



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам и
имовинско-правне послове

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

ROP-VRE-31442-LOCH-2/2016

ROP-VRE-31442-LOC-1/2016

Број:353-358/2016-07

21.12.2016.године

В Р А Њ Е

Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања поступајући по захтеву „BETIS STAR“ доо из Врања са седиштем у улици Четврти Јул број 29, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Милош Коцић, из Власотинца 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, 11, 12, 13 и 14 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 и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 031-43/2013-05-1294 од 10.04.2013.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу пословних објеката, објекат број 1 спратности П+1 и објекат број 2, 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 у објекту број 2 је 69,25 м2, бруто површина приземља у објекту број 1 је 176,90 м2, бруто површина приземља објекта број 2 је 113,25 м2, на нивоу приземља је и пасаж бруто површине 48,80 м2, надстрешница, бруто површине 10,65 м2 и бруто побршина наткривеног паркинга је 89,0 м2.Бруто површина спрата на објекту број 1 је 71,20 м2 и бруто површина спрата на објекту број 2 је 202,31 м2. Укупна бруто површина пословног објекта број 1 је 248,10 м2 и укупно бруто површина пословног објекта број 2 је 384,81 м2.Категорија објеката је “Б”, класификациони број 122011-пословне зграде.

Катастарска парцела број 9121 КО Врање 1 у Врању је укупне површине 1.042,00 м2 и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3.

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 **По+П+2**.

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

Приступ у предметну парцелу је са западне стране из саобраћајнице улице **Кочо Рацин** и из новопројектоване улице са јужне стране парцеле.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле је минимум 5,0 м.

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

Предвиђена изградња пословних 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 учртана 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 учртана 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 објекта који су власништво **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА-огранак ЕД Врање**. **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА** је учртао 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 дистрибутивни електроенергетски систем са нисконапонске мреже за ангажовану снагу од 11,1 KW (16 A)

Идејним решењем за изградњу планираних пословних објекта 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 објекта.

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

проектовање 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 концентрације 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 закопати 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 грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са условима из ових Локацијских 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. 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) и 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.

Пројектом предвидети паркирање за предметне објекте.

Пројектом 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 **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 04/A/2016 од новембра 2016.године, одговорни пројектант је дипл.инг арх.Милош Коцић са лиценцом број 300 0475 15. Планира се изградња пословних објеката, објекат број 1 спратности П+1 и објекат број 2, 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 у објекту број 2 је 69,25 м2, бруто површина приземља у објекту број 1 је 176,90 м2, бруто површина приземља објекта број 2 је 113,25 м2, на нивоу приземља је и пасаж бруто површине 48,80 м2, надстрешница, бруто површине 10,65 м2 и бруто површина наткривеног паркинга је 89,0 м2. Бруто површина спрата на објекту број 1 је 71,20 м2 и бруто површина спрата на објекту број 2 је 202,31 м2. Укупна бруто површина пословног објекта број 1 је 248,10 м2 и укупно бруто површина пословног објекта број 2 је 384,81 м2. Категорија објеката је “Б” , класификациони број 122011-пословне зграде.

-Уплата локалне административне таксе у износу од 3.575,00 динара од 25.11.2016.године и уплата од 7.920,00 динара од 18.11.2016.године.

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 18.11.2016.године.

-Уплата републичке административне таксе у износу од 1.070,00 динара од 18.11.2016.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.

**САМОСТАЛНИ СТРУЧНИ САРАДНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.**