



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Одсек за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-3805-LOC-3/2023

Заводни број: 353-139/2023-08/1

Датум: 10.04.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву

преко пуномоћника на основу члана чл. 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), члана 146. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), у складу са Планом генералне регулације Зоне 4 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 6/15 и 3/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију парне котларнице у оквиру комплекса „YUMCO“ Врање, спратности П, у спратност П+Г, бруто развијене грађевинске површине након реконструкције и рушења незаконито изграђеног дела објекта од 1051,00m², категорије „В“, класификационе ознаке 100% - 125103 (индустријске зграде, наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу - све осим радионица), у ул. Радничка бр. 5, на катастарској парцели бр. 9983/1 КО Врање 1, у обухвату Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 9983/1 КО Врање 1 је изграђена парцела површине 116.284,00m², која ће бити формирана у парцелу површине 114.216,00m² након издвајања површине за јавну намену. Парцела има непосредан приступ улици 11. конгреса према северу и улици Омладинских бригада према истоку, које имају ранг градске

саобраћајнице II реда и на новопројектовану градску сабирну саобраћајницу према југозападу. Предметна парцела се граничи према северу и западу са кат. парц. бр. 9983/2 КО Врање 1, према западу са кат. парц. бр. 9972/1 КО Врање 1, према југу са кат. парц. бр. 9985, 9984, 9989/2 и 9990/2 КО Врање 1. Према подацима Службе катастра непокретности у Врању и на основу приложене документације, на парцели се налазе производни, помоћни и пратећи објекти који на парцели заузимају површину од 75.875,00m². Предметни објекат је уписан као зграда текстилне индустрије бр. 12, површине 1.006,00 m², изграђен без дозволе за изградњу. Уз документацију је приложено правоснажно Одобрење за доградњу бр. 16-6314,7173 и 7279 од септембра 1962. године, издато од стране Народног одбора Општине Врање, Одељење за комунално-стамбене послове.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 4 у Врању, предметна локација се налази у типичној урбаној зони 4.3, где је претежна намена индустрија и производне зоне (прерађивачка индустрија, грађевинска индустрија, мануфактурна и занатска производња и складишта).

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Индекс заузетости парцеле - 70%;
- Индекс искоришћености парцеле - 2,1;
- Максимална спратност објекта од II до II+1;
- Максимална висина објекта - 15m;
- Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије улице дефинисати искључиво на основу постојеће грађевинске линије;
- Удаљеност објекта мора бити најмање 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута;

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Објекат котларнице се налази у оквиру комплекса Јумко Врање и намењен је производњи водене паре за потребе производног комплекса;
- Категорија објекта је „B“, класификационе ознаке 100% - 125103 (индустријске зграде, наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу - све осим радионица);
- Постојећи објекат котларнице је спратности II а након реконструкције ће бити спратности II+Г;
- Број функционалних јединица је 1. У приземљу су две машинске хале, гардеробе, санитарне и техничке просторије а на галерији је командна соба, соба за боравак запослених и пратеће просторије;
- Идејним решењем се предвиђа рушење незаконито изграђеног дела објекта приказаног пројектом архитектуре између осе „1“ и „2“;
- Не мења се постојећи положај објекта. Након уклањања незаконито изграђеног дела објекта новопројектована котларница ће бити удаљена 4,43m од суседног објекта према истоку;
- Бруто површина приземља након реконструкције је 1.010,00m², бруто површина галерије је 41,00m², бруто развијена грађевинска површина објекта (бруто површина надземних етажа) је 1051,00 m².
- Остварени индекс заузетости на парцели износи 66,43%, а индекс изграђености 0,80;
- Објекат је опремљен свим неопходним инсталацијама водовода, канализације, јаке и слабе струје и грејања.

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

- Објекат је опремљен свим неопходним инсталацијама водовода, канализације, јаке и слабе струје и грејања и не захтевају се додатни капацитети;
- Решење издато од стране Завода за заштиту природе Србије, ул. Јапанска бр. 35, Нови Београд, под 03 бр. 021-781/2, од дана 16.03.2023. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од стране Министарства унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - одељење за ванредне ситуације у Врању, под бр. 09.10.1 број 217-3283/23-1 од 07.04.2023. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Инвеститор је у обавези да поднесе захтев надлежном органу за одлучивање у вези потребе израде Студије о процени утицаја на животну средину. Сагласност на студију, односно решење да израда студије није потребна, потребно је прибавити пре подношења захтева за пријаву радова.
- До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је извршити издвајање површина јавне намене пројектом парцелације и промену спровести у служби катастра непокретности.
- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.
- Приликом рашчишћавања 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.
- Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

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-3805-LOC-3-HPAP-1/2023;**

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара од 27.03.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 27.03.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 6.310,00 динара од 11.04.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОМАПС”, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-7623/2023 од 30.01.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре - под бројем 35-1/22, од 23.02.2023. године, израђено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “ВееЛеН ГРОУП” д.о.о. Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Стојковић Ненада, са лиценцом број 300 1720 03;

- Одобрење за доградњу бр. 16-6314,7173 и 7279 од септембра 1962. године, издато од стране Народног одбора Општине Врање, Одељење за комунално-стамбене послове
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од 19.12.2022. године.

X Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате 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, Елаборат заштите од пожара, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

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

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Контролисала:
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правник

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