



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-VRE-32013-LOC-1/2022**

Заводни број: **353-459/2022-08/1**

Датум: **01.11.2022.** године

Врање, Србија

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву

поднетом преко

пуномоћника

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 („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20) и Урбанистичким пројектом за изградњу објекта социјалне заштите на ГП 1 коју чини цела катастарска парцела број 2462/1 КО Врање 1 у Врању, потврђеним од стране овог органа под бројем 350-202/2022-08/1 од 19.08.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу објекта јавне намене – Центра за социјални рад, спратности П+1, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 100% 122012 - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др), на катастарској парцели број 2462/1 КО Врање 1, у обухвату Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 2462/1 КО Врање 1, површине 1296,00м², представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона. Према подацима катастра непокретности Републичког геодетског завода,

Копији плана и приложеном Катастарско-топографском плану, на парцели се налазе објекат бр. 1 спратности П+1, површине 258м² и објекат бр. 2 спратности П, површине 25м², изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката, који су идејним решењем предвиђени за рушење. Предметна парцела има приступ са јужне стране на стамбену саобраћајницу, улицу Гаврила Принципа, чији је попречни профил око 10,0м. Са северне стране граничи се са кат. парц. бр. 2465/2 и 2477 КО Врање 1, са западне стране са кат. парц. бр. 2478, а са источне стране са кат. парц. бр. 2462/2 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона и потврђеном Урбанистичком пројекту, на катастарској парцели бр. 2462/1 КО Врање 1 предвиђена је намена Јавни објекти и садржаји: J-11 Социјална заштита.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

- Површина грађевинске парцеле - 1296,00м²;
- Удаљење грађевинске линије објекта од регулационе линије улице Гаврила Принципа - 3,00м;
- Индекс заузетости парцеле - 46,75%;
- Површина објекта у контакту са тлом - 593,16м²;
- Бруто развијена грађевинска површина - 1.170,73м²;
- Спратност објекта - П+1;
- Висина слемена дела објекта уз улицу Гаврила Принципа - 8,60м, а у унутрашњем делу 10.24м;
- Висина венца дела објекта уз улицу Гаврила Принципа - 6,70м, а у унутрашњем делу 7.79м;
- Предвиђен је један колски приступ са улице Гаврила Принципа у ширини 6,00м;
- Предвиђено је је 5 паркинг места, од тога је 2ПМ предвиђено за паркирање возила особа са инвалидитетом.
- Проценат зелених површина на парцели - 34,42%;

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Новопројектовани објекат је самостојећи објекат јавне намене - Центар за социјални рад, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 100% 122012 - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.).
- Објекат је функционално подељен у три зоне-просторне целине:
 1. зона 01, у којој запослени радници примају кориснике новчане социјалне помоћи (НСП) и остале кориснике услуга Центра;
 2. зона 02, у којој запослени радници примају заказане кориснике услуга Центра у контролисаним условима;
 3. зона 03, у којој су смештени радни простори запослених за миран рад стручних лица и сарадника Центра и представља део физичког волумена зграде којем немају приступ корисници услуга Центра.
- Грађевинска линија објекта је удаљена минимално 3,00м од регулационе линије улице Гаврила Принципа. Објекат је удаљен минимално 4,03м од границе са кат. парц. бр. 2478 КО Врање 1 према западу, на растојању 4,00м од границе се кат. парц. бр. 2462/2 КО Врање 1 према истоку и 6,74м од објекта на тој парцели, а на растојању 4,01м од границе се кат. парц. бр. 2477 и 2465/2 КО Врање 1 према северу.
- Бруто површина приземља је 593,16м², бруто површина првог спрата је 577,58м², бруто развијена грађевинска површина односно укупна бруто грађевинска површина

износи 1.170,73м². Остварени индекс заузетости парцеле износи 46,75%. Проценат зелених површина на парцели износи 34,42%.

- Висина слемена дела објекта уз улицу Гаврила Принципа - 8,60м, а у унутрашњем делу 10.24м; Висина венца дела објекта уз улицу Гаврила Принципа - 6,70м, а у унутрашњем делу 7.79м;
- Предвиђено је прикључење објекта на водоводну, канализациону, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. Предвиђено је грејање објекта на гас преко топловодног система.
- Колски приступ парцели остварен је са југоисточне стране, из ул. Гаврила Принципа, ширине 6,0м. Омогућена су три пешачка приступа од којих је главни из ул. Гаврила Принципа, а друга два (улаз за запослене и контролисани приступ) из дворишта, преко пешачких стаза.

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. 4782/2 од 11.01.2022. године;
2. Технички услови за пројектовање и извођење радова и прикључење објекта, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д211-598551/2-2021, од 13.01.2022. године;
3. Саобраћајно-технички услови, издати од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, под бр. 988-1/22 од 14.07.2022. године;
4. Услови за израду урбанистичког пројекта, издати од стране ЈП „Нови Дом“ Врање, од 10.01.2022. године;
5. Услови за израду урбанистичког пројекта ЈКП „Комрад“ Врање, ул. Симе Погачаревића бр. 97, Врање, бр. 1290/1, од 30.03.2022. године;
6. 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-07.06-447598-22 од 26.10.2022. 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 217-17118/22-1 од 24.10.2022. године.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Планирано уклањање објеката ради будуће изградње, могуће је приказати пројектом за грађевинску дозволу у оквиру пројекта припремних радова, када се рушење изводи на основу издате грађевинске дозволе, или на захтев власника објекта, када се уклањање објекта врши на основу дозволе за уклањање објекта која се издаје решењем, а у складу са чл. 167.-170. Закона о планирању и изградњи.
- 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: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-32013-LOC-1-НРАР-4/2022;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-32013-LOC-1-НРАР-3/2022;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа “ГЕОПЛАН ПЛУС”, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-88863/2021 од 01.10.2021. године;
- Доказ о уплати: накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара од 10.10.2022. године; републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара од 10.10.2022. године;
- Урбанистички пројекат за изградњу објекта социјалне заштите на ГП 1 коју чини цела катастарска парцела број 2462/1 КО Врање 1 у Врању, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. Београд (Савски Венац), Матични број: 20537434, ПИБ: 106120524, ул. Хумска бр. 6, Београд (Савски Венац), под бр. I-529/22 од 19.08.2022. године, одговорног урбанисте дипл.инж.арх. Марије Д. Мичијевић, са лиценцом број 200 1598 18;
- Потврда урбанистичког пројекта, издата од стране овог органа под бр. 350-202/2022-08/1 од 19.08.2022. године;
- Идејно решење – 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. БД I – 610.1/22, од октобра 2022. године, израђено од стране Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. Београд (Савски Венац), Матични број: 20537434, ПИБ: 106120524, ул. Хумска бр. 6, Београд (Савски Венац), главног пројектанта дипл.инж.арх. Давидовић Р. Надице, са лиценцом број 210 A053 20 и одговорног пројектанта пројекта архитектуре дипл.инж.арх. Веселиновић Н. Стефана, са лиценцом број 210 A109 20;
- Пуномоћје, _____, којим овлашћује _____, _____, од 12.11.2021. 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 спроведеном уклањању објекта уколико се уклањање врши на основу решења о уклањању објекта ван система обједињене процедуре, 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 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

Доставити:

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