

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

Комуналне и грађевинске послове

ROP-HAN-23295-LOC-1/2021

IV Број: 350-76/21-03

01.09.2021.године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН, у [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник Слободан Ж Мијатовић из [REDACTED], а на основу члана 53а, 54, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи РС, („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, број 115/2020) и Плана генералне регулације насеља Владичин Хан (Сл. Гласник Града Врања, 11/2021), издаје

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, побољшање енергетске ефикасности и доградњу магацина за пелет објекта ОШ „Свети Сава“ на кп.бр. 1034/15, 724/2, 724/3, 714/7, 714/1 и 714/8 све КО Владичин Хан, објекат категорије В, класификациони број 126321 (основно образовање / 100%), укупне бруто површине након изведених планираних радова 4732,29 м<sup>2</sup>, претходно 4585,60 м<sup>2</sup>. Постојећи објекти на локацији се задржавају.

Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан (Сл. Гласник Града Врања, 11/2021), по коме су предметне парцеле у зони 2 - „Центар“, J 2 – јавне службе и објекти – Основне школе.

Предметна локација је у директној вези са две планиране саобраћајнице, и то на северу са саобраћајницом по пресеку 16-16 (коловоз мин 3.50м са окретницом) а на истоку са саобраћајницом по пресеку 11-11 (коловоз 2х3.00м и обострани тротоар ширине мин 1.50м).

Правила грађења која важе за предметне парцеле:

Основне школе - J2:

- индекс изграђености: максимум 0,35,
- спратност објекта: максимум П+2,
- грађевинска линија на 5,00м од регулационе линије,
- капацитет: око 38 одељења (30 ученика у одељењу),
- површина учионице: 1,8m<sup>2</sup> / по ученику,
- зелене и незастрте површине на парцели: минимум 30%,
- слободне површине за спортске активности на парцели: минимум 15%.
- Паркирање: на парцели најмање за 10% запослених.

На територији Плана се налазе две основне школе, ОШ „Бранко Радичевић“ и ОШ „Свети Сава“, које су лоциране у оба дела насеља, источно и западно од Јужне Мораве. Оне својим капацитетом и положајем у граду задовољавају потребе генерације 7 до 14 година. Предвиђа се реконструкција и обнова постојећих школских комплекса, уз могућност надзиђивања до дозвољене спратности ради побољшања услова рада, уређење слободних простора и отворених терена за физичке активности ученика.

Параметри за димензионисање:

- површина парцеле-комплекса: 21,0м<sup>2</sup>/ученику (основа за обрачун је настава у једној смени)
- површина школског објекта: 7,5м<sup>2</sup> / по ученику,
- индекс изграђености: 0,35,
- степен заузетости парцеле: 20%,
- спратност објекта: максимум П+2,
- капацитет: око 38 одељења (30 ученика у одељењу),
- површина учионице: 1,8m<sup>2</sup> / по ученику,

- зелене и незастрте површине на парцели: 30%,
- слободне површине за спортске активности на парцели: 15%.

#### Правила за зелене површине на парцелама дечијих установа, основних и средњих школа и других простора за боравак деце

- Правилном организацијом простора формирати целине за миран одмор, игру, спортске и остале активности а према потребама конкретне установе;
- Због штетног утицаја озонских рупа обавезно обезбедити потребну засену на просторима предвиђеним за игру деце ;
- Просторе намењене деци до седам година обрадити еластичним засторима и опремити атестираним реквизитима, који морају бити атрактивни и једноставни за одржавање;
- Не користити изразито алергене врсте, биљке са трновима и отровним плодовима, као и оне које у периоду опадања плодова много прљају простор (дуд нпр.);
- Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха.

#### **Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:**

- ЈП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови - подаци од 26.08.2021. године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова, број Д211-353497/3-2021 од 19.08.2021. године,
- ЕПС Дистрибуција - Огранак Врање, Мишљење – Сагласност на локацију број 8Т.1.1.0-Д-07.06-161021-21 од 25.08.2021. године,
- МУП РС – Сектор за ванредне ситуације Врање – Услови у погледу мера заштите од пожара бр. 217-12161/21-1 од 25.08.2021. године,
- Министарство заштите животне средине РС – Ова врста објекта се не налази на Листи 1 - пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја и на Листи 2 – пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину, **те не подлеже процедури процене утицаја,**

**Сви напред побројани услови саставни су део локацијских услова и морају бити испоштовани по сваком наводу приликом пројектовања и извођења радова. За све настале штете због непоштовања неког од издатих услова од стране јавних предузећа, трошкове сноси инвеститор.**

#### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

Инвеститор је дужан да приликом извођења радова не ошпети суседне објекте, а ако дође до оштећења да евентуалну штету надокнади.

Инвеститор је у обавези да изради пројектно-техничку документацију у складу са Законом о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу за прибављање грађевинске дозволе преко Система електронске обједињене процедуре а у складу са чл. 135. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) као и да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у складу са Законом.

Локацијски услови важе **две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу/е за коју је поднет захтев.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Уз захтев за издавање локацијских услова је приложено идејно решење планираних радова израђено од стране „Домус Инжењеринг“ доо, [REDACTED], [REDACTED] под бр. 26/21 од јула, 2021. године (главна свеска + пројекат архитектуре).

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање од стране имаоца јавних овлашћења, копију плана издату од Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 952-04-074-16052/2021 од 09.08.2021. године и Уверење за водове Службе за катастар водова Врање под бр. 952-04-308-1601/2021 од 27.07.2021. године.

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан је ценило приложене доказе, па је на основу члана 53а, 54, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС, број 115/2020) и Плана генералне регулације насеља Владичин Хан (Сл. Гласник Града Врања, 11/2021), одлучено као у диспозитиву локацијских услова.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На издате локацијске услове се може поднети приговор надлежном општинском већу, у року од три

дана од дана достављања локацијских услова.

**САМОСТАЛНИ САВЕТНИК**

**Милош Јовановић, д.и.а.**

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

**Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер**