



**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-39996-ЛОСАН-6/2023

Заводни број: 353-555/2023-08/1

Датум: 10.11.2023. године

Врање, Србија

**ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по усаглашеном захтеву за измену локацијских услова**

поднетом преко пуномоћника

, на основу члана 8. став 3., 8ђ. и члана 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 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), у складу са Планом детаљне регулације привредно-радне зоне „Бунушевац“ у Врању („Службени гласник града Врања“ број 5/19), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I** За изградњу робно-транспортног центра Слободна зона Врање, спратности II, категорије „Б“, класификационе ознаке 96,43% - 125221 (специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама) и 3,57% - 122011 (зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе), бруто развијене грађевинске површине 1284,03m<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 624/17 КО Бунушевац, у оквиру Плана детаљне регулације привредно-радне зоне „Бунушевац“ у Врању.

Локацијски услови ROP-VRE-39996-ЛОСН-2/2022 од 17.01.2023. године се мењају ради измене услова за одвођење отпадних вода и прибављања Водних услова.

**II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Катастарска парцела бр. 624/17 КО Бунушевац, површине 5.582,00m<sup>2</sup>, ширине 66,80m, представља неизграђену парцелу у оквиру Плана детаљне регулације привредно-радне зоне „Бунушевац“ у Врању. Предметна парцела са југоисточне стране има приступ на Бунушевачку улицу (регулисану трасу Општинског пута). Катастарска парцела бр. 624/17 КО Бунушевац се са северозападне стране граничи са кат.

парц. бр. 1953 КО Бунушевац, са југозападне стране са кат. парц. бр. 624/16 КО Бунушевац, а са североисточне стране са кат. парц. бр. 624/1 КО Бунушевац.

**III ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Према Плану детаљне регулације привредно-радне зоне „Бунушевац“ у Врању, усвојеног на седници Скупштине града Врања, дана 11.03.2019. године, бр. 35-7/2019-10 („Сл. гласник града Врања“ бр. 5/19), катастарска парцела бр. 624/17 КО Бунушевац се налази у оквиру привредно-радне целине „Бунушевац“, где је претежна намена - пословно-производне делатности (објекти за пословање, објекти производне и прерађивачке индустрије, занатске производње, складишта, робно-транспортни центри).

#### **IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

- Минимална површина парцеле је  $1.200\text{m}^2$ ;
- Минимална ширина уличног фронта је  $30\text{m}$ ;
- Грађевинска линија је на минималној удаљености у односу на регулисану трасу Општинског пута  $6,00\text{m}$ ;
- Највећи дозвољени индекс заузетости  $70\%$ ;
- Највећи дозвољени индекс изграђености  $1,5$ ;
- Највећа дозвољена висина објеката је  $15\text{m}$ , за пословни део објекта; висина производног дела условљена је технолошким захтевом и процесом, а утврдиће се локацијским условима;
- Највећа дозвољена спратност производног дела објекта условљена је технолошким захтевом и процесом;
- Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле је  $1/2$  висине објекта, али не мање од  $8,0\text{m}$ ;
- Минимални проценат зелених површина на парцели (травнате површине, растери...) је  $25\%$ ;
- Нормативи за паркирање за поједине намене - производња, индустрија, магацински простори:  $1 \text{ ПМ} / 200\text{m}^2$  корисне површине; - пословање:  $10 \text{ ПМ} / 1000\text{m}^2$  корисне површине.

#### **V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

- Новопроектовани објекат је самостојећи пословни објекат који се састоји од јединственог магацинско-складишног простора и канцеларијског дела пројектованог као галерија од две канцеларије (једна изнад друге) са пратећим просторијама;
- Спратност објекта је П са галеријом, висине слемена  $8,20\text{m}$  и венца  $6,31\text{m}$ , од терена;
- Грађевинска линија објекта је  $41,40\text{m}$  удаљена од регулационе линије приступне саобраћајнице;
- Новопроектовани објекат је удаљен најмање  $13,50\text{m}$  од границе са кат. парц. бр. 624/16 КО Бунушевац према југозападу, најмање  $11,70\text{m}$  од границе са кат. парц. бр. 624/1 КО Бунушевац према североистоку и најмање  $11,00\text{m}$  од границе са кат. парц. бр. 1953 КО Бунушевац према северопадугу;
- Бруто површина приземља је  $1.256,64\text{m}^2$ , бруто површина галерије је  $27,39\text{m}^2$ , бруто развијена грађевинска површина, једнака укупној бруто грађевинској површини, је  $1.284,03\text{m}^2$ . Површина под објектом је  $1.256,64\text{m}^2$ , остварени индекс заузетости парцеле износи  $22,51\%$ , а индекс изграђености парцеле је  $0,23$ . Процент зелених површина на парцели износи  $31,68\%$ ;
- Планира се прикључење објекта на јавну водоводну, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. Предвиђено је грејање објекта на електричну енергију;
- На парцели је предвиђен сепаратор масти и уља за пречишћавање атмосферских вода и упојни бунар;

- Колски приступ парцели је са Бунушевачке улице ширине 6,00m. Око објекта је предвиђена једносмерна интерна саобраћајница за противпожарно возило, најмање ширине 3,50m. На парцели је обезбеђено укупно 12 ПМ, од тога 2ПМ за паркирање возила особа са инвалидитетом.

