

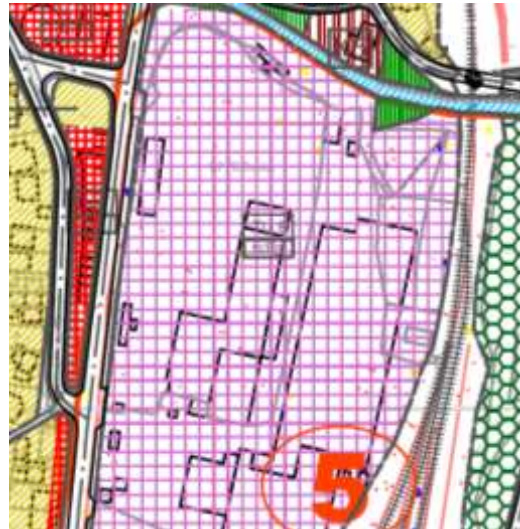
Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
Комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-21321-LOC-1/2021
IV Број: 350-63/2021-03
13.08.2021.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Фабрике за прераду воћа и поврћа "НЕКТАР" доо, [REDACTED], [REDACTED], пословна јединица у [REDACTED], ул. [REDACTED], који је поднео пуномоћник Срђан Спасић из [REDACTED], а на основу члана 53а. 54. 55. 56. и 57. Закона о планирању и изградњи РС, („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, број 115/2020) и Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021), издаје

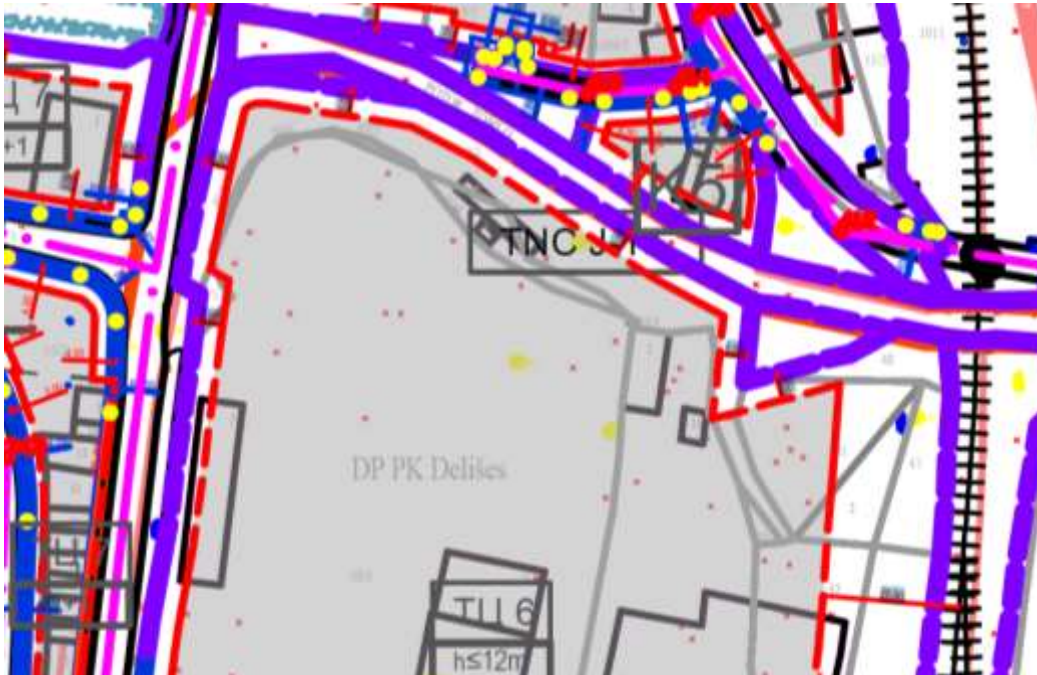
ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта сушаре-објекат категорије В (65%), класификациони број 125103 (индустријске зграде) и складишта осушене биомасе-објекат категорије Б (35%), класификациони број 125221 (затворена складишта) на кп.бр. 50/7 КО Владичин Хан, бруто површине 416,25 м². На парцели се задржавају постојећи објекти.

Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021), по коме се предметна парцела налази у зони 5 – Нектар и породично становање, у оквиру дела ТНЦ 6 - организација нових и реконструкција постојећих производних погона.



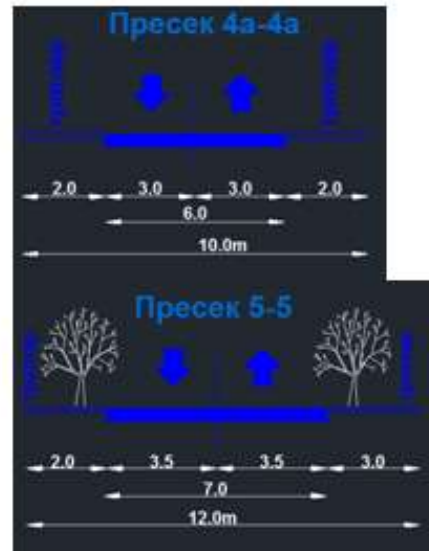
ГеоСрбија / Извод (граф. прилог) из Плана генералне регулације насеља Владичин Хан



Регулација и нивелација из ПГР са изменама и допунама



Саобраћај



Правила Правила уређења и грађења (организација нових и реконструкција постојећих производних погона) која важе за изградњу објеката на кп. бр. 50/7 КО Владичин Хан на ТНЦ 6 - организација нових и реконструкција постојећих производних погона, су:

