



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско правне послове и
комунално стамбене делатности
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Број:353-286/2017-08/1
ROP-VRE-31442-LOCA-8/2017
08.09.2017.године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву „BETIS STAR“ доо из Врања са седиштем у ул.Четвртог јула бр.29, поднетог преко пуномоћника,дипл.инг.арх.Коцић Милоша из Власотинца, за измену издатих локацијских услова, под бројем 353-358/2016-07 од 21.12.2016. године 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. 10 и 15 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграде („Службени гласник РС“ бр.61/2011), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 031-18-10/2017-05 од 22.02.2017.године, издаје измењене

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу пословног објекта, спратности По+П+1 на кат.парцели број 9121 КО Врање 1 у улици Коче Рацина у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3. Бруто површина подрума је 175,19 м², бруто површина приземља је 225,54 м², бруто површина спрата је 610,85 м², бруто површина пасажа је 48,91 м² и бруто површина надстрешнице је 221,31 м².Укупно бруто површина објекта је 1281,82 м².Категорија објекта је “В” , класификациони број 122012-пословне зграде.

Локацијски услови под бројем 353-385/2016-07 од 21.12.2016.године се стављају ван снаге.

Катастарска парцела број 9121 КО Врање у Врању је укупне површине 1.042,00 м² и представља грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3.На парцели се налази започети пословни објекат за који су прибављени локацијски услови под бројем 353-358/2016-07 од 21.12.2016.године и грађевинска дозвола под бројем 351-386/2017-08/1 од 03.03.2017.године.Како је у току грађења дошло до одступања у величини и облику од одобрених у локацијским условима и грађевинској дозволи то се исти

подносилац захтева обратио овом органу најпре за **измену издатих локацијских услова** под бројем **353-385/2016-07** од **21.12.2016.**године.

Предметна парцела се налази у **зони пословно услужних садржаја где је дозвољено пословање, трговина угоститељство и услуге** где се примењују следећи коефицијенти:.

Индекс искоришћености парцеле је до **60%.**

Индекс изграђености парцеле је до **2,4.**

Максимална спратност објекта може бити до **П+2.**

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

Улаз у предметну парцелу је директан из улице **Кочо Рацин** и **Новопроектване.**

Грађевинска линија на кат.парцели број **9121 КО Врање 1** је удаљена минимум **5,0 м** од регулационе линије саобраћајнице са јужне и западне стране парцеле.

Земљиште са кат.парцеле **9121 КО Врање 1** је пренамењено у грађевинско.

Предвиђена изградња пословног објекта на кат.парцели **9121 КО Врање 1** биће прикључени на постојећу инфраструктуру у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења.

У техничким условима **ЈП“ВОДОВОД“** из **Врања** под бројем **3576/1** од **02.12.2016.**године, стоји да на предметној парцели нема подземних инсталација водоводне и канализационе мреже.На ситуацији је уцртана улична водоводна мрежа **АСС DN 80 mm.**Дубина постојеће мреже је **1,0-1,5 м.** Притисак на месту прикључка је **6 бара.**На ситуацији је уцртана фекална канализација **КС DN 200 mm.**Дубина постојеће мреже је **2,0-2,5 м.**

Површинске воде које се могу запрљати течним горивом или дериватима морају се предходно пречистити од истих путем аутоматских сепаратора масти и уља па тек онда одвести до уличног канализационог система.

У условима за пројектовање и прикључење датим од **ЕПС Дистрибуција, Сектор за планирање и инвестиције бр.326569/2** од **12.12.2016.**године, стоји да на локацији нема надземних електроенергетских објеката који су власништво **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА-огранак ЕД Врање.** **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА** је уцртао трасу постојећег надземног **НН вода 0,4 кВ,** постојећих подземних **10кВ и 1кВ** каблова (**1Е1+1Е10**). Инвеститор је дужан да се при изради инвестиционо техничке документације придржава важећих техничких прописа и то **Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова („Сл.лист СФРЈ“ бр.6/92,чл.27)** став 3.и став 4.