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

1. Услови за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-418619-23, од 26.09.2023. године, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, издају се уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (недостајући ЕЕО) на предметном локалитету и то:
  - Кабловски вод 10 kV, израдом везе типа „улаз-излаз“ са постојећег кабловског вода 10 kV између ТС 10/0,4 kV ТОП СОФА и ТС 10/0,4 kV ГЕОКС каблом типа ХНЕ 49-А пресека мин. 150mm<sup>2</sup>.
  - Трафостаница 10/0,4 kV, са најмање три ћелије В3+В3+В3+Т а у свему према техничкој препоруци ТП-1а тачка 6.1.3 (ИЕЦ 298), и типским НН блоком са довољним бројем нисконапонских извода и компензацијом реактивне енергије  $\cos\varphi > 0,95$  као и трофазним трансформатором снаге 400 kVA са сниженим губицима, (суви или уљни трофазни трансформатор, спрега Дуп5) карактеристика према СРПС ИЕЦ 76, ИЕЦ 354 и ТП-1а додатак 1а из 2008. године.
2. Према условима издатим од стране ЈП „Водовод“ Врање, бр. 3826/2 од 01.11.2023. године на предметној локацији постоји улична водоводна мрежа профила профила ПЕХД ДН 160мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50 м. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 3 бара. На предметној локацији не постоји изграђен јавни канализациони систем. За одвођење отпадних вода предвидети водонепропусну септичку јаму на парцели корисника. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње јавног канализационог система инвеститор је у обавези да изврши прикључење објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију.
3. Према техничким условима за пројектовање и извођење радова бр. Д 211-531768/3 - 2023 А. Перић, од 05.01.2023. године, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, на предметној катастарској парцели не постоје ТК објекти и подземни телекомуникациони каблови. Прикључење планираног објекта на постојећу ТК мрежу ће се извршити у складу са наведеним условима;
4. Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, бр. 17/23 од 10.01.2023. године, саобраћајни прикључак планирати на Општински пут (к.п. бр. 1740 КО Бунушевац) планираног попречног профила 12,50м (1,50м;9,00м;1,50м), који је асфалтиран и изведен у планираном профилу преко к.п. бр. 624/17 КО Бунушевац; Један колски прилаз парцели преко к.п. бр. 1740 КО Бунушевац (Општински пут), положај како је приказан у Идејном решењу 2236 од новембра 2022. године, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут од минимум 6,00м. Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места је одредити према нормативу - 1ПМ / 200м<sup>2</sup> корисне површине (производња, индустрија, магацински простор) и 1ПМ / 1000м<sup>2</sup> корисне површине (пословање);
5. Водним условима, уписаним у Уписник водних услова за водно подручје Морава, под редним бројем 315 од 03.10.2023.године, издатим од стране ЈВП „Србијаводе“ Београд

- Водопривредни центар „Морава“ Ниш, под бр. 9455/1, од 03.10.2023. године, одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израду техничке документације за предметну изградњу.
- 6. Према обавештењу издатом од стране Министарства унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - одељење за ванредне ситуације у Врању, под бр. 07.10.1 број 217-8180/23-3 од 03.11.2023. године, за предметну изградњу не постоји законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију.

## **VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

- У складу са условима издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, 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.
- При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање особама са посебним потребама 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“, број 22/2015).
- 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 термо, 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: ЛП ВОДОВОД ВРАЊЕ, број у систему ROP-VRE-39996-LOCAN-6-HPAP-3/2023
- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, број у систему ROP-VRE-39996-LOCAN-6-HPAP-2/2023
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, број у систему ROP-VRE-39996-LOCA-5-HPAP-4/2023
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЈВП СРБИЈА ВОДЕ, број у систему ROP-VRE-39996-LOCA-5-HPAP-2/2023

Остали услови ималаца јавних овлашћења, прибављени у поступку издавања Локацијских услова ROP-VRE-39996-LOCH-2/2022, се не мењају и сматрају се важећим:

- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-39996-LOCH-2-HPAP-6/2022;
- ВРАЊЕ: ЛП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-39996-LOCH-2-HPAP-5/2022;

## **IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:**

- Доказ о уплати: накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара од 18.09.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОРАДАРГ”, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-82633/2022, од 26.09.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре - под бројем 2330, од октобра 2023. године, израђено од стране „Град“ д.о.о. Врање, ул. Краља Милана бр. 53, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Деспотовић Небојше са лиценцом број 300 1710 03;
- Информација о локацији бр. 353-452/2021-08/1 од 14.10.2022. године, издата од стране овог органа;
- Изјава подносиоца захтева бр. 70/2023 од 03.04.2023. године;
- Изјава подносиоца захтева бр. 57/2023 од 17.03.2023. године;
- Пуномоћје, [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], под бројем сл. /2022, од 07.12.2022. 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 енергетске ефикасности, 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, преко овог надлежног органа, кроз Централни информациони систем (ЦИС), таксиран са 540,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24, са моделом и позивом на број 97/47-114.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

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

Доставити:

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

