



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: 353-434/2021-08/1

ROP-VRE-22457-LOC-1/2021

30.08.2021.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 улици Краља Милана број 1, решавајући по захтеву [REDACTED], за издавање

Локацијских услова за доградњу, реконструкцију, адаптацију и енергетску санацију објекта Школе за основно и средње образовање „Вуле Антић“, спратности П+1 (приземље + делимични спрат), у улици Радних бригада број 2, на катастарској парцели број 8085 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2, поднетом преко овлашћеног пуномоћника Предузећа за пројектовање и инжењеринг „КАПИТЕЛ АРХИТЕКТИ“ доо Ниш-Медијана (МБПЈ 21453498; ПИБ 111274761), са седиштем у улици Ћирила и Методија број 17 у Нишу (Огранак Београд: Симе Игуманова 2-4, Врачар, Београд), које заступа Димитрије Цветановић, улица Тодора Дукина број 28, Београд – Вождовац, а на основу члана 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, 9/2020 и 52/2021), члана 7, 9, 10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), и Плана генералне регулације Зоне 2 („Службени гласник града Врања“ број 33/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу, реконструкцију, адаптацију и енергетску санацију објекта Школе за основно и средње образовање „Вуле Антић“, спратности П+1 (приземље + делимични спрат), у улици Радних бригада број 2, на катастарској парцели број 8085 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2.

Објект је категорије „В“, класификационе ознаке (100%) 126322 - Зграде специјалних школа за хендикепирану децу. Бруто површина приземља износи 1959,72м² а након доградње износиће 2380,50м², бруто површина спрата износи 818,51м² а након доградње износиће 833,15м², укупна бруто површина објекта износи 2778,23м² а након доградње износиће 3213,65м². Реконструкција обухвата санитарне чворове, подове, кровове, замену унутрашње и спољашње столарије. Адаптација се састоји у реорганизацији простора у функционалном смислу и уградњи хидрауличног лифта. Енергетска санација подразумева термичку заштиту спољних зидова и

кровова. Панира се комплетно партерно уређење комплекса (спортски терени, колске и пешачке стазе и зелене површине).

Катастарска парцела број **8085 КО Врање 1**, је укупне површине **16.636,00 м²** и представља изграђену парцелу у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2**. На основу **Копије плана** и евиденције података **Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности**, на парцели број **8085 КО Врање 1** се налази објекат школе површине **1883м²**, изграђен са дозволом за градњу. Предвиђено је **рушење** накнадно изграђеног дела објекта.

Према **Плану генералне регулације Зоне 2** („Службени гласник Града Врања“ број 33/2011), предметна локација има намену **Јавни објекти Ј - 4: Специфичне образовне установе - Школа за основно и средње образовање “Вуле Антић”**.

Остварени индекс заузетости износи **14,51%**, индекс изграђености износи **0,193**, а проценат зелених површина износи **55,70%**. Висина слемена објекта је **7,95м**. **Грађевинска линија** је удаљена од регулационе линије улице Радних бригада **51,46м**. Изграђени објекат задржава постојећа растојања од граница суседних парцела у деловима габарита који остају непромењени. У дограђеном делу на североисточној страни ће бити удаљен **51,46м** од регулационе линије, у дограђеном делу на северозападној страни ће бити удаљен **16,76м** од границе са катастарском парцелом број **8083 КО Врање 1**, у дограђеном делу на југозападној страни ће бити удаљен **39,45м** од границе са катастарском парцелом број **8084 КО Врање 1** а **50,59м** од границе са катастарском парцелом број **97 КО Бунушевац**, на основу графичког прилога „СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА – новопроектовано стање“.

Пристап предметној локацији је са североисточне стране, са улице Радних бригада, колски је ширине **5,40м**, а **пешачки** ширине **3,75м**. Пројектом се обезбеђује укупно **31** паркинг места на парцели.

Предвиђени радови на доградњи, реконструкцији, адаптацији и енергетској санацији објекта **Школе за основно и средње образовање „Вуле Антић“**, на катастарској парцели број **8085 КО Врање 1** у **Врању**, 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 пристап 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 новопроектованог објекта, усмерити према дворишту инвеститора.

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана генералне регулације Зоне 2**, који је усвојен на седници Скупштине града Врања дана **06.12.2011.** године под бројем **35-62/2011-13**, и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ под бројем **33/2011**.

