



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-24385-LOC-1/2024
Заводни број: 002336954 2024 08033 004 031 351 160
Датум: 29.08.2024. године
Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћнице [REDACTED] за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 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, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20) и „Урбанистичким пројектом за изградњу и уређење дела Спортско-рекреативног центра у Врању, на катастарској парцели број 6522/1 КО Врање 1, ППР Зоне 1 у Врању - Централна зона, град Врање“, потврђеним од стране Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, Градске управе града Врања, под бројем 350-48/2023-08/1 од 02.06.2023. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу спортског објекта - објекат за учеснике са тушевима и гардеробом, спратности II, на катастарској парцели бр. 6522/1 КО Врање 1, категорије објекта „B“, класификационе ознаке 100% - 126500 (зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору (кошаркашка и тениска игралишта, пливалишта, гимнастичке дворане, хокеј итд.) и које имају просторе за гледаоце (трибине, подесте, терасе итд.) као и за учеснике (тушеве, гардеробе итд.)).

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 6522/1 КО Врање 1, површине 42.284m², има непосредни приступ на градску саобраћајницу II реда - улицу Милунке Савић према северу, и на градску саобраћајницу I реда - Булевар Патријарха Павла према југу; Предметна катастарска парцела се граничи са источне стране катастарском парцелом број 6506 КО Врање 1 (пешачка стаза) а са западне стране катастарским парцелама број 6829 КО Врање 1

(фабрика БАТ), број 6515 КО Врање 1 и број 6519 КО Врање 1 (дечији вртић „Наше дете“). На предметном простору постоје четири тениска терена, два терена за мали фудбал, два терена за кошарку, стаза за ролере и парк за одмор и игру деце. У функцији постојећих тениских терена на предметном простору се налази и објекат који садржи кафић, две свлачионице, санитарни чвор и канцеларију. Осим тениских терена остали наведени спортски терени као и парк за одмор и игру деце су у јако лошем стању. Предметни простор је делимично опремљен водоводном, канализационом и ЕЕ мрежом. Кроз предметну парцелу пролазе и интерне пешачке саобраћајнице у оквиру комплекса Спортског центра. Предметна локација је у паду од севера према југу, са висинском разликом од око 9м.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

Према „Урбанистичком пројекту за изградњу и уређење дела Спортско-рекреативног центра у Врању, на катастарској парцели број 6522/1 КО Врање 1, ПГР Зоне 1 у Врању - Централна зона, град Врање“ претежна намена земљишта на коме се налази предметна катастарска парцела је спорт и рекреација. Планира се изградња следећег садржаја:

- Атлетска стаза за 8 такмичара;
- Стаза за ролере у ширини од 6м;
- Терен за фудбал и атлетске дисциплине (тркачке, бацачке, скакачке и вишебој);
- Трим стаза са трим станицама за тренинг;
- Отворени мултифункционални терен (мали фудбал, рукомет, кошарка, одбојка);
- Тениски терени;
- Објекат који садржи свлачионице, оставе, тоалете, туш кабине и јавни тоалет;
- Фудбалски терен;
- Трибине;
- Централни трг у парку са фонтаном;
- Дечије игралиште;
- Скејт парк;
- Адреналински парк;
- Стена за пењање;
- Тениски зид;
- Сеник са шаховским таблама;
- Расвета;
- Зелене површине;
- Чесма;
- Мобилијар;
- Видео надзор;
- Ограда;
- Потпорни зид.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Урбанистичком пројекту:

- Објекат лоцирати на северозападном делу предметне у односу на међну линију са катастарском парцелом 6519 КО Врање 1 (дечији вртић) мин. 5,5м;
- Планирани објекат је приземан и чине га две целине које се могу градити фазно;
- Бруто површина планираног објекта је 334,34 m²;
- Индекс искоришћености - 0,79%;
- Индекс изграђености - 0,0078;
- Спратност објекта - II;
- Висина објекта - 5,78m;

Није дозвољено користити земљиште или обављати неке друге делатности као ни градити и

употребљавати објекте и постројења ако нису у складу са основном наменом предметног земљишта која је дата у ПГР-у Зоне 1 у Врању – централна зона („Службени гласник Града Врања“, број 40/20) – спорт и рекреација.

