



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности и
заштиту животне средине

ROP-VRE-9181-LOCH-3/2019

Број: 353-267/2019-08/1

13.06.2019.године

В Р А Њ Е

Ул.Краља Милана бр.1

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања поступајући по захтеву подносиоца захтева, [REDACTED] из [REDACTED] са седиштем у ул. [REDACTED], поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх Стојковић Ненада из Врања, за издавање локацијских услова за реконструкцију индустријских објеката под бројем 3, 13, 19 и 23 на кат парцели број 9972 КО Врање 1, спратности П+1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 4 на основу члана 53 а, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) и чл. 6, 7, 9 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.7 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015, 114/2015 и 117/17), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ бр.23/15, 77/15 и 96/2016) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 112-72-42/2019-05 од 28.05.2019.године, на основу Плана генералне регулације Зоне 4 који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 27.04.2015.године под бројем 35-13/2015-13 („Службени гласник Града Врања“ број 6/15 и 3/16), дипл.инг.арх.Радица Милић, издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију индустријских објеката број 3, 13, 19 и 23 на кат.парцели број 9972 КО Врање 1 у Врању спратности П+1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 4. Постојећи објекат број 3 је спратности П+1. Бруто површина приземља објекта број 3 је 3.969,00 м² и бруто површина спрата је 436,47 м². Постојећи објекат број 13 је приземне спратности, бруто површине 999,00 м². Постојећи објекат број 19 је приземне спратности, бруто површине 514,00 м². Постојећи објекат број 23 је приземне спратности, бруто површине 231,00 м². Укупно бруто површина постојећих индустријских објеката који се реконструишу је 5.713,00 м² у пеиземљу и 436,47 м² на спрату. Постојећи објекти број 3, 13, 19 и 23 су са употребним дозволама.

Бруто површина објекта после реконструкције у приземљу је **5.712,00 м2** и бруто површина спрата је **436,47 м2**. Укупна бруто површина објекта после реконструкције је **6.148,47 м2**. Постојећа спратност је задржана и после реконструкције. Категорија објекта је „В“ а класификациони број је **100% 125103-наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, хале за монтажу.**

Предвиђена реконструкција не мења бруто површину објекта који се реконструишу. Врши се преграђивање простора намењеном фарбању металних делова са прахом у специјализованој пећи која је сама опремљена системом за гашење пожара зиданим зидом дебљине **20 цм**. Такође и преграђивање магацина готових производа и то противпожарним лименим зиданим панелом са каменом вуном као испуном. У том случају јављају се и промена на фасади. Тако да се затварају отвори на шедовима по **160 цм** са обе стране зида на разграничењу између два пожарна сектора.

Новонастали простор намењен је новој лакирници тако да то захтева отварање неких делова, сазидавање одређених отвора и отварање нових. Неки су са парапетом **0 цм** док су други са парапетом **83 цм**.

Катастарска парцела број **9972 КО Врање 1 у Врању** је укупне површине **73.823,00 м2** и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 4** на којој се налазе објекти укупно бруто површине **41.733,00 м2**.

Предметна парцела се налази у зони индустрија и производне зоне где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс изграђености парцеле је до 2,1.

Индекс искоришћености је до 70%.

Максимална дозвољена висина до слемена је 15,0 м.

Максимална спратност објекта је II-II+1 (изузетно већа уколико су постојећи објекти).

Улаз у предметну парцелу је директан са западне стране из саобраћајнице улице **Радничка**.

Грађевинске линије на кат.парцели број **9972 КО Врање 1** се задржавају постојеће.

Атмосферску воду са крова објекта који се реконструише усмерити према дворишту инвеститора.

Постојећи индустријски објекти, објекат број **3, 13, 19 и 23** на кат.парцели **9972 КО Врање 1 у Врању** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању**, су прикључени на комплетну постојећу инфраструктуру, водовод, канализацију, електро и телекомуникацијону мрежу.

Ови локацијски услови се издају 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.6/2015 и 3/2016).

Земљиште са кат.парцеле **9972 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Реконструкција постојећих индустријских објеката, број **3, 13, 19 и 23** на кат.парцели број **9972 КО Врање 1, у Врању** може бити у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити у оквиру саме грађевинске парцеле.

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

При пројектовању објекта уређења парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са локацијским условима, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, елаборат противпожарне заштите, Елаборат енергетске ефикасности као и да прибави Мишљење Института заштите на раду. 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 и накнаде за вођење **ЦЕОП-а**.

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 952-04-076-7292/2019 од 29.05.2019.године;

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 158-1/18 од 27.05.2019.године, урађена од Предузећа „Веелен груп“ доо из Врања, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Ненад Стојковић са лиценцом број 300 1720 03. Одобрава се реконструкција објеката број 3, 13, 19 и 23 на кат.парцели број 9972 КО Врање 1 у Врању спратности П+1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 4. Постојећи објекат број 3 је спратности П+1. Бруто површина приземља објекта број 3 је 3.969,00 м2 и бруто површина спрата је 436,47 м2.Постојећи објекат број 13 је приземне спратности, бруто површине 999,00 м2. Постојећи објекат број 19 је приземне спратности, бруто површине 514,00 м2. Постојећи објекат број 23 је приземне спратности, бруто површине 231,00 м2.Укупно бруто површина постојећих индустријских објеката који се реконструишу је 5.713,00 м2 у пеиземљу и 436,47 м2 на спрату.Постојећи објекти број 3, 13, 19 и 23 су са употребним дозволама.Бруто површина објекта после реконструкције у приземљу је 5.712,00 м2 и бруто површина спрата је 436,47 м2.Укупна бруто површина објекта после реконструкције је 6.148,47 м2. Постојећа спратност је задржана и после реконструкције..Категорија објекта је „В“ а класификациони број је 100% 125103-наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр.фабрике, радионице, кланице,хале за монтажу.

-Препис листе непокретности број:7089 К.О.:ВРАЊЕ (1.) издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/2019-200 од 30.01.2019.године;

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 11.760,00 динара од 19.04.2019.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 19.04.2019.године;

-Републичка административна такса у износу од 3.950,00 динара од 19.04.2019.године;

-Овлашћење подносиоцу захтева, Стојковић Ненаду из Врања дато од подносиоца захтева АД „АЛФА ПЛАМ“ из Врања од 01.04.2019.године;

Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПЛАМ“ доо из Врања од новембра 2018.године.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарске парцеле за које је поднет захтев, у случају фазне изградње локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

Поука о правном средству: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врање, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Јована Антић, дипл.инг.арх.