

Република Србија

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

Секретаријат за урбанизам и

имовинско правне послове

**Одсек за урбанизам**

Број**:353-251/2015-07**

21.09.2015.године

**В Р А Њ Е**

**Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања** поступајући по захтеву **„АЛФА ПЛАМ” АД** из **Врања,** са седиштем у ул.**Радничкој** број **1,** наоснову члана **2** став **2** тачка **20,** чл**. 53 а, 54, 55, 56 и 57** **Закона о планирању и изградњи** (“Службени гласник РС” бр.**72/09, 81/2009**-испр.**, 64/2010-**одлука **УС,** **24/2011, 121/2012, 42/2013-**одлука **УС, 50/2013-**одлука **УС, 98/2013-**одлука **УС, 132/2014** и **145/2014)** ичл. **10. 11, 12, 13 14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ бр.22/2015),** чл.**17 Правилника о енергетској ефикасности зграде (“Службени гласник РС”** бр**.61/2011),** чл**.192 Закона о општем управном поступку**  (“Службени лист СРЈ“ број **33/97**) и **Решења Градске управе Града Врања**, о давању овлашћења под бројем **031-43/2013-05-1294** од **10.04.2013**.године, издаје

**Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е**

З**а изградњу објекта, магацина пећи на пелет “АЛФА ПЛАМ”, спратности П**  -ћ **Врању** на кат.парцели број **9859/1 КО Врање 1** у **Врању,**  у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3.** Бруто развијена површина објекта је **5.280,00 м2.** Категорија објекта је **“В”**  акласификациони број је **125222** (специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама).

Катастарска парцела број **9859/1 КО Врање 1** у **Врању** је укупне површине **21.886,00 м2** и представља изграђену грађевинску парцелу у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 3.** На парцели се налазе **9** објеката укупне површине од **10.040,00 м2**.**Подносиоц захтева**  је уједно и власник к.п.бр**.9859/1** **КО Врање 1** на основу **Преписа листе** непокретности број**: 15334 К.О.Врање (1.)** издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-1/2015-2187** од **16.09.2015.**године.

Предметна парцела се налази у **зони индустрије и производне зоне (прерађивачка индустрија, грађевинска индустрија, мануфактура, занатска производња и складишта)**  где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 7**0%.**

Индекс изграђености парцеле једо **2,1.**

**Максимална спратност објекта** може бити **П-П+1**

**Максимална дозвољена висина објекта** до слеменаje **15,0 м (изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом).**

Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле је **15,0 м**;

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је **5,0 м;**

Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката је **10,0 м;**

Минимално растојање два објекта на парцели је **8,0 м;**

За изграђене објекте важе постојећа растојања.

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

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисати искључиво на основу постојеће грађевинске линије.

Улаз у предметну парцелу је директан са западне стране из улице **22.Децембра** и са јужне стране из улице **Добривоја Станковића.**

Земљиште са кат.парцеле **9859/1 КО Врање 1** је **пренамењено у грађевинско.**

**Проценат озељењених површина** на парцели је **минимум 20%.**

**Приликом пројектовања водити рачуна о прописима и стандардима којима се уређује област заштите од пожара.**

Ноовопредвиђени објекат магацина пећи на пелет **“АЛФА ПЛАМ”** на к.п.бр.**9859/1 КО Врање 1** **у Врању** прикључити на мрежу инфраструктуре у складу са датим условима јавних предузећа.

Према условима **ЈП ”Водовод”** из **Врања** под бројем **1205/1** од **30.04**.**2015**.године предвиђено је прикључење објекта на постојећу уличну водоводну мрежу Притисак у уличној водоводној мрежи на месту прикључења је око **6,0 бара**.Прикључак на канализациону мрежу је могуће извести на постојећу фекалну канализацију.Профил прикључне цеви минимално **DN** **150 мм.**

Атмосферску воду са крова објекта усмерити у парцелу инвеститора.

