



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-15719-LOC-1/2023

Заводни број: 353-271/2023-08/1

Датум: 02.06.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника

[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), у складу са у складу са Планом детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања“ бр. 27/17), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу електроенергетског објекта за производњу електричне енергије - соларне електране СЕ „Бунушевац 1“, инсталисане снаге 9,0 MW, од 7784 панела, укупне површине 45.900,04m², постављених на алуминијумској конструкцији на земљи, повезаних на 36 инвертора и 3 трансформаторске станице 35/0,8 kV, категорије објекта „Г“, класификационе ознаке 100% - 230201 (објекти и опрема за производњу електричне енергије), на катастарским парцелама бр. 736, 2239-део, 600/1-део, 2240/1-део, 535/1-део и 537/1-део КО Содерце, у оквиру Плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарске парцеле бр. 736, 2239-део, 600/1-део, 2240/1-део, 535/1-део и 537/1-део КО Содерце, укупне површине 12.254,00m², представљају неизграђене парцеле у оквиру Плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању. Према подацима РГЗ – Службе катастра непокретности Врање, катастарске парцеле бр. 2239 и 2240/1 КО Содерце су, према начину коришћења земљишта, означене као некатегорисани

пут. Пројектом парцелације потребно је издвојити делове предметних катастарских парцела број који су планом предвиђени за јавну намену.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању, предметне катастарске парцеле и делови предметних парцела, имају следећу намену:

- бр. 736-део, 600/1-део, 2240/1-део, 535/1-део и 537/1-део КО Содерце - пословно-производне делатности (објекти за пословање, производни објекти, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортних центара);
- бр. 736-део КО Содерце - пословно-услужне делатности, резервоар пијаће воде, зеленило (парк, шума), рекреација;
- бр. 736-део, 600/1-део, 2240/1-део, 537/1-део КО Содерце - паркинг простори (за теретна и путничка возила);
- бр. 736-део, 2239-део, 600/1-део КО Содерце - јавна новопроектвана пословна саобраћајница, тип профила I₄-I₄, регулационе ширине 11,00m (2,00m;7,00m;2,00m);
- 600/1-део КО Содерце - јавна новопроектвана пословна саобраћајница, тип профила тип профила I₅-I₅, регулационе ширине 9,00m (1,50m+6,00m+1,50) и тип профила I₂-I₂, регулационе ширине 19,00m (1,50m+5,50m+4,50+6,00+1,50m);
- 537/1-део, 535/1-део и 2240/1-део КО Содерце – јавна новопроектвана пословна саобраћајница тип профила I₃-I₃, регулационе ширине 19,00m (1,50m;6,00m;1,50m;5,00m;5,00m);
- 535/1-део КО Содерце – јавна новопроектвана пословна саобраћајница тип профила I₁-I₁, регулационе ширине 27,00m (1,50m;5,00m;13,00m;6,00m;1,50m);
- 2240/1-део КО Содерце – црпна станица;

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

- На катастарским парцелама планом предвиђеним за јавну намену (резервоар пијаће воде, зеленило) није дозвољена изградња објеката осталих намена;
- Пословно-производна делатност није намена која је компатибилна са пословно-услужним делатностима;

Правила грађења за пословно-производне делатности:

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 2000m² (даје се могућност да се локацијском дозволом може одредити површина парцеле мања до 10% у односу на параметре у плану);
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 30m;
- Грађевинска линија на удаљености минимум 8m од регулационих линија новопланираних саобраћајница.
- Највећи дозвољени индекс заузетости - 60%;
- Највећа дозвољена висина објеката -15m, за пословни део објекта а висина производног дела условљена је технолошким процесом. У изузетним случајевима када је технолошким процесом захтевана већа висина од прописане максималне, правила за изградњу дефинисати урбанистичким пројектом;
- Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле за парцеле до 1ha - ½ висине објекта, али не мање од 5,0 m, за парцеле од 1-5ha - ½ висине објекта, али не мање од 6,0 m, за парцеле преко 5ha - ½ висине објекта, али не мање од 8,0 m;
- Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама за парцеле до 1ha - ½ висине објекта, али не мање од 10,0 m, за парцеле од 1-5ha - ½ висине објекта, али не

