



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-24386-LOC-1/2024

Заводни број: 002336959 2024 08033 004 031 351 160

Датум: 28.08.2024. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћнице [REDACTED]

[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) и члана 146. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 - аутентично тумачење, 2/23 - одлука УС), 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 спортских терена, на катастарској парцели бр. 6522/1 КО Врање 1, категорије објекта „Г“, класификационе ознаке 100% - 241100 (спортски терени - терени и припадајући објекти (осим зграда) намењени за спортове који се одржавају на отвореном).

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:

- Индекс искоришћености - 0,79%;
- Индекс изграђености - 0,0078;
- Спратност објекта - II;
- Висина објекта - 5,78m;
- Зелене површине (са фудбалским тереном) - 40,24%;
- Заштитне мреже иза свих терена требају бити од трајних савремених материјала отпорних на ударце и атмосферске прилике; Мреже причврстити на металну носећу конструкцију висине 4-5m.
- Цео комплекс ће бити ограђен заштитном транспарентном жичаном оградом висине мах 1,40m.
- Планиране су трибине за седење посетилаца (гледалаца) монтажано-демонтажног типа,

израђене од челичних профила са седиштима од термопластичних материјала.

- 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 предвиђено уређење спортско рекреативног центра и то прве и дела друге фазе предвиђене урбанистичким пројектом.

У првој фази предвиђена је изградња следећег садржаја:

1. Атлетска стаза за 8 такмичара;
2. Трим стаза са трим станицама за тренинг;
3. Терен за бацање кугле;
4. Стаза за ролере у ширини од 6м;
5. Скок у вис;
6. Фудбалски терен и атлетске дисциплине (бацање кладива, диска и копља);
7. Скок у даљ и троскок
8. Скок са мотком
9. Чесма
10. Потпорни зид
11. Поплочавање површина са рампама и степеништем;
12. Расвета, зелене површине, мобилијар, видео надзор и ограда.

У другој фази предвиђена је изградња следећег садржаја:

1. Мултифункционални терен (мали фудбал и кошарка) са трибинама;
2. Тениски терени;
3. Тениски зид;
4. Трим стаза са трим станицама за тренинг;
5. Постојећи објекат (задржава се);
6. Објекат за учеснике са тушевима и гардеробом који садржи свлачионице, оставе, тоалете, туш кабине и јавни тоалет (обухваћен засебним идејним решењем);
7. Поплочавање површина са рампама и степеништем;
8. Расвета, зелене површине, мобилијар, видео надзор и ограда.

- Индекс заузетости - 1,05 %.
- Индекс изграђености - 0,01.
- Процент зелених површина са фудбалским тереном - 40,24 %.
- Заштитне мреже на металној носећој конструкцији, висине 4-5m, се предвиђају иза свих терена. Простор оградити заштитним транспарентним оградама висине мах 1,40m.
- Планиране су трибине за седење посетилаца (гледалаца) монтажано-демонтажног типа, израђене од челичних профила са седиштима од термопластичних материјала.
- Предвиђено је прибављање прикључка на електроинсталације, водовод и канализацију и на пtt инсталације у складу са потребним капацитетима и условима имаоца јавних овлашћења.
- Пешачки приступ овом делу комплекса је са пешачке стазе која повезује улицу Милунке Савић и Булевар Патријарха Павла.
- Могућа је реализација фазно, из делова.

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

1. Услови за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Т, 1.1.0-D-07-06-373836-24, од 26.08.2024. године, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање, уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (недостајући ЕЕО) на предметном локалитету и то:
 - Кабловски вод 10 kV, израдом везе типа „УЛАЗ-ИЗЛАЗ“ на постојећем 10 kV кабловском воду између трансформаторских станица Спортска хала – блок 16 (Вртић) каблом типа ХНЕ49-А пресека мин. 150mm²;
 - У грађевинском објекту нове ТС 10/0,4 kV у власништву странке предвиди и означи простор за смештај разводног постројења 10 kV (у даљем тексту РП 10 kV), који је саставни део прикључка и који ће акон изградње постати део дистрибутивног система „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд. Странка је у обавези да у пројекту ТС 10/0,4 kV наведе да је тако означено РП 10 kV пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем. Посебна просторија мора бити са засебним улазом у коју ће приступ имати само лица овлашћена од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд.
 - Према техничким условима за пројектовање и извођење радова, издатим од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, бр. Д 211-366417/2-2024, од 16.08.2024. 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. 2529/2 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. 2469 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 вађећим техничким прописима.
 - Према обавештењу бр. 07.10.1 број 217-6239/24-1 од 14.08.2024. године, издатим од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Врању, за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чланом 33. и 34. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

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 28.50м(3.00м;6.00м;3.40м;6.00м;2.60м;4.80м) 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 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 објеката 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: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-24386-LOC-1-НРАР-4/2024;
- ВРАЊЕ: ЈП "НОВИ ДОМ" ВРАЊЕ, ГРАД ВРАЊЕ, ROP-VRE-24386-LOC-1-НРАР-6/2024;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-24386-LOC-1-НРАР-5/2024;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-24386-LOC-1-НРАР-3/2024;
- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-24386-LOC-1-НРАР-7/2024;

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. 41/2024, од 31.07.2024. године, главног пројектанта Крстић Саше, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 I041 09, 1.0.Пројекат архитектуре бр. 41/2024, 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 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, 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.