



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-19502-LOC-1/2019

Број: 353-346/2019-08/1

19.07.2019.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

из
Врања, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу производне хале на кат парцели број **756 КО Ћуковац**, коју чине објекта под бројем **34,5,6,7,9,10 и 11**, спратности **II –II+1**, у оквиру **Просторног плана Града Врања** на основу члана **53 а, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи** (“Службени гласник РС” **132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019**) 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 **Просторног плана Града Врања** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **15.07.2018.године** под бројем **35-31/2018-10** („Службени гласник Града Врања“ број **18/2018**), дипл.инг.арх.**Радица Милић**, издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу производног објекта који је обухваћен објектима број **4,5,6,7,9,10 и 11** на кат.парцели број

Бруто површина постојећих објеката је, објекат број **4** је бруто површине **824 м2**, објекат број **5** је бруто површине **103 м2**, објекат број **6** је бруто површине **19 м2**, објекат број **7** је бруто површине **24 м2**, објекат број **9** је бруто површине **183 м2**, објекат број **10** је бруто површине **80 м2** и објекат број **11** је бруто површине **93 м2**. Сви објекти су са употребним дозволама. Укупна бруто површина објекта који се реконструише и дограђује је **1.326 м2**. Спрат који се налази на делу објекта број **4** није предмет реконструкције и доградње. Спратност објекта се задржава постојећа. Бруто површина дела постојећег објекта који се руши је **218 м2**, бруто површина објекта који се дограђује је **382,04 м2**. Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **1487,15 м2**. Објекат је категорије **В** а класификациона ознака је

100%-125102.

Катастарска парцела [REDACTED] је укупне површине **4.301,00 м2** и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру **Просторног плана Града Врања** на којој се налази објекти број **4,5,6,7,9,10** и **11** укупне бруто површине **1.326,00 м2**, онда **стамбени објекат (објекат број 1)** површине **99 м2**, има одобрење за грађење, **стамбени објекат (објекат број 3)** површине **131 м2**, уписан по **Закону о озакоњењу**, **стамбени објекат (објекат број 12)** површине **113,00 м2** уписан по **Закону о озакоњењу** и **помоћна зграда (објекат број 13)** површине **395,00 м2** уписан по **Закону о озакоњењу**.

Предметна парцела се налази у зони-постојеће грађевинско подручје, где је дозвољена изградња стамбених, економских објеката као комерцијално-пословни и производни комплекси за које се примењују следећи коефицијенти:

Минимална површина парцеле је 2.000,00 м2

Минимална ширина парцеле је 30,0 м

Индекс искоришћености је 60%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,5.

За производне и индустријске објекте се не утврђује дозвољена висина се не утврђује.

У оквиру комплекса предвидети предвидети појас заштитног зеленила, 2,0 м од бочних и задње границе парцеле.

Улаз у предметну парцелу је директан са северне стране парцели са локалног пута, к.п.бр.**6116/1 КО Ћуковац**.

Грађевинска линија се задржава постојећа у односу на регулациону линију саобраћајнице.

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

После реконструкције и доградње предметни производни објекат биће прикључен на постојећу инфраструктуру.

Ови локацијски услови се издају на основу **Просторног плана Града Врања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **15.07.2018.** године под бројем **35-31/2018-10** („Службени гласник града Врања” бр.**18/2018**).

Земљиште са кат.парцеле **756 КО Ћуковац** пренаменити у грађевинско.

Реконструкција и, доградња постојећег производног објекта на кат.парцели број **756 КО Ћуковац**, спратности **П-П+1** у **Ћуковцу** може бити у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем једног паркинг места или 1 гаражног места на **200 м2** корисне површине.

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 952-04-076-9989/2019 од 09.07.2019.године;

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 18-2019 од јула 2019.године урађени од ДОО „НОВЕКО“ из Врања одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Сузана Јовановић са лиценцом број 300 6944 04.Одобрава се реконструкција и доградња производног објекта кога чине објекти број 4,5,6,7,9,10 и 11 на кат.парцели број 756 КО Ћуковац у селу Ћуковац спратности П-П+1 у оквиру Просторног плана Града Врања. Бруто површина постојећих објеката је, објекат број 4 је бруто површине **824 м2, објекат број 5 је бруто површине **103 м2**, објекат број 6 је бруто површине **19 м2**, објекат број 7 је бруто површине **24 м2**, објекат број 9 је бруто површине **183 м2**, објекат број 10 је бруто површине **80 м2** и објекат број 11 је бруто површине **93 м2**.Сви објекти су са употребним дозволама.Укупна бруто површина објекта који се реконструише и дограђује је **1.326 м2**.Спрат који се налази изнад дела објекта број 4 није предмет реконструкције и доградње.Бруто површина дела постојећег објекта који се руши је **218 м2**, бруто површина објекта који се дограђује је **382,04 м2**.Укупно бруто површина објекта после реконструкције и доградње биће **1487,15 м2**.Спратност се задржава постојећа.Објекат је категорије **В** а класификациона ознака је **100%-125102**.**

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 5.490,00 динара од 25.05.2019.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 20.05.2019.године;

-Републичка административна такса у износу од 3.950,00 динара од 20.05.2019.године;

-Овлашћење подносиоцу захтева,

Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПЛАН“ доо из Врања, заведен под бројем 955-076-13295/2019.

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.