



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-VRE-37207-LOC-1/2021**

Заводни број: **353-592/2021-08/1**

Датум: **17.11.2021.** године

Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву

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“ бр. 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању („Сл. гласник Града Врања“ бр. 4/13 и 6/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију и доградњу производног објекта, Погона II кондиторских производа (објекта бр. 6) у приземљу, и доградњу његовог анексног дела (који се налази на спрату објекта бр.3), преко приземних делова објеката бр. 1 и 4, на катастарској парцели број 3841/1 Катастарска општина Врање II, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 3841/1 КО Врање 2 је изграђена парцела у обухвату Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању, површине 9515м², и део је производног комплекса. Предметна парцела има посредан приступ на Маричку улицу која има ранг градске саобраћајнице I реда, са јужне стране, преко парцеле бр. 3830/2 КО Врање 2, која је део производног комплекса. Предметна парцела се граничи са парцелама бр. 3841/9, 3841/7, 3830/1, 3836, 3825 и 3827/3 КО Врање 2 према истоку, парцелом бр. 3830/1 КО Врање 2 према југу, парцелом бр. 3843 КО Врање 2 према западу и парцелама бр. 3841/2 и 3838 Врање 2 према северу. На парцели се налази 6 објеката, укупне површине 3335м², од којих се објекти бр. 6, 3, 4 и 1 међусобно „лепе“, односно у појединим деловима их раздвајају заједнички зидови. Индекс заузетости на парцели је 35,05%. Предмет доградње је објекат бр. 6, Погон II кондиторских производа, спратности П+1 и површине приземља 1284м². Производни део објекта је приземан, а анексни део (трпезарија, гардеробе, санитарije) смештен је на спрату објекта бр. 3, и површине је 156м². Укупна бруто површина објекта је 1440м². Приступ објекту је на источној страни, са интерне саобраћајнице. Производни комплекс је опремљен потребном комуналном инфраструктуром на коју је Погон II прикључен.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 5 у Врању, катастарска парцела бр. 3841/1 КО Врање 2 се налази Типичној урбаној зони 5.5, где је претежна намена производне делатности – пословно-производна зона (прерађивачка индустрија малих капацитета, занатска производња, складишта, робно-транспортни центри).

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА: За пословно-производне комплексе у радним зонама важе следећа правила грађења:

- Индекс искоришћености парцеле 60%;
- Индекс изграђености парцеле 1,5;
- Максимална спратност производног дела објекта П+1, максимална спратност административног дела објекта П+2;
- Максимална висина објекта 15м (изузетно, висина може бити већа од 15м, ако је условљена технолошким процесом);
- Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 10м;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 5,0м;
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 10,0м;
- Минимално растојање два објекта на парцели 8м;
- За изграђене објекте важе постојећа растојања;
- Проценат озелењених површина на парцели 20%;
- Нормативи за паркирање за намену - индустрија и складишта, су 0,25 - 0,30 ПМ по запосленом.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Предмет пројекта је реконструкција и доградња производног објекта, Погона II кондиторских производа (објекта бр. 6).
- На југозападној страни објекта се дограђује приземни део, кога чине просторија за смештај компресорске подстаннице и трем.
- На југоисточној страни предметног објекта, у приземљу (производном делу објекта), преграђује се простор новог санитарног чвора. Анексни део објекта (трпезарија, гардеробе, санитарније) који представља спрат објекта бр. 3, дограђује се преко приземних делова објекта бр. 4 и бр. 1, и, у виду галерије, преко новопројектованог санитарног чвора у приземљу.
- Након реконструкције и доградње бруто површина приземља објекта је 1317м², бруто површина спрата је 229м², а укупна бруто површина објекта је 1546м².
- Дограђене површине функционално припадају објекту бр. 6, а предметним радовима захваћени су и објекти бр. 4, 3 и 1.
- Намена дограђених површина на спрату се задржава (гардеробе и санитарне просторије).
- Након реконструкције и доградње укупна површина свих објеката је 3368м², па је индекс заузетости на парцели 35,40%.

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању, бр. 09.10.1 број 217-16754/21-1, од 09.11.2021. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано
- Приликом рашишћивања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.
- Атмосферску воду са крова објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-37207-I НРАР-3/2021;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план израђен 08.07.2021. године од стране Геодетског бироа "ГЕОМАПС", ул. Партизанска бр. 10-Ф4, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-18220/2020, од 18.02.2020. године;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара од 22.10.2021. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 5.490,00 динара од 22.10.2021. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 22.10.2021. године;
- Идејно решење - 0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре бр. 044/21, израђено октобра 2021. године од стране Грађевинско услужно трговинског предузећа „NOVECO“ д.о.о. Врање, ул. Стефана Првовенчаног бр. 102, ТЦ „Пошта-Банка“, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Јовановић Сузана, са лиценцом број 300 6944 04;
- Решење о грађевинској дозволи за изградњу Погона кондиторских производа II, бр. 351-336/2016-07, од 14.07.2016. године издато од стране Градске управе Града Врања, Секретеријат за урбанизам и имовинско правне послове, Одсек за урбанизам.
- Извод из листа непокретности бр. 1750 КО Врање 2, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности под бр. 952-12020-254, од 19.02.2020. године.
- Пуномоћје подносиоца захтева, [име и презиме], којим овлашћује [име и презиме] од јула 2021. године.

X Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XI Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Елаборат енергетске ефикасности уколико се објекат греје, Елаборат заштите од пожара, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.

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.