



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одлење за урбанизам,
имовинско правне послове и
комунално-стамбене делатности
ROP-VRE-16589-LOC-1/2017
Број:353-170/2017-08/1
13.06.2017.године
В Р А Њ Е

Оделење за урбанизам,имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву „СПИЛИТ“ доо Врања са седиштем у ул.Радничкој број 5, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Стојевић Зорана из Врања, на основу 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) и чл. 9, 10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015, и 96/2016), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграде („Службени гласник РС” бр.61/2011), Уредбе о локацијским условима и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 031-18-10/2017-05 од 22.02.2017.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију постојећег објекта текстилне индустрије на кат.парцели број 9983/1, 9983/2 и 9983/3 КО Врање 1, постојеће спратности П-П+1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 4. Бруто површина постојећег приземља је 6.879,19 м², и бруто површина постојећег спрата је 1.364,95 м². Укупно бруто површина постојећег објекта је 8.010,95 м² Бруто површина индустријског објекта после реконструкције биће иста а и спратност се задржава постојећа. Реконструкцијом се врши пренамена предметног објекта текстилне индустрије у објекат фабрике намештаја „СПИЛИТ“ доо из Врања. Категорија објекта после реконструкције биће “В” а класификациона ознака 125102.

Катастарске парцеле број 9983/1, 9983/2 и 9983/3 КО Врање 1 су укупне површине 126.969,00 м² и представљају комплекс текстиле индустрије на којима су изграђени објекти укупне површине 44.452,00 м² а све у оквиру Плана генералне регулације Зоне 4.Овим планом је задржана постојећа локација уз могућност реконструкције, санације и адаптације у складу са новим потребама.Постојеће комплексе индустрије је могуће или поделити на више грађевинских парцела,са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних производних комплекса без могућности проширења целих комплекса.

Предметна парцела се налази у **зони индустрије и производне зоне –прерађивачка индустрија, грађевинска индустрија, манифактура и занатска производња** где се примењују следећи коефицијенти:.

Индекс искоришћености парцеле је до **70%**.

Индекс изграђености парцеле је до **2,1**.

Максимална спратност објекта може бити **II - II+1**.

Максимална дозвољена висина објекта до слемена је **15,0 м**.

Спратост и висина постојећих објеката се задржава.

Улаз у предметну парцелу је директан са северне стране из саобраћајнице улице **11.Конгреса**.

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

Спратност и висина постојећих објеката се задржава.

Земљиште са кат.парцеле **9983/1, 9983/2 и 9983/3 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Постојећи објекат је прикључен на комплетну инфраструктуру.

Реконструкција постојећег објекта текстилне индустрије у објекат фабрике намештаја „СПИЛИТ“ доо из Врања, на кат.парцели број 9983/1, 9983/2 и 9983/3 КО Врање 1 може бити изведена у **једну или више фаза** а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

За паркирање возила користити постојећи паркинг простор.

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, Мишљење института заштите на раду 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 објекту и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичке таксе.Уз овај захтев приложити и грађевинску дозволу за предметни објекат који се реконструише.

Ови локацијски услови се издаје на основу **Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **27.04.2015.**године под бројем **35-26/2015-13** („Службени гласник града Врања” бр.6/2015).

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

Уз захтев за издавање ових Локацијских услова прибављена је следећа документација:

-Копија плана предметних парцела-3 прилога, издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-58/2017 од 12.06.2017.године;

-Катастар подземних водова за предметне парцеле – 6 прилога, издати од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-58/2017 од 12.06.2017.године;

-Идејно решење, главна свеска под бројем 04/17-1, идејно решење архитектуре, под бројем 04/17-2 од јуна 2017.године, урађено од „ГРАД“ доо из Врања. Главни пројектант је дипл.инг. арх.Зоран Стојевић са лиценцом број 300 2574 03. Овим решењем је предвиђена реконструкција постојећег објекта текстилне индустрије на кат.парцели број 9983/1, 9983/2 и 9983/3 КО Врање 1, постојеће спратности П+1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 4. Бруто површина постојећег приземља је 6.879,19 м2, и бруто површина постојећег спрата је 1.364,95 м2. Укупно бруто површина постојећег објекта је 8.010,95 м2. Бруто површина индустријског објекта после реконструкције биће иста а и спратност се задржава постојећа. Реконструкцијом се врши и пренамена предметног објекта текстилне индустрије у објекат фабрике намештаја „СПИЛИТ“ доо из Врања. Категорија објекта после реконструкције биће “В” а класификациона ознака 125102.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 5.225,00 динара дана 09.06.2017.године;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕП-а у износу од 2.000,00 динара од 09.06.2017.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара дана 09.06.2017.године;

-Овлашћење подносиоца захтева, „СПИЛИТ“ доо из Врања под бројем 09 од 07.06.2017.године.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека 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 локацијских услова.

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

**САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.**