- Зелене површине (са фудбалским тереном) - 40,24%;
- Улаз у комплекс планира се са пешачке стазе (катастарска парцела број 6506 КО Врање 1) која са источне стране, целом дужином, тангира предметну катастарску парцелу;
- Корисници предметног комплекса паркираће своја возила на постојећем паркингу Спортско-рекреативног центра испред спортске хале. На катастарској парцели број 6508/1 КО Врање 1 већ постоји изграђен паркинг простор за кориснике спортско-рекреативног центра, који се налази испред спортске хале, непосредно уз ул. Булевар Патријарха Павла (раније Булевар АВНОЈА). Постојећи паркинг простор садржи 114 паркинг места за аутомобиле и 6 паркинг места за аутобусе.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Идејним решењем је предвиђена изградња објекта у функцији спортско рекреативног центра - објекта за учеснике са тушевима и гардеробом, који је урбанистичким пројектом предвиђен за изградњу у другој фази.
- Објекат се састоји од улазног трема, два ходника са оставом, четири свлачионице, два мокра чвора (тушеви и WC), јавног тоалета за жене, јавног тоалета за мушкарце, два улазна ходника и чекаонице, два мокра чвора и теретане.
- Новопроектовани објекат је бруто површине 334,34m²; Површина постојећег објекта на парцели је 110,75m², а укупна површина земљишта под објектима на парцели је 445,09m²;
- Индекс заузетости - 1,05 %;
- Индекс изграђености - 0,01;
- Процент зелених површина са фудбалским тереном - 40,24 %;
- Спратност објекта - II;
- Висина објекта - 5,78m;
- У објекту су планиране следеће инсталације: водовод и канализација, инсталација јаке струје и громобрана и инсталација слабе струје.
- Улаз у комплекс планира се са пешачке стазе (катастарска парцела број 6506 КО Врање 1) која са источне стране, целом дужином, тангира предметну катастарску парцелу;
- Објекат ће бити изграђен у једној фази.

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

- Према обавештењу бр. 8Т, 1.1.0-D-07-06-373097-24, од 26.08.2024. године, издатом од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, није потребно издавање услова за пројектовање и прикључење за предметни објекат, јер су за наведену кат. пар. бр. 6522/1 КО Врање 1, издати услови за пројектовање и прикључење бр. 8Т, 1.1.0-D-07-06-373836-24, од 26.08.2024. године (ROP-VRE-24386-LOC-1-НРАР-4/2024); Наведени објекат ће бити прикључен на новопроектовану трансформаторску станицу која ће бити изграђена према условима за пројектовање и прикључење број 8Т, 1.1.0-D-07-06-373836-24, од 26.08.2024. године (ROP-VRE-24386-LOC-1-НРАР-4/2024), који се односе на изградњу Спортских терена на кат. парц. бр. 6522/1 КО Врање 1.
- Према техничким условима за пројектовање и извођење радова, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д 211-362263/2-2024. године, на предметној катастарској парцели не постоје подземни

телекомуникациони објекти и телекомуникациони каблови, па се за извођење предметних даје сагласност под датим условима.

