



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

Број предмета: **ROP-VRE-14666-LOC-1/2025**

Заводни број: **002287280 2025 08033 004 031 351 160**

Датум: **31.07.2025.** године

ВРАЊЕ

Одељење за урбанизам Градске управе града Врања, поступајући по захтеву који је поднео BARRIQUE JUNIOR доо Врање, Матични број: 21735531, ПИБ: 112768962, Браће Стошића, бб, преко пуномоћника Милан Стојковић, ЈМБГ: 0104992742038, Ђуре Салаја 39, Врање, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. 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 Просторним планом града Врања ("Службени гласник града Врања", бр. 18/15 и 36/20-исправка техничке грешке) на основу потврђеног Урбанистичког пројекта 169-УП/24 од 30.01.2025.г Предузећа Веелен Гроуп доо Врање, одговорни урбаниста Ненад Стојковић дла ИКС-200 1324 12, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу привредног објекта за производњу дрвених буради, на катастарској парцели 508 Катастарска општина Купининце, у оквиру Просторног плана града Врања.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Предметну локацију чини неизграђена катастарска парцела 508 КО Купининце, површине 13.358m², ширине 50,7m, којој се приступа са Општинског пута ОП-10 (кп 1192 КО Купининце) попречног профила 4,00-4,50m, на који се непосредно наслања.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ ГРАДА ВРАЊА

Предметна локација има намену:

- пољопривредно земљиште - пољопривредни долињски рејон.

Врсте и намене објеката који се могу планирати

Пољопривредно земљиште може се користити и за проширење постојећих грађевинских реона насеља, као и формирање грађевинског земљишта изван грађевинског реона за потребе привреде, туризма, рекреације, комуналне делатности и др.

Како предметна катастарска парцела, према евиденцији катастра непокретности представља грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, за изградњу се примењују правила грађења на грађевинском земљишту.

Према Просторном плану града Врања, врсте и намене објекта који се могу планирати на грађевинском земљишту ван формираних сеоских насеља и центара на парцелама које имају приступ на јавну површину, могу се градити објекти у складу са овим правилима и то: привредни и производни објекти, пословни, севисно-радни објекти, јавни објекти као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.) и инфраструктурни објекти (базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.) Комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације и водонепропусна септичка јама.

Према Просторном плану града Врања, за туристичке и привредне зоне и комплексе који су већи од 0,2ha, постоји обавеза израде Урбанистичког пројекта.

Правила грађења, урбанистички показатељи, саобраћај/услови прикључења на јавни пут и услови прикључења објекта на инфраструктуру биће прецизније дефинисани детаљном урбанистичко-архитектонском разрадом кроз Урбанистички пројекат.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила грађења за комерцијално-пословне и производне комплексе, одређена важећим планом

- минимална површина парцеле 2.000m²
- минимална ширина парцеле 30,0m
- индекс искоришћености парцеле 60%
- индекс изграђености парцеле 1,5
- проценат озелењених површина 30%
- максимална висина објекта 12,0m.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактних засада листопадне и четинарске вегетације). Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су: 2,0m од бочних и задње границе парцеле и 5,0m према саобраћајници.

Висинска регулација

- за производне и индустријске комплексе дозвољена висина објекта се не утврђује.

Хоризонтална регулација

- минимално растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте комплекса је 5,0m од регулације саобраћајнице
- минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда
- међусобно растојање између објекта је минимум 1/3 висине вишег објекта, а не мање од 4,0m.

Парцеле на којима се налазе индустријски и привредни објекти могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,50m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Новоформирана парцела мора имати приступ напут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Зирина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m а за индустријске и сервисно-радне објекте од 3,50m.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативу:

- производња и индустрија- 1ПМ (или гаражно место) / 200m² корисног простора.

Правила грађења дефинисана потврђеним урбанистичким пројектом

- намена: привредни објект
- тип објекта: слободностојећи
- површина парцеле: 13.358m²
- ширина парцеле: 50,70m
- индекс искоришћености парцеле: 8,29% (1.108m²)
- индекс изграђености: 0,08
- озелењена површина: 78,07%
- спратност П+1
- приступ парцели са Општинског пута ОП-10
- паркирање: 8ПМ на парцели (1ПМ за особе са инвалидитетом).

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА Изградња привредног објекта намењеног производњи дрвених буради, спратности П+1, бруто развијене грађевинске површине 1.216,00m², нето површине 1.156,10m², доминантне категорије објекта "В" класификационог броја 125102 (82,32%) - Индустријске зграде (радионице преко 400m² - наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.) и 122011 (17,68 %) - Пословне зграде (до 400m² и П+2 -зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др). Грађевинска линија предметног објекта је удаљена 31,1-36,5m од регулационе линије Општинског пута ОП-10 (кп 1192 КО Купининце) и 11,5-11,6m од некатегорисаног пута (кп 504 КО Купининце). Објект је на удаљености од 184,00-184,4m од суседне кп 509 КО Купининце и на удаљености од 17,6-18,00m од суседне парцеле кп 506 КО Купининце. За паркирање је обезбеђено 8ПМ на парцели (1ПМ за особе са инвалидитетом). За потребе сакупљања смећа обезбеђено је место за контејнер у источном делу парцеле. Водоснабдевање предметног објекта вршиће се из постојећег бунара на парцели. Одвођење отпадних вода из предметног објекта решено је прикључком на септичку јаму за фекалну канализацију, док је за атмосферску са саобраћајница и отпадну воду из процеса производње избацује преко сепаратора масти у резервоар отпадне воде. Објект се прикључује на јавну електроенергетску мрежу и на јавну телекомуникациону мрежу.

