећа фекална канализациона мрежа профила АЦЦ ДН 300мм и траса топловода. Предметне парцеле, заједно, испуњавају услове за грађевинску парцелу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона, на предметним парцелама планирана је:

Претежна намена - Јавни објекти и садржаји и - Комунални објекти и површине.

Компатибилна намена: зелене површине, заштитно зеленило, комерцијални садржаји у функцији комуналног објекта, инфраструктурни објекти.

У оквиру свих зона могу се наћи јавни, саобраћајни и комунални објекти. Такође је могућа трансформација локација јавних намена у друге јавне намене.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према потврђеном Урбанистичком пројекту

- Површина грађевинске парцеле - 12254m²;
- Ширина грађевинске парцеле - 73,4m;
- Максимална спратност објекта - II;
- Удаљење грађевинске од регулационе линије - 40,4m;
- Површина објекта - 687,94m²;
- Индекс заузетости - 5,61%;
- Минимални проценат зелених површина на парцели - 66,95%;
- Потребан број паркинг места - 3 ПМ на парцели, по потреби једно паркинг место може бити намењено за особе са инвалидитетом;
- Уколико постоји потреба могуће је оградавање комплекса. Ограду поставити у оквиру комплекса. Ограду треба радити као гвоздену са жичаним детаљима или као зидану нетранспарентну у зависности од технолошког процеса. Висина ограде може бити променљива од 2,0 до 2,2 метра. Уз ограду комплекса је пожељан засад зеленог заштитног појаса високог растиња као визуелне заштите;
- Зона око мерне регулационе станице и платформе за складиштење компримованог гаса је строго контролисани простор који мора бити ограђен због заштите од прилаза неовлашћених лица, оградом висине 2м и са јасно назначеним упозорењем да су у питању запаљиве и експлозивне течности;
- Пројектом препарцелације формира се једна грађевинска парцела предвиђена за изградњу планираних објеката, површине 12254m².

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектвана котларница је део планираног система даљинског грејања којим ће се топлотна енергија дистрибуирати до постојећих објеката у непосредној близини, а чине је следеће технолошке целине: 1.Објекат котларнице на биомасу са два котла на дрвну сечку инсталисане снаге укупно 4.000kW и пратећом опремом, 2.Објекат

котларнице на природни гас са једним котлом на компримовани гас инсталисане снаге 10.000kW, 3.Објекат портирнице за запослене, 4.Мерно-регулациона станица (MPC) за компримовани природни гас, односно за тзв. ЦНГ (Compressed Natural Gas), 5.Платформа за складиштење компримованог гаса;

- Спратност свих објеката је П, висине слемена котларнице на биомасу 8,30m, котларнице на природни гас 5,85m, а портирнице 4,30m;
- Грађевинска линија објекта котларнице је 40,40m удаљена од регулационе линије приступне саобраћајнице;
- Новопроектовани објекат котларнице на дрвну биомасу је удаљен најмање 15,10m од границе са кат. парц. бр. 6529/2 КО Врање 1 према југозападу, 19,40m од објекта на тој парцели, 18,1m од границе са кат. парц. бр. 6525/1 КО Врање 1 према југу, и 56,5m од Дома ученика на тој парцели. Објекат котларнице на компримовани гас је удаљен најмање 18,1m од границе са кат. парц. бр. 6525/1 КО Врање 1 према југу, и 44,4m од Дома ученика на тој парцели. Најмања удаљеност мерно-регулационе станице од границе са кат. парц. бр. 6525/1 КО Врање 1 према југу је 14,60m, 21,1m од помоћног објекта а 34,7m од Дома ученика који се налазе на тој парцели; Најмања удаљеност платформе за складиштење компримованог гаса је 59,20m од границе са кат. парц. бр. 12856/1 КО Врање 1 која је Врањска река према истоку; Најмања удаљеност портирнице од границе са кат. парц. бр. 6573/1 КО Врање 1 према северу је 15,6m.
- Најмање растојање између две котларнице је 9,5m, растојање од котларнице на компримовани гас до мерно-регулационе станице је 12,6m а до платформе за складиштење компримованог гаса 13,9m, растојање од мерно-регулационе станице до платформе за складиштење компримованог гаса је 8,0m;
- Новопроектовани објекти су укупне бруто површине 687,94m² (котларница на дрвну сечку 563,40m², котларница на природни гас 106,52m², портирница 18,00m²).
- Остварени индекс заузетости парцеле износи 5,61%;
- Остварени проценат зелених површина на парцели износи 66,95%;
- Планира се прикључење објекта на јавну водоводну, канализациону, електроенергетску и топловодну мрежу;
- Пројектом препарцелације формира се једна грађевинска парцела предвиђена за изградњу планираних објеката, површине 12254m².
- Колски приступ парцели је са стамбене улице Јована Јанковића Лунге, ширине 6,00m. Око објекта је предвиђена противпожарни пут двосмерног тока кретања ширине 6,00m. На парцели је обезбеђено 3 ПМ.

