



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: **353-313/2021-08/1**

ROP-VRE-3491-LOCA-2/2021

22.07.2021.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву [REDACTED], поднетим

од стране пуномоћника [REDACTED], за измену локацијских услова за изградњу Хотела “Westin” Врањска Бања на кп.бр.2045/9, 2045/1, већем делу 2041/1, делу 2042/1, 2045/8 и 2045/7 КО Врањска Бања, у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање (“Службени гласник града Врања” број 14/2013), Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 24/18) и Друге измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање (“Службени гласник града Врања” број 1/2021), а на основу чл.2 ст.2. тч.20, чл.8ђ, 53а, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), чл.6, 7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), чл.2, 3, 4, 9, 11, 13, 14 и 16 Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 115/2020), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС” број 73/2019), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, бр.61/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу хотела „WESTIN“ Врањска Бања на кат.парцели број **2045/9, 2045/1**, већем делу к.п.бр. **2041/1**, делу к.п.бр. **2042/1, 2045/8, и 2045/7 КО Врањска Бања** у Врањској Бањи, спратности По+П+8 бруто површине подрума 8.197,16m², бруто површине приземља 6.407,73m², бруто површине првог спрата 4.712,58m², бруто површине другог спрата 4.801,52m², бруто површине трећег спрата 2.063,74m², бруто површине четвртог спрата 3.498,97m², бруто површине петог спрата 2.872,31m², бруто површине шестог спрата 2.810,62m², бруто површине седмог спрата 2.785,97m² и бруто површине осмог спрата 2.593,65m², укупне бруто површине објекта **40.744,25m²**, укупне БРГП **32547,10m²**; категорије „В“, класификационе ознаке **121112-100%** (хотели, мотели, гостионице са собама преко 400,00m²).

Катастарска парцела број 2045/9 КО Врањска Бања је површине 34,0m², кат.парцела број 2041/1 КО Врањска Бања је површине 537,0m², кат.парцела број 2041/1 КО Врањска Бања је површине 11.670,0m², кат.парцела 2042/1 КО Врањска Бања је површине 1.848,0m², кат.парцела број 2045/8 КО Врањска Бања је површине 97,0m², кат парцела број 2045/7 КО Врањска Бања је површине 25,0m² и представљају неизграђене грађевинске парцеле. На кат.парцели број 2041/2 и 1545/3 КО Врањска Бања налази се део бустер станице која је предвиђена за измештање. Катастарска парцела број 1545/3 КО Врањска Бања је укупне површине 18.718,0m² и представља локални пут.

Предметна парцела се налази у зони пословно услужни садржаји-пословање, трговина и угоститељске услуге, обухват „ЛОКАЦИЈА 1“ где важе следећи параметри:

Минимална површина парцеле је 500m²;

Минимална ширина парцеле је 20m;

Индекс заузетости је 60%;

Максимална спратност је П+8;

Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу и износи 3,0m;

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је минимум 3,0m;

Минимално растојање од бочних суседних објеката је минимум ½ висине вишег објекта, уколико нема отвора на суседним објектима минимално растојање износи 5,0m;

Минимално растојање објекта на нивоу приземља од бочних суседних објеката у случају велике денивелације терена када је нови објекат на нижој коти од постојећег суседног износи 3,0m.

Могућа је изградња подземних етажа. Приликом изградње подземних етажа чија се грађевинска линија налази на граници са суседном парцелом, посебно водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката. Приликом изградње подземних етажа обавезна примена техничких мера заштите од влаге и подземних вода.

За потребе паркирања обезбедити 50ПМ/100 соба.

За планирани објекат предвиђено је укупно 151 паркинг место.

Улаз у предметну парцелу је директан са југозапне стране из саобраћајнице улице Партизански пут са кат.парцеле број 1545/3 КО Врањска Бања.

Грађевинска линија је приказана у графичком прилогу-ситуација у идејном решењу. Од регулационе линије, грађевинска линија је удаљена минимум 3,0m.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према грађевинској парцели инвеститора.

У току поступка, у складу са чл.11 Закона о планирању и изградњи, за потребе пројектовања и прикључења на комуналну инфраструктуру, прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

Услови Јавног предузећа “Урбанизам и изградња Града Врања”, број:99/2021 од 23.02.2021.год;

Технички услови Предузећа “Телеком Србија”-Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, бр.А334-58123/4-2021 од 23.02.2021.год;

Технички услови Јавног предузећа “Водовод” Врање, број:644/2 од 18.03.2021.год;

Технички услови Јавног предузећа “Нови Дом” Врање, бр.1046 од 08.03.2021.год;

Услови Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, бр.8Т.1.1.0-Д-07.06-100674-21 од 02.07.2021.год.

Услови у погледу мера заштите од пожара у вези изградње предметног објекта, издати од МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању под бројем 09.10.1 број 217-2046/21-1 од 19.02.2021године у којима стоји да нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Изградња предметног објекта-хотела, може бити у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу предметног објекта, инвеститор је у обавези да изради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу за све фазе израђен у складу са издатим локацијским условима односно прибављеним условима имаоца јавних овлашћења, Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат противпожарне заштите, Елаборат геомеханичког испитивања тла, Студија о процени утицаја на животну средину у складу са прописима којима се уређује ова област уколико је утврђена потреба, да приложи доказ о власништву за предметне катастарске парцеле, као и доказ о уплати прописаних такси и накнада.

Уз захтев за издавање локацијских услова прибављена је следећа документација:

– **Локацијски услови број:353-89/2021-08/1 од 19.03.2021.год(ROP-VRE-3491-LOC-1/2021) Одељења за урбанизам, имовинти и заштиту животне средине Градске управе Града Врања;**

– **Копија плана издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-2353/2021 од 17.02.2021.год;**

- **Копија плана водова** издата од РГЗ Службе за катастар водова Врање под бројем 952-04-308-391/2021 од 17.02.2021.год;
- **Идејно решење-** Главна свеска и Пројекат архитектуре број 229/2021 од јануара 2021. Године, урађено од Предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA доо из Београда, одговорног пројектанта Катарине Нешковић дипл.инж.архитектуре са лиценцом 300 I694 10;
- **Катастарско-топографски план** СКН-број:952-076-3505/2021 израђен 18.01.2021.год. од стране Геодетског бироа “ГЕОМАПС” из Врања;
- **Докази о уплати-** накнаде за вођење ЦЕОП-а 2.000,00рсд, републичке административне таксе 3.750,0+320,00рсд и накнаде за услуге градске управе 265,0+11.495,0рсд, извршене 20.05.2021.год;
- **Пуномоћје** подносиоцу захтева од стране инвеститора број 12/21 од 28.01.2021.год.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарске парцеле за коју је поднет захтев.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове, имаоцима јавних овлашћења и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК

Ненад Николић, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Јована Антић, дипл.инж.арх.