



**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-8943-LOC-1/2023

Заводни број: 353-148/2023-08/1

Датум: 19.04.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова, 8ђ. и 53а.-57. Закона о планирању и изградњи 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), Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20) и „Урбанистичким пројектом за доградњу, реконструкцију, адаптацију и енергетску санацију објекта Здравственог центра Врање на катастарској парцели број 6573/1 КО Врање 1“, потврђеним од стране овог органа под бројем 350-213/2022-08/1 од 13.03.2023. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I** За доградњу, реконструкцију, адаптацију и енергетску санацију објекта Дома здравља (главна зграда) Здравственог центра Врање, спратности Су+П+З, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 100% - 126421 (зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације), на катастарској парцели број 6573/1 КО Врање 1, у обухвату Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

**II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Катастарска парцела бр. 6573/1 КО Врање 1 је изграђена парцела у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона, површине 53204м<sup>2</sup>, која ће након издвајања површина за јавну намену (саобраћајница и водно земљиште-река) бити формирана у површини 52324м<sup>2</sup>. Предметна локација има непосредни приступ на градске саобраћајнице II реда – улицу Боре Станковића према северу, улице Дунавску и Јована Јанковића Лунге према западу. Са западне стране граничи се са кат. парц. бр. 6595/3, 6595/1, 6575 КО Врање 1, са јужне стране са кат. парц. бр. 6531/1 и 6532 КО Врање 1, а са источне стране са кат. парц. бр. 12887, 12929, 6568, 6573/2, 6551 и 12856/1 КО Врање 1. На парцели се налазе здравствени, помоћни и пратећи објекти у оквиру комплекса Здравственог центра. Према идејном решењу предметни објекат – главна зграда је површине приземља 2680,54м<sup>2</sup> и укупне површине 9701,54м<sup>2</sup>.

**III ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона и потврђеном Урбанистичком пројекту, на катастарској парцели бр. 6573/1 КО Врање 1 предвиђена је намена Јавни објекти (службе) J-10: Здравство - Здравствени центар Врање (Болница, Дом здравља, Завод за заштиту здравља).

#### **IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

Према важећем Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона

- спратност до П+4,
- минимални проценат озелењености парцеле 30%,
- паркирање у оквиру парцеле, у складу са нормативима за паркирање за намену Дом здравља (стационар) - 25 ПМ на 1000м<sup>2</sup> корисне површине.

Према потврђеном Урбанистичком пројекту

- Површина парцеле након издвајања површине јавне намене (градска саобраћајница II реда и водно земљиште-река) - 52324 м<sup>2</sup>;
- Индекс заузетости парцеле - 26,88%;
- Растојање грађевинске линије објекта Дома здравља (главна зграда) од регулационе линије улице Боре Станковића - 20,10м;
- Спратност објекта Дома здравља (главна зграда) - Су+П+3;
- Процент озелењених површина износи 33,65%;
- Обезбеђено је 34 ПМ на парцели, од тога су планирана 4 ПМ за лица са инвалидитетом;
- Висина венца објекта Дома здравља (главна зграда) је 14,25м;
- Укупна бруто површина објекта Дома здравља (главна зграда) је 9873,08 м<sup>2</sup>;
- Површина хоризонталне пројекције објекта Дома здравља износи 2700,54 м<sup>2</sup>.

#### **V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

- Објекат који је предмет доградње, реконструкције, адаптације и енергетске санације је самостојећи објекат јавне намене – Дом здравља (главна зграда) у оквиру Здравственог центра Врање, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 100% - 126421 (зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације);
- Површина парцеле након издвајања површине јавне намене - 52324 м<sup>2</sup>;
- Индекс заузетости парцеле - 26,88%;
- Растојање грађевинске линије објекта Дома здравља (главна зграда) од регулационе линије улице Боре Станковића - 20,10м;
- Спратност објекта Дома здравља (главна зграда) - Су+П+3;

- Процент озелењених површина износи 33,65%;
- Обезбеђено је 34 ПМ на парцели, од тога су планирана 4 ПМ за лица са инвалидитетом;
- Висина слемена објекта је 16,70м, а венца 14,25м;
- Након доградње бруто површина сутерена је 2081,22м<sup>2</sup>, приземља 2700,54 м<sup>2</sup>, првог спрата 2120,81м<sup>2</sup>, другог спрата 1797,38м<sup>2</sup>, трећег спрата 1173,13м<sup>2</sup>, а укупна бруто површина објекта је 9873,08 м<sup>2</sup>.

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

1. Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу, издати од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 2101/2 од 30.05.2022. године;
2. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д211-219272/3-2022, од 30.05.2022. године;
3. Саобраћајно-технички услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 748-1/22 од 26.05.2022. године;
4. Технички услови за израду урбанистичког пројекта, издати од стране ЈП „Нови Дом“ Врање, бр. 2091 од 03.06.2022. године;
5. Санитарни услови издати од стране Министарства здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одељење санитарне инспекције - Одсек за санитарни надзор Врање, под бројем 530-53-553/2023-10 од 04.04.2023. године;
6. Сагласност на локацију, издата од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. ROP-VRE-8943-LOC-1-2023 од 07.04.2023. године;
7. 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 217-3354/23-1 од 07.04.2023. године.

## **VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

- До подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је извршити издавање 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.
- При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање особама са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/2015).
- 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.
- Атмосферску воду са крова новопроектваног објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

## **VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА, СЕКТОР ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОДЕЉЕЊЕ ЗА САНИТАРНУ ИНСПЕКЦИЈУ, ОДСЕК ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР ВРАЊЕ (ПЧИЊСКИ ОКРУГ), ROP-VRE-8943-LOC-1-HPAP-4/2023;
- ВРАЊЕ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-8943-LOC-1-HPAP-1/2023;
- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-8943-LOC-1-HPAP-3/2023;

**IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:**

Назив документа:

- Доказ о уплати: накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара од 30.03.2023. године; републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара од 30.03.2023. године;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа „ГЕО ЛИДЕР“ д.о.о. Бујановац, под бројем а: 952-076-39922;
- "Урбанистички пројекат за доградњу, реконструкцију, адаптацију и енергетску санацију објекта Здравственог центра Врање на катастарској парцели број 6573/1 КО Врање 1, израђен од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 69-УП-2023 од 27.01.2023. године, одговорног урбанисте дипл.инж.арх. Биљане Стојановић, са лиценцом број 200 I436 14;
- Идејно решење – 0.Главна свеска бр. ИДР – 02/2022 – 0 и 1.Пројекат архитектуре, бр. ИДР – 02/2022 - 1, од децембра 2022. године, израђено од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг „КАПИТЕЛ АРХИТЕКТИ“ д.о.о. Ниш-Медијана, Матични број: 21453498, ПИБ: 111274761, ул. Ћирила и Методија бр. 17, Ниш-Медијана (Огранак Београд: Симе Игуманова 2-4, Врачар, Београд), главног пројектанта дипл.инж.арх. Цветановић Димитрија, са лиценцом број 300 O410 15, одговорног пројектанта пројекта архитектуре дипл.инж.арх. Старчевић Слободана са лиценцом број 300 4602 03;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], бр. 17/2022, од 06.05.2022.године.

**X** Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе 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 спроведеној препарцелацији ради издвајања површине јавне намене, доказ о одговарајућем праву на земљишту 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 Враћа у року од три дана од дана достављања, преко овог надлежног органа, кроз Централни информациони систем (ЦИС), таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24, са моделом и позивом на број 97/47-114.

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 Враћа.