



Република Србија
Град Врање
Градска Управа
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-17954-LOC-1/2022
Заводни број: 353-287/2022-08/1
Датум: 28.07.2022. године
Врање, Србија

обработио: саветник Стошић Милена, дипл. инж. арх.

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву захтеву [REDACTED]
[REDACTED] поднетог преко
пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ.
53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“,
бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14,
83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“,
бр. 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 („Сл. гласник Града Врања“, бр. 40/2020), здаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију, адаптацију и енергетску санацију Пнеумофизиолошког диспанзера-АТД и изградњу помоћног објекта (КОТЛАРНИЦЕ) у улици Филипа Кљајића, на катастарској парцели под бројем 3060 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона. Категорије објекта "V" класификационе ознаке 100% 126411-узграде општих и специјалних болница и клиника у којима се пружа медицинско и хирушко лечење и нега болесних и повређених особа.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Предметни објекат представља део комплекса Опште болнице у Врању и налази се на одвојеној локацији у односу на комплекс болнице, у улици Филипа Кљајића бр. 1, на к.п.бр. 3060, КО Врање 1. Изграђен је 1961. године у масивном систему градње, спратности По+П+1, са делимичним спратом. Форма објекта је разуђена, састоји се од три тракта који се спајају под правим угловима. Централни тракт протеже се правцем исток-запад, а преостала два правцем север-југ. Бочни трактови се спајају са централним тако да формирају североисточни и југозападни крак габарита. Главни улази у објекат позиционирани су са јужне стране и до њих воде степениште и рампа. Споредни улаз који

води до помоћних просторија налази се са западне стране североисточног тракта. Још један улаз који степеништем води до подрума налази са источне стране истог тракта и то је једини приступ истом. Објекат је функционисао као Пнеумофтизиолошки диспансер или Антитуберкулозни диспансер све до појаве вируса Ковид 2020.године од када има функцију Ковид амбуланте. Парцела на којој је објекат смештен има површину од 11.355m^2 . Поред главног објекта на парцели се налазе још и помоћни објекат који тренутно има намену складишта и гараже као и трафостаница. Колски улаз на парцелу је омогућен из улице Филипа Кљајића, док је пешачки приступ обезбеђен из Цетињске улице.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: предвиђени радови се изводе на катастарској парцели број 3060 КО Врање 1 која има намену јавни објекти и садржаји-здравство.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- површина објекта до $0,09\text{m}^2$ /гравитирајућег становника;
- површина парцеле $0,12\text{m}^2$ /становника гравитирајућег подручја;
- спратност до П+4;
- минималан проценат озелењености парцеле 30%;
- паркирање у оквиру парцеле, у складу са нормативима за паркирање ($25\text{ПМ}/1000\text{m}^2$ корисне површине).

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Пројекат реконструкције, адаптације и енергетске санације предметног објекта је прилагођен тренутној најосновнијој потреби и захтевима корисника. Основна идеја је да се враћањем првобитне намене објекта, реорганизацијом просторија првог спрата и измештањем котларнице формира јединствена функционална целина. Снимањем објекта и сагледавањем истих, закључено је да су услед старости, неодржавања и необнављања, поједини делови објекта у лошем стању. У конструктивном смислу, објекти делују стабилно, без присутних деформација, прслина и неравномерног слегања. Носећи елементи објекта делују задовољавајуће на основу визуелног осматрања и нема потребе за ојачавањем или санирањем конструктивних елемената. Објекат као целина је стабилан и може се несметано користити и реконструисати у циљу побољшавања функционалне организације. У функционалном смислу је предвиђена потпуна реорганизација простора спрата са пренаменом таванског простора у архиву. Предвиђено је измештање котларнице и рушење димњака. Нето површина подрума је $90,13\text{m}^2$, односно бруто површина је $122,62\text{m}^2$. Нето површина приземља је $579,95\text{m}^2$, односно бруто површина је $702,57\text{m}^2$. Грађевинске интервенције на спрату су у оквиру постојећег габарита објекта који се конструктивно надовезује на постојећу шему у приземљу. Нето површина спрата је $522,13\text{m}^2$, односно бруто површина је $743,30\text{m}^2$. Укупно нето површина објекта након реконструкције и доградње биће $1.1192,21\text{m}^2$ односно бруто површине од $1.572,65\text{m}^2$, са развијеном бруто површином објекта од $1.445,87\text{m}^2$.

Помоћни објекат је пројектован као приземан, слободностојећи објекат у масивном систему. Унутар објекта је планирано смештање котларнице са складиштем за пелет као и помоћна просторија за радника са санирарним блоком и чајном кухињом. Укупно нето површина објекта биће $88,44\text{m}^2$, са бруто површине од $109,90\text{m}^2$.

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

- 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.
- Обавезује се инвеститор да поднесе захтев за одобрење раскопавања.
- Пре издавања грађевинске дозволе пројектом парцелације потребно је издвојити део катастарске парцеле предвиђен за површину јавне намене.
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чл. 99. Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- При планирању је важно водити рачуна о обезбеђивању услова у погледу просторија кадрова и опреме у здравственим објектима по Правилнику о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе (Сл.гласник РС бр.43/2006, 112/2009, 50/2010, 79/11, 119/12, 22/13 и 16/18), а све на основу Закона о здравственој заштити (Сл.гласник РС бр.107/05 и 25/19).

VII 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-17954-LOC-1-НРАР-9/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-17954-LOC-1-НРАР-4/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-17954-LOC-1-НРАР-3/2022;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-17954-LOC-1-НРАР-7/2022;
- ВРАЊЕ: МУП-СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ-ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-17954-LOC-1-НРАР-5/2022;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, ROP-VRE-17954-LOC-1-НРАР-8/2022;
- ВРАЊЕ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-17954-LOC-1-НРАР-6/2022.

VIII УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања: Катастарско-топографски план израђен од стране "ГЕО ЛИДЕР" доо Бујановац, под бр.952-076-39925/2022 дигитално потписан од стране дипл.инж.геодез.Столиковић Ивана дана 26.05.2022.године;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП 2.000 динара од дана 10.06.2022.године;
- Идејно решење: 0, Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре израђен од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг "КАПИТЕЛ АРХИТЕКТИ" доо Ниш-Медијана, са седиштем у ул.Ћирила и Методија бр.:17, Ниш (Медијана), са главним пројектантом дипл.инж.арх.Цветановић Димитријем са лиценцом бр.300 О410 15;
- Пуномоћје под бројем сл.17/2022 од 06.05.2022.године, којим Г [REDACTED]

овлашћује [REDACTED]

и његовог заступника

IX 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.

X 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.

XI Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе односно издавање решења о одобрењу извођења радова, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, односно Идејни пројекат, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор Градском већу града Враћа у року од три дана од дана достављања, а преко овог надлежног органа.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Имаоцима јавног овлашћења,
- 3.Одељењу за инспекцијске послове,
- 4.Архиви Градске управе Града Враћа.