



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-14567-LOC-1/2018
Број: 353-189/2018-08/1
20.06.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву, Рудника олова и цинка „Грот“ а.д. из Криве Феје, за издавање Локацијских услова за реконструкцију са доградњом постојећег пословног објекта, спратности По+П+1, у пословни објекат, спратности По+П+1+Пк, на кат.парц.број 3926 КО Крива Феја у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, поднетог преко пуномоћника Небојше Деспотовића из Врања, заступника Привредног друштва „ГРАД“ доо из Врања, а на основу чл.2 тачка 20, чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр. 64/2010 - одлука УС.24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС.50/2013 – одлука УС.98/2013 – одлука УС. 132/2014 и 145/2014), чл.10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., Стошић Милена, дипл.инж.арх. доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију са доградњом пословног објекта бр.5 и бр.10 у комплексу Рудника олова и цинка „Грот“ а.д. Крива Феја, постојеће спратности По+П-По+П+1, а након реконструкције са доградњом спратности По+П+1+Пк, на кат.парц.број 3926 КО Крива Феја у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, а у власништву Рудника олова и цинка „Грот“ а.д. из Криве Феје. Бруто површина подрума постојећег објекта је $375,81\text{m}^2$, а након реконструкције са доградњом биће $415,017\text{m}^2$. Бруто површина приземља постојећег објекта је $1.504,12\text{m}^2$, а након реконструкције са доградњом биће $1.619,31\text{m}^2$. Бруто површина спрата постојећег објекта је $863,51\text{m}^2$, а након реконструкције са доградњом биће $711,07\text{m}^2$. Бруто површина поткровља накод доградње износиће $72,53\text{m}^2$. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом износиће $2.817,00\text{m}^2$. Укупна бруто надземна развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом биће $2.402,91\text{m}^2$. Категорија објекта је „V“, а класификациони број је 100% 122012–зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе.

Катастарска парцела број 3926 КО Крива Феја у Врању, је укупне површине $73.952,00\text{m}^2$ и представља изграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања. На предметној парцели се налази целокупан комплекс Рудника олова и цинка „Грот“ а.д. Крива Феја.

Предметна парцела се налази у зони постојећег грађевинског земљишта где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.
Индекс изграђености парцеле је до 1,0.

Максимална спратност објекта може бити до **П+3**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м**.

Улаз пешачки и колски у предметну парцелу-целокупан комплекс је са северне стране директно са **Државног пута П-Б реда**.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 5,0м од регулације саобраћајнице. Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мања од 5,0м, уз обавезну садњу најмање једног дрвореда. Међусобно растојање између објеката је минимум 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

Предвиђена реконструкција и доградња постојећег пословног објекта представљаће јединствену конструктивну и функционалну целину. Предметни пословни објекат је прикључен на инфраструктуру, на коју ће бити прикључен и после реконструкције и доградње.

Атмосферску воду са крова предметног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на реконструкцији и доградњи пословног објекта у овиру комплекса Рудника олова и цинка „Грот“ а.д. Крива Феја на кат.парц.број **3926 КО Крива Феја у Врању**, могу бити изведени у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање-гаражирање возила на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или једног гаражног места на 100м² пословног корисног простора.

Питање склоништа решити изградњом склоништа допунске заштите, односно, уколико је стамбени објекат са подрумским просторијама предвидети ојачану плочу која може издржати урушавање објекта у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама** („Сл.Гласник РС“ бр.93/2012).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са условима из ових Локацијских услова, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, као и да уради Елаборат енергетске ефикасности који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и доказ о власништву на предметној парцели и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичких такси.

Ови локацијски услови се издају на основу **Просторног плана Града Врања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **03.03.2011.**године под бројем **35-5/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.13/2011).

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

Уз захтев за издавање ових **Локацијских услова** прибављена је следећа документација:

–**Копија плана предметне парцеле** издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-04-77/2018** од **06.06.2018.**године;

–**Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре** под бројем **09/18** од маја **2018.**године, урађени од **ГРАД д.о.о. из Врања**, са седиштем у ул.**Краља Милана бр.53**, одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Зоран Стојевић** са лиценцом број **300 2574 03**. Бруто површина подрума постојећег објекта је **375,81м²**, а након реконструкције са доградњом биће **415,017м²**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **1.504,12м²**, а након реконструкције са доградњом биће **1.619,31м²**. Бруто површина спрата постојећег објекта је **863,51м²**, а након реконструкције са

доградњом биће **711,07м²**. Бруто површина поткровља накод доградње износиће **72,53м²**. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом износиће **2.817,00м²**. Укупна бруто надземна развијена грађевинска површина објекта након реконструкције са доградњом биће **2.402,91м²**. Категорија објекта је „V“, а класификациони број је **100% 122012**—зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе.

—Уплата локалне административне таксе у износу од **11.495,00** дин. дана **24.05.2018.год.**;

—Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од **2.000,00** дин. од **24.05.2018.год.**;

—Уплата републичке административне таксе у износу од **310,00** дин. дана **24.05.2018.год.** и у износу од **3.600,00** дин. дана **12.06.2018.год.**;

—Пуномоћје од **27.04.2018.године**;

—Катастарско-топографски план урађен од „Geodux“ доо из Врања, под бр.955-172/2017 од **30.11.2017.године**.

Локацијски услови важе **12 месеци** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања, преко ЦЕОП-а, у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК

Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Јована Антић, дипл.инж.арх.