



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-VRE-34360-LOC-1/2021**

Заводни број: **353-569/2021-08/1**

Датум: **25.10.2021.** године

Врање, Србија

Обрадио референт: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за издавање локацијских услова, на основу члана 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), у складу са Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона („Службени гласник града Врања“ број 40/20) и Урбанистичким пројектом за изградњу образовно-научног центра изврности – Врање, на катастарским парцелама број 2985, 2986 и 2965 КО Врање 1, ППР Зоне 1 – Централна зона у Врању, потврђеног од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, под бројем 350-7/2021-08/1, од 29.06.2021. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу: Образовно-истраживачког центра изврности „РИСТА СТАЈИЋ“ у Врању, на катастарским парцелама број 2965-део, 2985 и 2986-део КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Локацију на којој се планира изградња чине изграђене катастарске парцеле број 2985 и 2986 КО Врање 1, површина редом, 8.427м² и 1.441м², и део катастарске парцеле 2965 КО Врање 1, површине 141м², ван регулације саобраћајне површине (улица Ђошпа). Кроз локацију пролазе улице Ђошпа и Скојевска. Терен је у изразитом паду од северо-запада ка југо-истоку. На самој локацији постоје три објекта, изграђена без грађевинске дозволе, која су предвиђена за уклањање.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона, који је био плански основ за изград Урбанистичког пројекта, на предметној локацији планирана намена је:

- Јавна намена - Јавни објекти (службе) и садржаји J-3.2: Научно образовни центар;
- Стамбене саобраћајнице (улице Ђошпа и Скојевска);
- Посебни објекти и комплекси (зоне контролисане градње) који су обрађени у посебном делу Прилогу (Анексу) одбране.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према ППР зоне 1 у Врању - Централна Зона:

- Спратност: до П+4.
- Предвиђена је изградња терасастог објекта.
- Удаљење грађевинске од регулационе линије је минимално 5м.
- Удаљење у односу на бочне и задњу границу парцеле је минимално 1/2 висине објекта, а не мање од 5м.
- Међусобно удаљење објеката на парцели је најмање 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5м.
- При формирању нових центара оптимално учешће зелених површина је 30% од укупне површине комплекса, при чему их треба прилагодити расположивом простору и врсти центара. Нарочито је битно планирати висок проценат зелених површина у оквиру научно-истраживачких центара у средњој и периферној зони града. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке.
- Комплекс се може оградити оградом висине до 1,5м, тако да је зидани део максимално 0,9м.
- Сви јавни објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).
- Паркирање решавати у оквиру парцела у складу са нормативима за паркирање за поједине намене односно садржаје који се буду предвидели у научно образовном центру.
- Предвиђено је спровођење препарцелације ради издавања земљишта за изградњу површине јавне намене (саобраћајнице) до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

V ОПИС ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА:

- Новопроектовани објекат је самостојећи, спратности По+П+4.

- Категорија објекта је „V“, а класификациона ознака 21,45% – Зграде за научно-истраживачку делатност, и 78,55% – Остале зграде за краткотрајни боравак.
- Грађевинска линија је 5,00м удаљена од регулационе линије према улицама Њошка и Скујевска на северу, истоку и југоистоку, а објекат је удаљен 19,90м од суседне парцеле бр. 2987 и 13,25м од суседне парцеле бр. 2974/3 КО Врање 1, према југо-западу.
- Оријентација објекта је североисток-југозапад, висина слемена је 21,60м (557,60м).
- У подруму је смештен унутрашњи паркинг, трафо станица и техничке просторије; на нивоу приземља су базен са трибинама на отвореном, учioniца на отвореном, паркинг на отвореном, интерне колске и пешачке комуникације и уређене зелене површине. Приземље и први спрат су предвиђени за садржаје научно истраживачког центра, а други, трећи и четврти спрат за смештајни део са 100 лежаја. Број функционалних јединица износи: 32 собе, 6 учioniца, 1 конгресна сала, 1 ресторан и 1 спа-центар.
- Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле након издвајања површине јавне намене износи 8208 м².
- Бруто површина подрума је 1949,10м², бруто површина приземља је 2946,26м², бруто површина првог спрата је 1103,36м², другог спрата 830,41м², трећег спрата је 696,27м², и четвртог спрата 629,29м², бруто развијена грађевинска површина објекта (бруто површина надземних етажа) је 6205,59м² а укупна бруто површина објекта 8154,69м². Остварени индекс заузетости износи 35,89%, индекс изграђености је 0,75, проценат зелених површина на парцели износи 37,78%.
- Колски приступ објекту/подземној гаражи ширине 7,10м и паркингу на отвореном је са југо-источне стране са улице Скујевске. Колски приступ за интервентна возила ширине 5,0м и главни пешачки приступ објекту су са источне стране, директно са улице Њошка. Планирано је укупно 39 паркинг места, од тога у гаражи 11 + 2 места за особе са посебним потребама и 24 + 2 места за особе са посебним потребама, на отвореном паркингу.

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. 217/2од 26.01.2021. године;

- Пројекат за грађевинску дозволу хидротехничких инсталација са прикључком на градску водоводну и канализациону мрежу, који је урађен на основу услова, доставити служби техничке припреме ЈП Водовод на сагласност.

2. Услови за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-251813-21 од 20.10.2021. године којима се констатује да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (недостајући ЕЕО) на предметном локалитету; Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења ОДС ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак Врање.

3. Саобраћајно-техничке услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња Града Врања“, бр. 53/21 од 25.01.2021. године;

4. Технички услови за пројектовање и извођење радова и прикључење објекта на постојећу ТК мрежу, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. А334-28075/4-2020, од 27.01.2021. 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, бр. 09.10.1 број 217-15863/21-1од 19.10.2021. године;

6. Обавештење бр. 1604-4, од 12.02.2021. године, издато од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- 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 раширивања 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 парцели инвеститора.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- ВРАЊЕ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-34360-LOC-1-НРАР-4/2021;
- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-34360-LOC-1-НРАР-5/2021;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план израђен 08.07.2021. године од стране Геодетског бироа “ГЕОПРЕМЕР”, Врање, СКН бр. 952-076-28907/2020, од 30.03.2020. године;
- Доказ о уплати накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 06.10.2021.године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр. 38/2021, израђено 27.09.2021. године од стране Атељеа за пројектовање и инжењеринг „ГЕА“ Врање, ул. Партизанска бр. 10/А26, Врање, главног и одговорног пројектанта диплинж.арх. Марковић Чedomира са лиценцом број 300 1174 03;
- Пуномоћје бр. сл.18/2020-33/МС, од 06.10.2021. године, подносиоца захтева, [REDACTED] којим овлашћује [REDACTED].

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 идејни пројекат, 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 Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, Решење о уклањању објеката (или ће један од делова Пројекта за грађевинску дозволу бити и Пројекат припремних радова - пројекат уклањања објеката, а техничка контрола ће садржати и техничку контролу Пројекта припремних радова - пројекта уклањања објеката), Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат заштите од пожара, Сагласност на пројектно-техничку документацију ЈП „Водовод“ Врање, Решење о спроведеној препарцелацији ради издвајање површине јавне намене, у складу са чланом 135. Закона.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ Против ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Врања 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.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Имаоцима јавног овлашћења,
- 3.Архиви Градске управе Града Врања.