



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-17898-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-369/2023-08/1

Датум: 17.08.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова

поднетог преко пуномоћника

, на основу члана 8ђ. и 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, 52/21 и 62/23), 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 Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За доградњу производног погона за производњу и прераду дувана (објекат бр. 25 у подацима катастра непокретности), спратности П, категорије „В“, класификационог бр. 100% - 125102 (наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу), вакуум станицом у површини 38,40m², у фабричком комплексу дуванске индустрије у улици Стефана Првовенчаног у Врању, на катастарској парцели бр. 6829 КО Врање 1, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 6829 КО Врање 1, површине 41.138,00m², представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона. Предметна парцела има приступ на градску саобраћајницу I реда – Булевар патријарха Павла са јужне стране, на градске саобраћајнице II реда – Трг братства и јединства са западне и улицу Милунке Савић према северу, а према истоку се граничи са кат.

парц. бр. 6827, 6828, 6511, 6513/1, 6514, 6515 и 6522/1 КО Врање 1. Према евиденцији података Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода на парцели се налазе постојећи производни објекти, гараже, помоћни и технички објекти, у оквиру фабричког комплекса „БАТ“. Предметни објекат (објекат бр. 25), површине 2.562,00m², је уписан са употребном дозволом, као зграда за производњу и прераду дувана.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.8 где је претежна намена - индустрија и производне зоне (објекти прерађивачке индустрије, мануфактурна производња, занатске производње, за пословање, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производња, складишта и сл).

Део парцеле има јавну намену – раскрсница улице Милунке Савић и трга Братства и јединства.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Планом је задржана постојећа локација уз могућност доградње, реконструкције, санације и адаптације у складу са новим потребама, док се у оквиру ове зоне не предвиђају нове локације намењене производњи;
- Удаљеност објекта мора бити најмање 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута;
- Индекс заузетости парцеле 70%;
- Максимална спратност објекта П - П+1 (изузетно већа ако су претећи објекти);
- Грађевинска линија је 10,0m удаљена од регулационе линије булевару Патријарха Павла, 7,5m од регулационе линије трга Братства и јединства, 5,0m од јавног прилаза и поклапа се са регулационом линијом улице Милунке Савић;
- Спратност и висина постојећих објеката се задржава;
- На заштићеним добрима и на парцелама њихове заштићене околине не смеју се изводити никакви радови без претходно прибављених услова надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Паркирање на парцели у складу са нормативом за намену производња, индустрија и складишта - 1 ПМ на 200m² корисног простора или 0,25 - 0,30 ПМ по запосленом;
- Зеленило треба да чини 20% укупне површине фабричког комплекса, од чега се ободно зеленило ка другој суседној намени организује као заштитно зеленило;

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Предмет пројекта је објекат бр.12 (означен као објекат бр. 25 у листу непокретности) који је намењен за производњу. У производној хали се постављају и инсталирају машине за производњу цигарета а делом се користи за приручно складиште за потребе репро материјала (резаног дувана, картона, папира, целофана и другог материјала у малим количинама).
- Предвиђена је доградња објекта вакуум станицом на западној фасади, према унутрашњости парцеле;
- Димензије доградње су 4,00 x 9,60m, бруто површине 38,40m². Укупна бруто површина дограђеног објекта 2.600,40m²;
- Дограђени део објекта је удаљен од суседних објеката 32,14m и више од 4,50m;
- Остварени индекс искоришћености парцеле након доградње износи 60,569%, индекс изграђености парцеле 0,7716%, а проценат зелених површина 25,00%;
- Спратност објекта и доградњеног дела је П;
- Предвиђеном доградњом се не повећава број обезбеђених паркинг места - 64ПМ;

- Предметни објекат је прикључен на јавну водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Задржавају се капацитети прикључака на комуналну инфраструктуру који већ постоје на комплексу;
- Приступ предметној парцели је са западне стране, непосредно са трга Братства и јединства. Планираном доградњом се не мењају саобраћајни захтеви у погледу коришћења постојећег колског улаза на парцелу;

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

Објекат је прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије и на јавну водоводну, канализациону и ТТ мрежу. Предметном доградњом не ствара се потреба за повећањем капацитета прикључака на комуналну инфраструктуру који већ постоје на комплексу.

1. Према условима у погледу мера заштите од пожара и експлозија издатих од стране Министарства унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Врању, бр. 07.10.1 број 217-6657/23-2 од 01.08.2023. године, нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара, а у фази пројектовања и изградње предметног објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Сходно чл. 123 закона о планирању и изградњи потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
2. Према Обавештењу Завода за заштиту споменика културе Ниш бр. 1151/2-03 од 08.08.2023. године, с обзиром на то да се ради о доградњи објекта, који нема физичку везу са непокретним културним добром и својим изгледом и габаритом не утиче на споменички карактер целине у којој се заштићено добро налази, за изградњу предметног објекта нема посебних услова заштите непокретног културног наслеђа и важе општи услови у складу са одредбама Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон).

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је извршити издвајање површина јавне намене пројектом парцелације и промену спровести у служби катастра непокретности.
- 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.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- НИШ: ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, ROP-VRE-17898-LOCH-2-NPAP-4/2023;

- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-17898-LOCH-2-HPAP-3/2023;

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 14.06.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 14.06.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 6.310,00 динара од 16.08.2023. године;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа „ГЕОПЛАН ПЛУС“ Врање, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-22889/2021, од марта 2021. године, допуњен јула 2021. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 193/23/0 и 1.Пројекат архитектуре, бр. А 193/23/1, од јуна 2023. године, израђено од стране Инжењеринг, изградња, трговина „ПРО-МЕТАН“ Ниш, ул. Хероја Попо Миће, бр.53, Ниш, главног пројектанта, дипл.инж.маш. Киров Николе, са лиценцом број 330 3412 03 и одговорног пројектанта пројекта архитектуре дипл.инж.арх. Соње Б. Стевановић, са лиценцом број 300 J158 10;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од 08.06.2023. године.

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 спроведеној препарцелацији ради издвајања површине јавне намене, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту 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 540,00 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.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Имаоцима јавних овлашћења,
3. Грађевинској инспекцији,
4. Архиви Градске управе Града Врања.