



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:353-233/2019-08/1
ROP-VRE-38123-LOC-2/2019
05.06.2019.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу индустријског објекта, спратности П+Пк, а након реконструкције и доградње приземне спратности, на кат.парц.бр.9972 КО Врање 1, у улици Радничкој, у оквиру Плана генералне регулације зоне 4 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.грађ.Ристић Снежане из Врања, са станом у ул.Ратка Софијанића бр.10, а на основу чл.2 став 1 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, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), чл.7, 9, 11, 12 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), Плана Генералне Регулације Зоне 4 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.6/15 и бр.3/16) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу индустријског објекта, спратности П+Пк, а након реконструкције и доградње приземне спратности, на кат.парц.бр.9972 КО Врање 1, у улици Радничкој, у оквиру Плана генералне регулације зоне 4 у Врању. Бруто површина приземља постојећег објекта је 335,70м², а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће 425,97м². Бруто површина поткровља постојећег објекта је 60,16м², а након реконструкције и доградње поткровље се уклања. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће 425,97м². Категорија објекта је „V“, а класификациони број је 125103-индустријске зграде, наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, фабрике, хале за монтажу итд.

Катастарска парцела број 9972 КО Врање 1 у улици Радничкој у Врању је укупне површине 73.823,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације зоне 4 у Врању. На предметној парцели се налази целокупан комплекс фабрике „АЛФА ПЛАМ“ доо из Врања. Постојећи објекат се налази у кругу фабрике и имао је функцију лабораторије, магацина и прототипа.

Предметна парцела се налази у индустрији и производној зони где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 70%.

Индекс изграђености парцеле је до 2,1.

Максимална спратност објекта може бити од П до П+1.

Максимална висина објекта је **15,0м.**

Удаљеност објекта мора бити најмање **1/3** висине вишег објекта а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

Улаз колски и пешачки у предметну парцелу се задржава постојећи, са западне стране директно из саобраћајнице улице **Радичке**.

За израду главног пројекта испоштовати услове у погледу мере заштите од пожара издатим од **Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за превентивну заштиту Врање**, под бројем **217-8095/19-2** од **03.06.2019.**године. У фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Потребно је пре отпочивања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је и саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Предвиђени радови на **реконструкцији и доградњи индустријског објекта**, спратности **П+Пк**, а након реконструкције и доградње **приземне** спратности, на кат.парц.бр.**9972 КО Врање 1**, у улици **Радничкој**, у оквиру **Плана генералне регулације зоне 4 у Врању** могу бити изведени у једној или више фаза, а што ће бити дефинисано Пројектом за грађевинску дозволу.

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 и приложи потребне **Елаборате** 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 издаје на основу **Плана Генералне Регулације Зоне 4 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **27.04.2015.**године под бројем **35-13/2015-13** („Службени гласник Града Врања“ бр. бр.6/15 и бр.3/16).

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 **952-04-076-6370/2019** од **16.05.2019.**године;
- **Услови у погледу мере заштите од пожара** издати од **Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту Врање**, под бројем **217-8095/19-2** од **03.06.2019.**године.
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **73/18** од дана **07.12.2018.**године урађени од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARS“** од из **Врања**, са седиштем у ул.**Ратка Софијанића бр.10**, са главним и одговорним пројектантом дипл.инж.грађ.**Ристић Снежаном** са лиценом број **313 N628 14**. Планира се **реконструкција и доградња индустријског објекта**, спратности **П+Пк**, а након реконструкције и доградње **приземне** спратности, на кат.парц.бр.**9972 КО Врање 1**, у улици **Радничкој**, у оквиру **Плана генералне регулације зоне 4 у Врању**. Бруто површина приземља постојећег објекта је **335,70м²**, а након реконструкције и доградње бруто површина приземља износиће **425,97м²**. Бруто површина поткровља постојећег објекта је **60,16м²**, а након реконструкције и доградње поткровље се уклања. Укупна бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **425,97м²**. Категорија објекта је „**V**“, а класификациони број је **125103**-индустријске зграде, наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, фабрике, хале за монтажу итд.
- **Уплата накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања** у износу од **5.490,00**дин. од дана **14.05.2019.**год.;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **2.000,00** динара од **14.05.2019.**године;

- Уплата републичке административне таксе у износу од **3.950,00**дин. од **14.05.2019.**год.;
- Пуномоћје-овлашћење оверено од стране Јавног бележника **Стаменковић Оливере**, под бројем **УОП-II:2621-2018** од **21.12.2018.**године;
- Препис листе непокретности број **7089 КО Врање 1** издат од РГЗ Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем од **952-1/2019-200** од **30.01.2019.**године;
- Катастарско-топографски план урађен од Привредног друштва за геодетске и пројектанске услуге „ГЕОПЛАН“ доо из **Врања**, са седиштем у ул.Трг Републике бр.3, под бр.**955-076-16392/2019** од новембра **2018.**године.

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавање 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** у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114.**

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

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**