У условима датим од стране **ПД “ЈУГОИСТОК” Ниш,** **Огранак Врање** под бројем **5063/2** од **05.05**.**2015**.године, на графичком прилогу приказана је траса постојећег кабловског вода **10кВ(1Е10)**

**Зa прикључење на телекомуникациону мрежу** прибављени су **Технички услови за пројектовање и извођење радова од стране Предузећа “Телеком Србија”, Извршна јединица Врање** под бројем **7151-155100/2-2015** од **05.05**.**2015.** .године.На предметној парцели не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србије.Након завршетка објекта обратити се **Телекому Србија** ради прикључења објекта на телекомуникациону мрежу.

Изградња **магацина пећи на пелет “АЛФА ПЛАМ”, спратности П у Врању** на кат.парцели број **9859/1 КО Врање 1** у **Врању,**  може бити изведена у **једну** или **више фаза** а што ће бити дефинисано главним пројектом.

Паркирање на парцели решити предвиђањем  **0,25-030** паркинг места по запосленом.

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 Локцијских услова, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу као и да уради Елаборат енергетске ефикасности 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 републичке таксе.

Приликом пројектовања објекта на к.п.бр**.9859/1 КО Врање 1** обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом у складу са **Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама** (“Службени гласник РС” бр**.22/2015**).

Ови локацијски услови се издаје на основу **Плана генералне регулације** **Зоне 3** у **Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања**  дана **09.06**.**2011**.године под бројем **35-36/2011-13** („Службени гласник града Врања” бр**.18/2011).**

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

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 **953-1/2015-463** од **15.09**.**2015.**године;

**-Препис листе непокретности број: 15334 К.О.Врање (1.)** издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-1/2015-2187** од **16.09.2015.**године;

**-Услови за прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу..n** издати од **ЈП „Водовод“** из **Врања,** под бројем **1204/1** од **30.04.2015.**године;

**-Сагласност са техничким условима за прикључење објекта на електроенергетску мрежу издати од ПД „ЈУГОИСТОК“ Ниш, Огранак Врање,** под бројем **5063/2** од **05.05.2015**.године;

**-Условна сагласност** издата од **Предузећа „Телеком Србија“ Извршна јединица Врање,** под бројем **7151-155100/2-2015** од **05.05.2015.**године;

-**Обавештење Секретаријата за инспекцијске послове и заштиту** **животне средине Градске управе Града Врања** под бројем **501-сл/2015-11** од **10.06.2015**.године, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

-**Мишљење Јавног водопривредног предузећа** **“СРБИЈАВОДЕ”** **Броград,Водопривредни центар “МОРАВА” Ниш,** у поступку добијања водних услова под бројем **07-2326/3** од **18.05.2015**.године.

-**Обавештење** **Министарства пољопривреде и заштите животне** **средине РС-Републичке дирекције за воде-**под бројем **325-05-00759/2015-07** од **08.06.2015**.године.

**-Елаборат геотехнички услови изградње објекта-магацина готових производа у кругу предузећа “АЛФА ПЛАМ”** а.д. у **Врању** у улици **22.Децембра (**к.п.бр.**9859/1 КО Врање1)** урађен од **Бироа за геотехнику и друга геолошка истраживања “ГЕОБИРО-НИШ”** из **Ниша** под бројем **10/015** од **30.03.2015.**године.

**-Идејно решење** урађено од Предузећа **“ВеЛеН ГРОУП”** из **Врања** под бројем **63/15** од **17.09.2015.**године, **главни пројектант** је дипл.инг.арх.**Ненад Стојковић** са лиценцом број **300 1720 03.** Према овом решењуспратност објекта је **приземна,** укупна бруто развијена површина објекта је **5.280,0 м2**.Намена објекта је магцин пећи на пелет **“АЛФА ПЛАМ”.**

-**Уплата локалне административне таксе** у износу од **5.225,00**  динара дана  **27.05.2015.**године;

Саставни део **Локацијских** услова је **Идејно решење** урађено од **Предузећа ”ВеЛеН ГРОУП”**  из **Врања;**

**Локацијски услови** важе **12 месеци** од дана издавања или доистека 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 Врање**, у року од **3** дана од дана достављања локцијских услова.

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

**САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК,**

**Радица Милић**, дипл.инг.арх.