- мање од 11,0 m, за парцеле преко 5ha - ½ висине објекта, али не мање од 14,0 m;
- Положај објекта у односу на објекте на истој парцели - 1/3 висине објекта, али не мање од 5,0 m;
- Минимални проценат незастртих и зелених површина на парцели, за парцеле до 1ha - 15%; за парцеле од 1-5ha - 20%; за парцеле преко 5ha - 25%;
- Сви објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање противпожарног возила;
- Положај могућих планираних трафо станица потребно је и дефинисати у складу са условима надлежног јавног предузећа;
- Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, према нормативу за намену производња, индустрија, магацински простори - 1 ПМ / 200 м² корисне површине;

V 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 29.05.2023. године; накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара од 29.05.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 02/05/23 - 0 и 1.Пројекат архитектуре бр. 02/05/23 - А, од маја 2023. године, израђени од стране Предузећа за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Kvantus“, д.о.о., Ниш, главног пројектанта дипл.инж.ел. Јањић Александра са лиценцом број 350 858 104 и одговорног пројектанта пројекта архитектуре дипл.инж.грађ. Трепшић Бобана са лиценцом број 317 D888 06; и 4.Пројекат електроенергетских инсталација бр. Е736-2023 од априла 2023. године, израђен од стране „United green energy“ д.о.о. Ниш, ул. Милојка Лешјанина, Ниш, одговорног пројектанта пројекта електроенергетских инсталација дипл.инж.ел. Јањић Александра са лиценцом број 350 858 104;
- Пуномоћје којим [REDACTED], овлашћује [REDACTED]

VI Увидом у приложено Идејно решење, утврђено је да одступа од важећег планског документа у следећем:

- На ситуацији је приказано да се изградња предметног објекта предвиђа на деловима парцела који у складу са Планом имају јавну намену - резервоар, зеленило (шума, парк), као и на деловима парцела који у складу са Планом имају намену - пословно-услужна зона, где није дозвољена изградња производних објеката (није компатибилна намена);
- На основу ситуације новопројектовани објекат прелази планом предвиђену грађевинску линију;
- Објекат је постављен на удаљености мањој од планом прописане минималне удаљености од границе са суседним парцелама, као и на мањој удаљености од објеката на суседним парцелама.

VII Увидом у приложено Идејно решење, утврђено је следеће:

- Идејно решење није израђено на катастарско-топографској подлози;
- Идејним решењем је обухваћена и катастарска парцела 2239 КО Содерце која у целости има јавну намену (јавна саобраћајница) и на којој се не планира предметња

изградња;

- Није наведена укупна површина, односно површина локације предвиђене за изградњу коју чине делови предметних катастарских парцела, а која остаје након издвајања површина за јавну намену (саобраћајнице, паркинг-простори, резервоар, зеленило, црпна станица);
- На ситуацији нису уцртане регулационе и грађевинске линије и нису искотирана растојања између њих;
- На ситуацији нису искотиране удаљености предметног објекта од границе са суседним парцелама, као и од објекта на суседним парцелама;
- На ситуацији није означео место приступа локацији;
- Није дефинисано на који начин се решава паркирање возила;
- Није дефинисано да ли се планира ограђивање локације;
- Приложен је предлог парцелације са површинама које представљају могуће зоне изградње, али се идејним решењем предметни објекат не поставља унутар тих зона.

VII На основу овако утврђеног чињеничног стања, да је поднети захтев у супротности са важећим планским документом, Орган констатује да **НИЈЕ МОГУЋЕ ДОЗВОЛИТИ ИЗГРАДЊУ** у складу са поднетим захтевом.

VIII Чланом 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) прописано је да ако надлежни орган увидом у плански документ односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, односно сепаратом, неће прибављати документацију од органа надлежног за послове државног премера и катастра, већ ће издати локацијске услове у којима ће констатовати да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, уз навођење забрана и ограничења садржаних у планском документу, односно сепарату.

IX НАПОМЕНА: На основу ових локацијских услова **НЕ МОЖЕ** се приступити предметној изградњи, нити се може приступити изradi Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

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

Доставити:

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

