



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-VRE-29262-LOC-1/2021**

Заводни број: **353-502/2021-08/1**

Датум: **29.09.2021.** године

Врање, Србија

Обрадио референт: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву

_____ 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 Планом генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 14/2013), Изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 24/18) и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 1/21), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију са доградњом постојећег индустријског објекта, спратности П+1, категорије V, класификационог броја (100%) 125102, на катастарској парцели бр. 202/1 Катастарска општина Врањска Бања.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 202/1/1 КО Врањска Бања је изграђена парцела, површине 62603³/₁₀₀ Парцела има непосредни приступ са северо-западне стране, са улице Јужноморавских бригада, која има ранг градске саобраћајнице II реда и која је државни пут ПБ реда број 442. На парцели се налази 27 објеката, уписаних у лист непокретности бр. 769 КО Врањска Бања, који заузимају укупну површину 12820м², и од којих објекат бр. 1, који је предмет реконструкције и доградње, има употребну дозволу, објекат бр. 11 је изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, а остали објекти су изграђени без одобрења за изградњу. Локација је инфраструктурно опремљена водоводном, канализационом, електроенергетском и ТТ мрежом, на које је предметни објекат био прикључен. Постојећи објекат (објекат бр. 1 - зграда текстилне индустрије) је приземне спратности осим у мањем делу објекта где је спратност П+1. Бруто површина приземља је 4950м², површина спрата је 118м², а укупна површина објекта је 5068м². Објекат се састоји од производне хале бруто површине 3950м², и анексног дела бруто површине 1000м².

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према важећем планском документу - Друге измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 1/21) на предметној локацији предвиђена претежна намена је пословно-производна зона – прерађивачка индустрија малих капацитета, занатска производња, робно-транспортни центри и складишта.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Индекс изграђености парцеле 1,5;
- Индекс заузетости парцеле 60%;
- Заштитни појас зеленила уз становање минимум 5,0м;
- Максимална спратност објекта П+1, а административног дела објекта П+3;
- Максимална висина објекта 15,0м, а административног дела објекта 19,0м;
- Изузетно, висина објекта може бити већа од 15,0м у ситуацији да је условљена технолошким процесом;
- Уз улицу Јужноморавских бригада удаљење грађевинске линије од регулационе мин 10,00м. Не дозвољава се изградња помоћних објеката испред грађевинске линије;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 5,0м;
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 10,0м;
- Минимално растојање два објекта на парцели 8,0м;
- За изграђене објекте важе постојећа растојања;
- Минимални проценат зелених површина на парцели 20%;
- Паркирање се обезбеђује унутар парцела, према нормативима у функцији намене, тако да је за врсту садржаја - индустрија и складишта, потребно обезбедити 0,25 - 0,30 ПМ/ по 1 запосленом.

V ОПИС ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА:

- Предмет реконструкције и доградње је индустријски објекат, (објекат бр.1 - зграда текстилне индустрије), који задржава намену индустријске производње, а планира се производња дрвених столица.
- Објекат је категорије V, класификационог броја (100%) 125102 - наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. - радионице преко 400м2, на катастарској парцели бр. 202/1 КО Врањска Бања.
- Реконструкција производне хале се огледа у рушењу појединих зидова којима је претрађена хала и израдни нових у складу са потребама производње и технолошког процеса.
- Доградња се састоји у доградњи система за вентилацију, на источном делу објекта.
- Планирају се радови на побољшању енергетске ефикасности у смислу термичког изоловања целог објекта.
- Површина приземља објекта након реконструкције и доградње износи 5057м2, површина спрата је иста 118м2, а укупна бруто површина објекта 5175 м2;
- Након реконструкције и доградње површина свих објекта на парцели износи 12927м2;
- Остварени индекс заузетости парцеле износи 20,65%, а индекс изграђености парцеле 0,20;
- Проценат зелених површина на парцели износи 53,08%;
- Висина објекта је 4,60м – 7,95м;
- Колски приступ парцели се задржава исти, са северо-западне стране, са улице Јужноморавских бригада. Планира се партерно уређење простора, изградња нових интерних саобраћајница и паркинг простора за аутомобиле и камионе. Обезбеђено је укупно 58ПМ за аутомобиле и 4ПМ за камионе.

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. 3272/2 од 14.09.2021. године;
 2. Сагласност на локацију предметног објекта, издата од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-203387-21 од 14.09.2021. године ;
 3. Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЈП „Путеви Србије“, Булевар краља Александра 282, Београд, под бр. ВБ-ВРЕ-29262-У/2021 од 23.09.2021. године;
- Ови услови се издају за потребе изградње објекта и не односе се на саобраћајни прикључак на државни пут.
- За потребе издавања услова за изградњу саобраћајног прикључка (и саобраћајне сигнализације) на државни пут потребно је инвеститора упутити да поднесе захтев преко другог надлежног органа – надлежно министарство (Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, односно Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај), а који издају локацијске услове за саобраћајне прикључке на државни пут I и II реда.
- Ниво услуге на државном путу ПБ реда број 442 не сме бити ниједним пројектним и/или саобраћајним решењем умањен или отежан пројектом планираног објекта. Пројектовање елемената самог објекта и његових пратећих садржаја у оквиру планираног решења, не смеју ни у ком смислу угрожавати безбедно одвијање саобраћаја на државном путу, односно самих елемената државног пута и будућих одржавања истих.
4. Технички услови издати од стране Акционарско друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура Железнице Србије“ Београд , под бројем 3/2021-1347 од дана 15.09.2021.године;
 5. Технички услови за пројектовање и извођење радова и прикључење објекта на постојећу ТК мрежу, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д211-400291/3-2021, од 13.09.2021. године;
 6. Услов у погледу мера заштите од пожара, издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању, бр. 09.10.1 број 217-13839/21-1 од 21.09.2021. године;
 7. Решење о условима заштите природе издато од стране Завода за заштиту природе Србије, Београд, ул. Др Ивана Рибара бр. 91, Нови Београд, под 03 бр. 021-2991/2, од 21.09.2021. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Предвиђени радови ће 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: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-29262-LOC-1-HPAP-7/2021;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, ROP-VRE-29262-LOC-1-HPAP-10/2021;
- ВРАЊЕ: ОГОНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-29262-LOC-1-HPAP-5/2021;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, ROP-VRE-29262-LOC-1-HPAP-11/2021;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: АД ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕ СРБИЈЕ“, ROP-VRE-29262-LOC-1-HPAP-6/2021;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-29262-LOC-1-HPAP-4/2021;
- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-29262-1 HPAP-8/2021;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПЛАН ПЛУС“ Врање, бр. 952-076-49690/2021, од 08.06.2021. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре под бројем 52/2021 од 01.09.2021.године, израђен од стране Радње за архитектонску делатност „САША ЗМАЈ“, Трговиште, Матични број 64512765, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Крстић Саше са лиценцом број 300 I041 09;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара од 06.09.2021. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 5.490,00 динара од 06.09.2021.године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 06.09.2021.године;
- Пуномоћје подносиоца захтева, [REDACTED] од 01.09.2021.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 идејни пројекат, 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 Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат заштите од пожара, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона, у складу са чланом 135. Закона.

XIII Инвеститор је дужан да, до пријаве радова прибави од министарства надлежног за послове животне средине сагласност на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуку да није потребна израда те студије, односно информацију о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, а коју надлежни орган прибавља кроз обједињену процедуру од министарства надлежног за послове животне средине.

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

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Имаоцима јавног овлашћења,
- 3.Архиви Градске управе Града Врања.