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу, издати од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 1358/2 од 10.04.2023. године;
2. Технички услови за пројектовање и извођење радова, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д211-160474/3-2023 од 11.04.2023. године;
3. Саобраћајно-технички услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр 441-1/23 од 10.04.2023. године;
4. Технички услови за пројектовање и прикључење, издати од стране ЈП „Нови Дом“ Врање, бр 1030 од 10.04.2023. године;
5. Услови за пројектовање и прикључење, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-193721-23 од 10.05.2023. године;
6. Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија, издати од стране Министарства унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - одељење за ванредне ситуације у Врању, под бр. 09.10.1 број 217-4211/23-1 од 05.05.2023. године;

7. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија, издати од стране Министарства унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - одељење за ванредне ситуације у Врању, под бр. 09.10.1 број 217-4210/23-2 од 05.05.2023. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Инвеститор је у обавези да поднесе захтев надлежном органу за одлучивање у вези потребе израде Студије о процени утицаја на животну средину. Сагласност на студију, односно решење да израда студије није потребна, потребно је прибавити пре подношења захтева за пријаву радова.
- Условима издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, констатује се да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова, односно странка је у обавези да за извођење прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије обезбеди недостајућу електроенергетску инфраструктуру. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавних овлашћења.
- Условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија посебно је наглашено:
 1. Објекти, опрема, уређаји и инсталације који су предмет ових услова морају испуњавати безбедоносна растојања у односу на постојеће и планиране објекте приказане на овереном ситуационом плану Р=1:250 из идејног решења, који је саставни део ових услова.
 2. Оверени ситуациони план из ових услова мора бити саставни део локацијских услова.
- Обавеза је инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела, а у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи.
- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.
- Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.
- Пројектом за грађевинску дозволу предвидети звучну и хидро изолацију објекта.
- Атмосферску воду са крова новопроектваног објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-12554-LOC-1-НРАР-2/2023;
- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-12554-LOC-1-НРАР-3/2023;
- ВРАЊЕ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-12554-LOC-1-НРАР-1/2023;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара од 04.05.2023. године; накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара од 04.05.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 6.310,00 динара од 10.05.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране геодетског бироа „Геопартнер“, Мионица, од 03.03.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 023/22/ИДР, 1.1.Пројекат архитектуре бр. 23/22-1.1/ИДР, 1.2.Пројекат архитектуре бр. 023/22-1.2/ИДР, 1.3.Пројекат архитектуре бр. 023/22-1.3/ИДР, 4.1.Пројекат електроенергетских инсталација бр. 023/22-4/ИДР, 6.Пројекат машинских инсталација бр. 023/22-6/ИДР и Прилог 11 бр. 023/22-11/ИДР, од марта 2023. године, израђено од стране предузећа за инжењерске делатности и техничко саветовање „АТА-ИНЖЕЊЕРИНГ“, ул. Љубићки кеј бр. С-5, Љубић, Чачак, главног и одговорног пројектанта пројекта машинских инсталација и Прилога 11 дипл.инж.маш. Анђић Јована са лиценцом број 361И 034 21, одговорног пројектанта пројекта архитектуре дипл.инж.арх. Миловановић Зорице са лиценцом број 300 Г438 08 и одговорног пројектанта пројекта електроенергетских инсталација дипл.инж.ел. Николић Милана са лиценцом број 350 К997 12;
- „Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације ради изградње котларнице на биомасу, котларнице на природни-компримовани гас и портирнице на кп. бр. 6530 и 6532 КО Врање 1 ПГР зоне 1- Централна зона“, израђен од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 440– УП – 2023 од 10.04.2023. године, одговорног урбанисте дипл.инж.арх. Маје Недељковић, са лиценцом број 200 1256 11;
- Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-76/2023-08/1 од 28.04.2023. године, издата од стране овог органа;
- Уговор о закупу земљишта бр. 463-29/23-1 од 27.03.2023. године;
- Пуномоћје којим [REDACTED] овлашћује [REDACTED]

X Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XI Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Елаборат заштите од пожара, доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са чланом 135. Закона, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони систем.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Контролисала:
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Архиви Градске управе Града Врања.