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

Према саобраћајно-техничким условима 1817-1/24 од 24.10.2024.г ЈП Урбанизам и изградња града Врања, саобраћајни прикључак планирати на ОП-10 (кп 1192 КО Купининце) попречног профила 4,00-4,50m који је асфалтиран и изведен у планираном профилу. Саобраћајни прикључак у погледу ширине, материјала, сигнализације, раскопавања и уређења јавне површине и др., извести у свему према одређеним условима.

Према техничким условима Д211-466622/3-2024 од 22.10.2024.г Предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија, на предметној локацији не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија.

телеком Србија даје сагласност за извођење радова уз поштовање прописаних услова. За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу прописани су технички услови.

Према Техничким условима број: 1760/2 од 04.06.2025. године ЈП Водовод Врање, на приложеној ситуацији (графички прилог) ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација. До изградње уличне водоводне мреже, снабдевање водом може се реализовати преко бушених бунара на парцели корисника, уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. ЈП Водовод Врање није одговорно за карактеристике и својства бунара као што је квалитет подземне воде и издашност бунара. 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.

Условима за пројектовање и прикључење 8Т.1.1.0-Д-07.06-2302011-25 од 19.06.2025. године Електродистрибуције Србије Огранак Електродистрибуција Врање, одређени су место прикључења, начин и техничко-технолошки услови прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкови прикључења објекта на електроенергетску инфраструктуру, уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова собзиром да на предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура. Да би се омогућило прикључење објекта на ДСЕЕ потребно је изградити недостајуће ЕЕО.

Према условима у погледу мера заштите од пожара 07.10.1 број 217-4530/25-1 од 10.06.2025.г МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Врању, овај орган нема посебних услова. У фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Према условима 5973/1 од 18.06.2025.године Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Морава“ Ниш, за израду техничке документације потребно је усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење прописаних услова овог имаоца јавних овлашћења. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје "Морава", под редним бројем 209 од 18.06.2025.године. По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

Пројектну документацију израдити у свему у складу са прибављеним условима имаоца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор уз захтев за грађевинску дозволу достави Решење о сагласности на план управљања отпадом, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник града Врања“ бр.93 и 94/2023).

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави и уз захтев поднесе студију о процени утицаја на животну средину, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлуку да није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину, издату у складу са законом о

процени утицаја на животну средину, уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине, у складу са чланом 16. став 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, бр. 114/2008), Листа II, став 10. Индустрија текстила, коже, дрвета и папира тачка 3) Постројења за прераду, обраду и оплемењивање дрвета.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да уз захтев за грађевинску дозволу достави уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен између имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Врање и инвеститора.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да уз захтев за пријаву радова достави попуњен и потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да се по завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- **ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ**, ROP-VRE-14666-LOC-1-НРАР-5/2025;
- **РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЈВП СРБИЈА ВОДЕ**, ROP-VRE-14666-LOC-1-НРАР-7/2025;
- **ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ**, ROP-VRE-14666-LOC-1-НРАР-4/2025;
- **ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ**, ROP-VRE-14666-LOC-1-НРАР-6/2025.

За потребе израде урбанистичког пројекта, прибављени су следећи услови за пројектовање и прикључење имаоца јавних овлашћења, који су саставни део локацијских услова:

- **Саобраћајно-технички услови 1817-1/24 од 24.10.2024.г ЈП Урбанизам и изградња града Врања**
- **Технички услови Д211-466622/3-2024 од 22.10.2024.г Предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија.**

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- **Геодетски снимак постојећег стања- Катастарско-топографски план израђен 11.09.2024.год стране Геодетског бироа ГЕОПЛАН ПЛУС Врање**
- **Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП 2.090.00 дин,РАТ-а 5.090.00 дин и локалне накнаде 25.380.00 дин**
- **Идејно решење(ИДР=)- 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре 169-1/24 од 30.01.2024.г пројектанта ВееЛеН Групп доо Врање, главни и одговорни пројектант Милан Стојковић маст.инж.арх ИКС-321 А041 23**
- **Прилог 10 Идејног решења 169-1/24 од 30.01.2024.г пројектанта ВееЛеН Групп доо Врање, одговорни пројектант Милан Стојковић маст.инж.арх ИКС-321 А041 23**

- Једнополна шема везе МРО-СТС Предузећа ЕЛБА доо Врање, одговорни пројектант Бранислав Цветковић дие ИКС-350 7369 04
- Урбанистички пројекат 169-УП/24 од 30.01.2025.г Предузећа ВееЛеН Гроуп доо Врање, одговорни урбаниста Ненад Стојковић дие ИКС-200 1324 12
- Потврда урбанистичког пројекта 001282172 2025 од 12.05.2025.г Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе града Врања
- Пуномоћје.

Х 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.

ХИ 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.

ХII 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, извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације; изјаву главног пројектанта који је оверио извод из пројекта за грађевинску дозволу да су сви подаци из тог извода одговарајући пројекту за грађевинску дозволу и да су усклађени са локацијским условима на основу којих је поднет захтев за издавање грађевинске дозволе, ако та изјава није садржана у изводу из пројекта за грађевинску дозволу; елаборат заштите од пожара; студију о процени утицаја на животну средину, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлуку да није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину, издату у складу са законом о процени утицаја на животну средину, уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине; решење о сагласности на План о управљању отпадом; уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, потребне сагласности на пројектну документацију, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. и 69. 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, а преко овог надлежног органа кроз ЦИС таксиран са 620,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114.

Обрадио

Ненад Николић, саветник

**ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Милош Илић, дипл.правник**

Достављено:

- подносиоцу захтева
- ЈП Водовод Врање
- Електродистрибуција Србије-Огранак Врање
- Телеком Србија АД
- ЈП Урбанизам и изградња града Врања
- ЈВП Србијаводе-Водопривредни центар „Морава“ Ниш

-Сектор за ванредне ситуације Врање
-архиви