



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRE-37789-LOC-1/2021

Заводни број: 353-599/2021-08/1

Датум: 09.11.2021. године

Врање, Србија

Обрадио референт: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и 53а.-57. 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 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС” број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 68/19), у складу са Планом детаљне регулације пословно-производне зоне Рибинце 1 у Врању („Сл. гласник града Врања” бр. 10/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу пословног објекта - вулканизерске радње, спратности П, категорије објекта Б, класификационог броја 100 % - 123001 (Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.), бруто развијене грађевинске површине 54,0м², на катастарској парцели бр. 1729/1 Катастарска општина Бунушевац, у обухвату Плана детаљне регулације пословно-производне зоне Рибинце 1 у Врању.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 1729/1 КО Бунушевац је изграђена парцела, површине 2801,00м² Парцела има непосредан приступ на ул. Пролетерских бригада са западне стране. На парцели се налази један објект, пословне намене – вулканизерска радња, спратности П, површине 54,00м², изграђен без одобрења за изградњу, и планиран за уклањање. Постојећи објект је прикључен на електроенергетску нисконапонску мрежу, а прикључни на водоводну, канализациону и телекомуникациону мрежу, нису изведени.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану детаљне регулације пословно-производне зоне Рибинце 1 у Врању, на предметној катастарској парцели бр. 1729/1 КО Бунушевац предвиђена намена је пословно-производна зона, у оквиру које је дозвољено грађење објеката за пословање, објеката прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортних центара. Парцела има непосредан приступ на ул. Пролетерских бригада, која има ранг градске саобраћајнице I реда, тип профила I₂-I₂, регулационе ширине 13,00м, и новопланирану пословну саобраћајницу, тип профила П₂-П₂, регулационе ширине 10,00м.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 1500м²;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 25м.
- Грађевинска линија је на удаљености минимум 10м према градској саобраћајници I реда (ул. Пролетерских бригада), а 8м према новопланираним пословним саобраћајницама.
- Објекте лоцирати на парцели тако да удаљеност основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле буде минимално 5,0м.
- Најмање дозвољено растојање објекта од бочних суседних објеката треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 10,0м.
- Максималан индекс заузетости је 60%;
- Максимална дозвољена спратност пословног дела објеката је П+2.
- Заступљеност зелених површина у склопу пословно-производних функција је минимално 20%.
- За сваку грађевинску парцелу у оквиру плана мора се обезбедити колски и пешачки прилаз.
- Сви објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5м, за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање противпожарног возила.
- Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, по нормативима за пословну намену 1ПМ / 100м² корисне површине.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопројектовани објект је самостојећи, пословни објект – вулканизерска радња, спратности П, висине 4,37м.
- Категорија објекта је „Б”, класификациони број 100 % - 123001(Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.).
- Нето површина је 50,50м², а бруто грађевинска површина 54,0м².
- Остварени индекс заузетости износи 1,93%, индекс изграђености износи 0,02, а проценат зелених површина на парцели износи 91,43%.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ Против ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, преко овог надлежног органа, кроз Централни информациони систем (ЦИС), таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24, са моделом и позивом на број 97/47-114.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Имаоцима јавног овлашћења,
- 3.Грађевинској инспекцији,
- 4.Архиви Градске управе Града Врања.