- Према техничким условима издатим од ЈП „Водовод“ Врање, бр. 2528/2 од 13.08.2024. године, на предметној локацији постоји улична водоводна мрежа профила ПЕХД ДН 110mm и профила АЦЦ ДН 100mm. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00m - 1.50m; на предметној локацији постоји улична канализациона мрежа профила ПВЦ ДН 160mm, профила АЦЦ ДН 150mm, профила АЦЦ ДН 200mm и профила АЦЦ ДН 300mm. Дубина постојеће цеви је 2,50m.
- Према техничким условима за пројектовање бр. 2468 од 26.08.2024. године, издатим од стране ЈП „Нови Дом“, на предметној локацији постоји изграђена топловодна мрежа, на дубини од 0,8m-1,0m, са површинским слојем песка и земље разасутим преко топловодних предизолованих цеви у дебљини од 0,5m-1,0m; Сагласност на техничку документацију издаје се уз обавезу инвеститора-извођача радова да радове које изводи у односу на топловодну мрежу, изведе према датим условима и важећим техничким прописима.
- Према обавештењу бр. 07.10.1 број 217-6238/24-1 од 14.08.2024. године, издатим од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Врању, нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара, а у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Сходно чл. 123 закона о планирању и изградњи потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Услови прибављени за израду урбанистичког пројекта:

- Према техничким условима за прикључење објекта на постојећу тк мрежу, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д 211-115514/3-2023, од 17.03.2024. године, варајућих кровних носача и уводника које обезбеђује и монтира Телеком Србија.
- Према саобраћајно-техничким условима, издатим од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ бр. 303-1/23 од 17.03.2023. године, саобраћајни прикључак за спортско-рекреативни центар на градску саобраћајницу првог реда (к.п.6508/3 КО Врање 1 – Булевар Патријарха Павла), планираног попречног профила 28.50m(3.00m;6.00m;3.40m;6.00m;2.60m;4.80m) који је асфалтиран и изведен у планираном профилу преко к.п. бр. 6508/1 КО Врање 1, који је већ изведен и у редовној употреби; Паркирање решити на тај начин што ће се користити постојећи паркинг простор који је изграђен на к.п. бр. 6508/1 КО Врање 1.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Условима за пројектовање и прикључење бр. 8Т, 1.1.0-D-07-06-373836-24, од 26.08.2024. године, у предмету ROP-VRE-24386-LOC-1/2024), који се односе на изградњу Спортских терена на кат. парц. бр. 6522/1 КО Врање 1, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, констатује се да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова, изградње недостајуће електроенергетске инфраструктуре. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објекта са имаоцем јавних овлашћења.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-24385-LOC-1-HPAP-5/2024;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-24385-LOC-1-HPAP-3/2024;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-24385-LOC-1-HPAP-4/2024;
- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-24385-LOC-1-HPAP-7/2024;
- ВРАЊЕ: ЈП "НОВИ ДОМ" ВРАЊЕ, ГРАД ВРАЊЕ, ROP-VRE-24385-LOC-1-HPAP-6/2024;

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од дана 05.08.2024. године;
- Идејно решење - 0. Главна свеска бр. 42/2024, од 31.07.2024. године, главног пројектанта Крстић Саше, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 I041 09, 1.0.Пројекат архитектуре бр. 42/2024, од 31.07.2024. године, израђени од стране Радње за архитектонску делатност „САША ЗМАЈ“ Трговиште, одговорног пројектанта Крстић Саше, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 I041 09;
- Катастарско-топографски план израђен од стране „ГЕО ПЛАН“, д.о.о. Врање;
- Списак катастарских парцела;
- „Урбанистички пројекат за изградњу и уређење дела Спортско-рекреативног центра у Врању, на катастарској парцели број 6522/1 КО Врање 1, ПГР Зоне 1 у Врању - Централна зона, град Врање“, израђен од стране ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ бр. 500-УП-23 од 21.04.2023. године, одговорног урбанисте Протић Миодрага, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 200 1276 11;
- Пуномоћје за подношење захтева, од 02.08.2024. године;

X Ови локацијски услови важе две године од дана издавања.

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 заштите од пожара, Елаборат енергетске ефикасности, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту 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 Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, преко овог надлежног органа кроз Централни информациони системи (ЦИС), таксиран са 620,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИТЕЉКА ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правница

Доставити:

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