Могуће је прикључење на дистрибутини електроенергетски систем са нисконапонске мреже за ангажовану снагу од 11,1 KW (16 А)

Идејним решењем за изгрању планираних пословних објеката на кат.парцели број **9121 КО Врање 1**, предвиђење је прикључак на електро-дистрибутивну мрежу за објекат број **1-17 kw** и за објекат број **2-17 kw**.

Код израде пројекта за грађевинску дозволу предходно обезбедити предвиђену ангажовану снагу која је потребна за изградњу предвиђених објеката.У супротном захтев ће бити одбачен.

У сагласности „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, Извршна јединица Врање под бројем **7151-481540/1** од **06.12.2016.**године , дати су технички услови за пројектовање и извођење радова.Не постоје телекомуникациони објекти и подземни телекомуникациони каблови **Телеком-а Србије**. Прикључење новоизграђеног објекта ће се извршити подземним путем до концентрације телефонских инсталација у објекту.Телефонске инсталације у објекту извести инсталационим бакарним кабловима са пропусним опсегом од најмање**100 Mbit/s**.

Од места концентриције телефонске инсталације у новоизграђеном објекту до тачке „А“ означене на ситуацији у прилогу кроз објекат поставити ребрасто црево мин.пречника **30 мм** а у наставку кроз парцелу укопати ПЕ цеви пречника **40 мм**.

Изградња предвиђених пословних објеката на кат.парцели број 9121 КО Врање 1 могу бити изведени у једну или више фаза а што ће бити дефинисано главним пројектом за грађевинску дозволу.

Уз захтев за издавање измењене грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта,Пројекат за грађевинску дозволу у складу са условима из ових измењених 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 и елаборат противпожарне заштите. 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.Уз захтев за издавање грађевинске дозволе треба доставити и Мишљење института заштите на раду, Елаборат геомеханичког испитивања тла, Обавештење **Секретаријата за инспекцијске послове и заштиту животне средине Градске управе Града Врања** о томе да ли је потребна израда студије о утицају објекта на животну средину собзиром да се ради о објекту техничког прегледа аутомобила.

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.18/11) на основу **Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката спратности П+1 и По+П+1** на кат.парцели број **9121 КО Врање 1** у ул.Кочо Рацина, Врање, под бројем **01/УП/2016** од **11.11.2016.**године урађен од **Ратко Коцић** из **Власотинца**, који је потврђен од стране **Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања** под бројем **350-34/2016-07** од **15.11.2016.**године и **Измене и допуне урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+П+1** на кат.парцели број **9121 КО Врање 1** у ул.Кочо Рацин у Врању под бројем **72/17** од **24.08.2017.**године урађен од „**ARCH...IST**“ из **Ниша**, одговорни урбаниста је дипл.инг.арх.**Илић Станиславка** са лиценцом број **200**

0115 03. Урбанистички пројекат је потврђен од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе Града Врања под бројем 350-34/2016-08/1 од 30.08.2017.године.

Пројектом предвидети паркирање за предметни објекат.

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

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

-Копија плана предметне парцеле издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-54/2016 од 29.11.2016.године;

-Препис листе непокретности број: 15439 К.О.Врање (1.) издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-1/16-1593 од 06.06.2016.године;

-Катастарско топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПЛАН“ доо из Врања од 15.06.2016.године;

-Пуномоћје од 17.11.2016.године;

-Идејно решење урађено од Столарске радње РАТКО КОЦИЋ из Власотинца, под бројем 30/АК/2017 од августа 2017.године, одговорни пројектант је дипл.инг арх.Милош Коцић са лиценцом број 300 0475 15. Планира се изградња пословног објекта, спратности По+П+1 на кат.парцели број 9121 КО Врање 1 у улици Коче Рацина у Врању у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3. Бруто површина подрума је 175,19 м², бруто површина приземља је 225,54 м², бруто површина спрата је 610,85 м², бруто површина пасажа је 48,91 м² и бруто површина надстрешнице је 221,31 м². Укупно бруто површина објекта је 1281,82 м². Категорија објекта је “В”, класификациони број 122012-пословне зграде површине преко 400,00 м².

-Уплата локалне административне таксе у износу од 11.495,00 динара од 07.09.2017.године;

-Уплата наканаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 07.09.2017.године.

-Уплата републичке административне таксе у износу од 300,00 динара од 07.09.2017.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.