- Индекс изграђености до 1,0
- Најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга):
 - на парцели до 1,0 ха – 20%
 - на парцели од 1 до 5 ха – 25%
 - на парцели преко 5 ха – 30-50%
- Висина објекта до 12м, изузев у случајевима када технолошки процес захтева веће висине
- Најамње растојање грађевинске од регулационе линије је 5м са северне и западне стране, док је 25м са стране железничке пруге на истоку
- Растојање објекта од бочних граница парцеле $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта
- Паркирање решити у оквиру парцеле
- Најмања површина за изграђу објекта је 600м², а најмања ширина парцеле 16 м

- Дозвољени радови на парцели - рушење, ново-изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена делатности
- Трансформација постојећих комплекса је могућа под условом да се добије сагласност на Процену утицаја планиране делатности на животну средину
- Густина запослених / ха 50-200

Организацију нових и реконструкцију постојећих производних погона изводити у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности. Постојеће индустријске целине формирају производно-технолошки комплекси, од којих су многи у лошем стању или не раде пуним капацитетом. Овим Планом су задржане постојеће зоне уз могућност реконструкције, санације и адаптације новим потребама. У оквиру наведених интервенција могуће је формирати и мање производне погоне или комерцијалне садржаје, као делове већих производних комплекса. Ови садржаји се такође могу формирати уситњавањем, односно реконструкцијом постојећих великих индустријских или привредних комплекса. За нове погоне и садржаје је неопходна сагласност надлежних институција. Због свог положаја у односу на насеље, у оквиру производних комплекса се не смеју лоцирати погони хемијске индустрије и оне делатности које угрожавају животну средину.

С обзиром да се поједини комплекси налазе у непосредној близини центра града, при реконструкцији ових погона посебну пажњу посветити уређењу и организацији слободних површина и обавезно предвидети заштитно зеленило.

Није дозвољена изградња стамбених објеката у зонама великих производних комплекса. Становање је дозвољено у блоковима са комерцијалним и пословним делатностима, односно производним делатностима у виду малих производних погона-технички сервис, електромеханичарске радионице, складишта грађевинског материјала, текстилни погони (ткање, прерада, конфекција), погони за производњу хране и друго, под условом да не изазивају непријатности суседству буком, вибрацијама, издувним гасовима, прашином и слично. Комплекси мале привреде и производње, због специфичне намене морају да испуњавају критеријуме заштите животне средине. Урбанистичке параметре за ниво парцеле/локације ускладити са одређену врсту наведених делатности.

При изградњи подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод и канализација.

Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЛП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 3646 од 21.12.2020.године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова, број А334-391807/2-2020 од 18.12.2020.године,
- ЕПС Дистрибуција - Огранак Врање, Мишљење на локацију – Сагласност број 8Т.1.1.0-Д-07.06-372536-20 од 24.12.2020. године,
- ЈВП Србија Воде, Београд – ВПЦ Морава, Ниш – Водни услови бр. 7040/1 од 22.07.2021.године,

- ОУ Владичин Хан - Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове – заштита животне средине – Решење о давању сагласности на „Студију о процени утицаја котларнице на биомасу и гас капацитета 9,2 Mw са сушаром“ бр. 501-11/2020-03 од 16.03.2020.године,
- МУП РС – Сектор за ванредне ситуације Врање – Услови у погледу мера заштите од пожара бр. 217-18241/20-1 од 28.12.2020.године,
- Завод за заштиту природе РС – Решење бр. 020-3195/2 од 22.12.2020. године,

Сви напред побројани услови саставни су део локацијских услова и морају бити испоштовани по сваком наводу приликом пројектовања и извођења радова. За све настале штете због непоштовања неког од издатих услова од стране јавних предузећа, трошкове сноси инвеститор.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Инвеститор је дужан да приликом извођења радова не оштети суседне објекте, а ако дође до оштећења да евентуалну штету надокнади.

Инвеститор је у обавези да изради пројектно-техничку документацију у складу са Законом о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Извршити пренамену земљишта уколико је то потребно и доставити доказе о регулисању правно-имовинских односа.

Инвеститор је у обавези након што прибави техничку документацију да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу кроз ЦЕОП у циљу издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу предметног објекта у складу са чл. 135. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Локацијски услови важе **две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу/е за коју је поднет захтев.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Уз захтев за издавање локацијских услова је приложено идејно решење планираног објекта израђено од стране Друштва за пројектовање, инжењеринг, монтажу и промет „ТЕРМАН GROUP“ доо, ул. [REDACTED], [REDACTED], под бр. ТГ.ИДР.О-151, октобар 2020.године (главна свеска) и пројекат архитектуре број ТГ.ИДР.А-151, октобар 2020.године.

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање од стране имаоца јавних овлашћења, копију плана издату од Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 952-04-074-14017/2021 од 13.07.2021.године и Копију катастарског плана водова Службе за катастар водова Врање под бр. 952-04-308-1491/2021 од 21.07.2021.године.

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан је ценило приложене доказе, па је на основу члана 53а. 54. 55. 56. и 57. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 11/2021), одлучено као у диспозитиву локацијских услова.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове се може поднети приговор надлежном општинском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

САМОСТАЛНИ САВЕТНИК
Милош Јовановић, д.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер