

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
Комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-7584-LOCH-4/2020
IV Број: 350-94/2/20-03
09.10.2020.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, ██████████, ██████████, ██████████, који је поднео пуномоћник "ЈУГЕЛЕКТРО" доо, ██████████ чији је законски заступник Игор Тасић из ██████████ за измену локацијских услова, 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 и 9/2020), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа број 25/2007), Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 7/2014) и Измене и допуне планских докумената (Сл. Гласник Града Враћа, 6/2019), издаје измењене

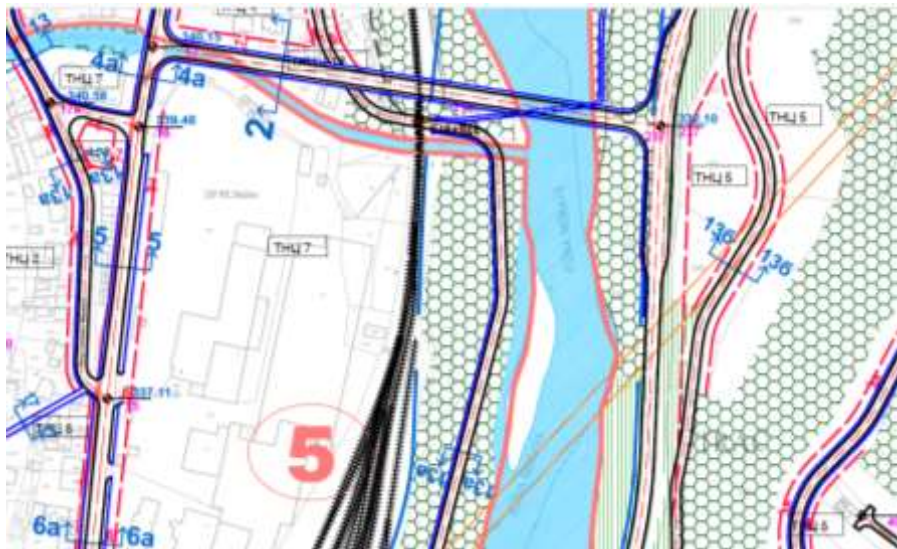
ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу котларнице на дрвну сечку и биомасу и котларнице на природни гас у оквиру производних погона „Нектар“ Владичин Хан на кп.бр. 50/1 (12131 м²) КО Владичин Хан, објекат категорије В, класификациони број 125103 (индустријске зграде) и објекат категорије Г, класификациони број 230400 (димњак), бруто површине 686,3 м². На парцели се задржавају постојећи објекти.

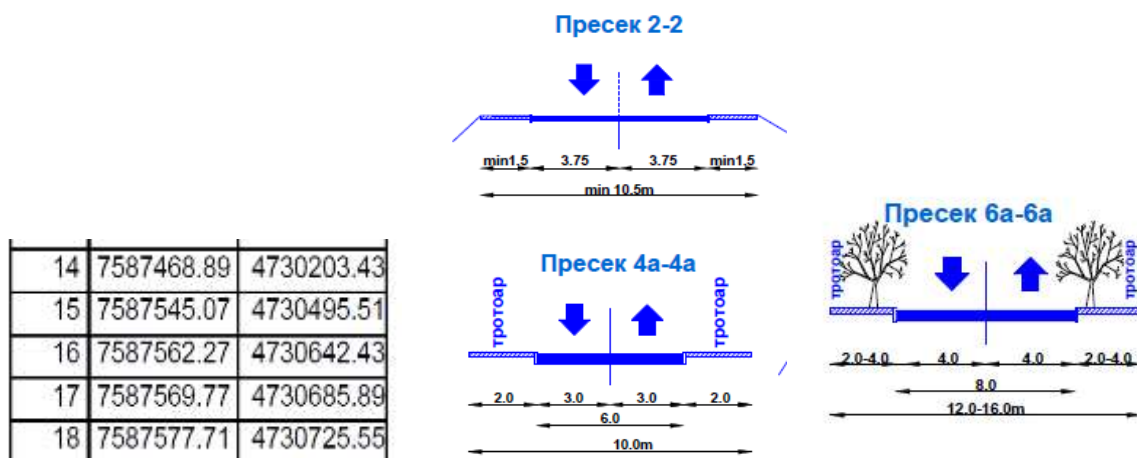
Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа број 25/2007), Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 7/2014) и Измена и допуна планских докумената (Сл. Гласник Града Враћа, 6/2019), по коме се предметна парцела налази у зони 5 – Нектар и породично становање, у оквиру дела ТНЦ 7 - парцеле производних комплекса.



ГеоСрбија / Извод (графички прилог) из Плана генералне регулације насеља Владичин Хан и Измене и допуне планских докумената (Сл. Гласник Града Враћа, 6/2019)



Регулација и нивелација из ППР са изменама и допунама



Правила Правила уређења и грађења (организација нових и реконструкција постојећих производних погона) која важе за изградњу објеката на кп. бр. 50/1 КО Владичин Хан на ТНЦ 7-Делатности, 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
- Најмање растојање грађевинске од регулационе линије је 5м
- 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.

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:

- ЈП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 1471 од 25.04.2019.године - нема техничких услова за прикључење на градску канализациону мрежу – неопходно изградити непропусну септичку јаму,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова, број А334-211105/2-2019 од 24.04.2019.године,
- ЕПС Дистрибуција - Огранак Врање, Услови за пројектовање и прикључење број 8Т.1.1.0-Д-07.06-289629-20 од 08.10.2020. године са прилозима (захтев-потврда),
- ЈВП Србија Воде, Београд – ВПЦ Морава, Ниш – Водни услови бр. 4735/1 од 16.05.2019.године,
- ОУ Владичин Хан - Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове – заштита животне средине – Одговор бр. 501-29/2019-03 од 25.04.2019.године,
- МУП РС – Сектор за ванредне ситуације Врање – Услови у погледу мера заштите од пожара бр. 217-6668/19-1 од 06.05.2019.године,
- Завод за заштиту природе РС – Решење бр. 020-1192/2 од 07.05.2019. године,
- Директорат цивилног ваздухопловства РС – Решење бр. 4/3-09-0090/2019-0002 од 08.05.2019.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 и 9/2020) 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 и 9/2020).

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-149, јануар 2019.године (главна свеска), пројекат архитектуре број ТГ.ИДР.А-149, пројекат за извођење електричних инсталација ТГ.ПЗИ.Е-149 (јун 2020. за измену лок.услова-услова ИЈО ЕПС Дистрибуција), пројекат машинских инсталација ТГ.ИДР.М-149, фебруар 2019 године и елаборат заштите од пожара бр. Е-09/2019, фебруар 2019.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. 953-2/2019-10 од 11.04.2019.године и Уверење за водове Службе за катастар водова Врање под бр. 952-04-308-976/2019 од 11.04.2019.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 и 9/2020), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа број 25/2007), Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 7/2014) и Измена и допуна планских докумената (Сл. Гласник Града Врања, 6/2019) 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