Ради издавања Локацијских услова, у складу са чланом **11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем**, за потребе пројектовања и прикључења на комуналну инфраструктуру, прибављени су следећи услови имаоца јавних овлашћења, **који су строго ОБАВЕЗУЈУЋИ** за инвеститора:

1. **Технички услови за пројектовање и прикључење** издати од ЈП „Водовод“ Врање, под бројем **2858/2** од дана **11.08.2021.** године;

2. **Мишљење на локацију** издато од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - **Огранак Електродистрибуција Врање**, под бојем **8Т.1.1.0-Д-07.06-156948-21** од дана **23.08.2021.** године;

3. Саобраћајно-технички услови издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“, под бројем **979/21** од дана **11.08.2021.**године;

- **Паркирање** решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу и то: једно ПМ на 6 запослених за основне школе; 10% потребног броја паркинг места на припадајућој парцели; 1 ПМ на 6 запослених за средње школе; 40% потребног броја паркинг места на припадајућој парцели;
- **Саобраћајни прикључак** парцели преко к.п. 8056/2 КО Врање 1 (ул. Радних бригада), према положају како је приказан у идејном решењу 02/2021-1 од јула 2021. године, а чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на јавни пут минимум **6,00м**. Прилаз остварити на тај начин што је потребно извршити нивелацију терена, исти асфалтирати и довести у употребу према закону о саобраћају, и свим важећим правилницима о саобраћају. Прилаз парцели сече пешачки ток, па је потребно посебну пажњу обратити на безбедност пешака.

4. Технички услови за пројектовање, извођење радова и прикључење објекта издати од стране **Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд – Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш**, под бројем **Д 211-348775/3-2021 А. Периф**, од дана **11.08.2021.**године;

5. Услови у погледу мера заштите од пожара издати од стране **Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Врању**, под бројем **09.10.1 број 217-12043/21-1** од дана **17.08.2021.**године.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да достави: **Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу** (са свим потребним деловима пројекта) израђен у складу са **Локацијским условима** (односно са имплементираним изменама и допунама према смерницама датим условима имаоца јавних овлашћења), **Пројекат припремних радова - Пројекат рушења** (ознака број „10“ у тех. документацији), **Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу** (за све делове ПГД, као и **Техничку контролу пројекта рушења**), **Елаборат енергетске ефикасности и Елаборат заштите од пожара**.

Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев прилаже и **доказ о одговарајућем праву на предметној катастарској парцели**, као и доказ о уплати накнаде за **Централну евиденцију**.

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 **952-04-076-15516/2021** од дана **02.08.2021.**године;

– **Копија катастарског плана водова** предметне парцеле издата од **РГЗ Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање** под бројем **952-04-308-1652/2021** од дана **04.08.2021.**године;

– **Катастарско-топографски план** израђен од стране **Геодетског бироа „ГЕО ЛИДЕР“ д.о.о. Бујановац**, под бројем **952-076-20173/2021**;

– **Идејно решење - 0.Главна свеска** под бројем **ИДР–02/2021 - 0** и **1.Пројекат архитектуре** под бројем **ИДР–02/2021 - 1**, израђено јула **2021.**године од стране **Предузећа за пројектовање и инжењеринг „КАПИТЕЛ АРХИТЕКТИ“ доо Ниш-Медијана** (МБПЛ 21453498; ПИБ 111274761) са седиштем у улици **Ћирила и Методија број 17 у Нишу** (Огранак Београд: **Симе Игуманова 2-4, Врачар, Београд**), главног и одговорног пројектанта **маст.инж.арх. Димитријевић Ивана** са лиценцом број **300 R123 18**;

– **Доказ о уплати накнаде за вођење ЦЕОП-а** у износу од **2.000,00** динара од **16.07.2021.**године;

– **Пуномоћје** подносиоца захтева,

_____, којим овлашћује **Предузеће за пројектовање и инжењеринг „КАПИТЕЛ АРХИТЕКТИ“ доо Ниш-Медијана** (МБПЛ 21453498; ПИБ 111274761), са седиштем у улици **Ћирила и Методија број 17 у Нишу** (Огранак Београд: **Симе Игуманова 2-4,**

Врачар, Београд), које заступа **Димитрије Цветановић**, улица Тодора Дукина број 28, Београд – Вождовац, под бројем **483**, од **04.06.2021**.године;

– **Услови имаоца јавних овлашћења**, напред наведени.

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавање 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 Врања у року од **3 дана** од дана достављања истих таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са моделом и позивом на број **97/47-114**. Приговор се подноси овом Органу, преко Централног информационог система (ЦИС).

ОБРАДИО РЕФЕРЕНТ

Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Михајловић Драган, дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ

Јована Антић, дипл.инж.арх.

Локацијске услове доставити:

- 1.**Подносиоцу захтева,
- 2.**Одељењу за инспекцијске послове,
- 3.**Имаоцима јавних овлашћења,
- 4.**Архиви Градске управе Града Врања.