

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове

Број предмета: ROP-HAN-13965-LOC-1/2022

Заводни број: IV 350-86/2022-03

Датум: 31.05.2022. године

, , Србија

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву Општине Владичин Хан, ул. [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник „Домус Инжењеринг“ доо, [REDACTED], [REDACTED], чији је заступник 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 број 11/2021 и 35/2021), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу објекта средњег образовања БРГП надземно 4217.55 м² (Гимназије "Јован Скерлић" и Техничке школе) са објектом спортске сале БРГП надземно 2381.60 м² у Владичином Хану на кп. бр. 1301/1 (17217 м²), 1301/2 (376 м²) обе КО Владичин Хан и делу кп.бр. 1298/1 (465 м²), 1303/30 (1484 м²) и 1303/31 (586 м²) све КО Владичин Хан, објекат категорије В, класификациони број 126331 (зграде средњих школа). Укупна БРГП доградње школе је 159.35 м², док је укупна БРГП доградње сале 64.50 м². На парцели се задржавају постојећи објекти.

Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 11/2021) и Првим изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Владичин Хан (Сл. Гласник Града Врања, број 35/2021), по коме се предметна локација налази у **зони 9 - „Дуге њиве - Осларци“, целина ЈЗ – јавне службе и објекти (средње школе).**

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне и целине у осталом грађевинском земљишту као и појединачна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону. Правила важе за изградњу објеката, замену, доградњу и реконструкцију постојећих, односно приликом реконструкције и доградње постојећих објеката не могу се прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом.

Правила грађења која важе за **целину ЈЗ – јавне службе и објекти (средње школе):**

Средња техничка школа и Гимназија “Јован Скерлић“ се налазе у истим објекту и раде у две смене са задовољавајућим капацитетом. Могуће интервенције на постојећем објекту су реконструкција, адаптација и проширење капацитета до дозвољених параметара, са циљем стварања бољих услова за рад и унапређење наставе. У оквиру грађевинске парцеле могуће је предвидети полигон за обуку возача.

Постојећи садржаји се могу трансформисати у оквирима исте делатности уколико се задовоље основни урбанистички параметри и прописи утврђени законском регулативом.

Под претпоставком да ће 50 до 80% популације од 7 до 15 година похађати средњу школу потребно је задовољити следеће параметре:

- површина под учионицама: 2,0m²/ученику,
- укупан изграђени простор БРГП: 10-12m²/ученику у смени,
- површина школског комплекса: 15-30m²/ученику у смени,
- спратност: максимум П+3

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

1. Могу се заменити новим, према условима из овог плана,
2. Могу се доградити, надградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија),

Доминантна намена

Компатибилне намене

Средња школа и гимназија	култура, наука, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
--------------------------	---

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

Саобраћај

- Попречни профили постојеће примарне мреже саобраћајница остају као у постојећем стању, са обавезном реконструкцијом коловозног застора на местима где је то

потребно. Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати одређене стандарде по питању попречног профила.

- У постојећим, изграђеним насељима, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом, односно побољшањем саобраћајног решења, нивелације, стварање нове јавне површине и друго.
- Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница потребно је да се израде идејни пројекти саобраћајница којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције.
- Попречни профил новопланираних саобраћајница треба да садржи коловоз са најмање једном траком по смеру и обостране тротоаре.
- Укрштања градских саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.
- Приликом пројектовања саобраћајница и њихових укрштања придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута као и осталих стандарда, правилника, закона који регулишу ову област.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.
- Због конфигурације терена, као и непланске градње на територији Плана, чест је случај да су улице „слепо“ завршавају. На крају сваке овакве улице предвидети окретнице у складу са попречним профилем улице уз обавезно поштовање важећих стандарда.

Ради повећања безбедности одвијања саобраћаја на примарним саобраћајницама, као најфреквентнијим путним правцима у насељу, предлажу се и следеће мере:

-обезбеђивање стандардних попречних профила саобраћајница и проширење делова улица који представљају уска грла;

-улагање у обнову и изградњу квалитетне јавне расвете саобраћајница, нарочито у зонама раскрсница и пешачких прелаза;

-замена и редовно одржавање саобраћајне сигнализације.

Формирање грађевинских працела у оквиру сваке целине врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима парцелације датим за сваку поједину типичну целину. Обзиром да је део парцела бр. 1298/1 и 1303/30 обе КО Владичин Хан планиран за целину К11 – градска топлана, неопходно је пре реализације исте издвојити посебну парцелу обзиром да ова делатност није спојива са образовањем.

Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЛП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање број 1383/22-1472 од 26.05.2022.године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова, број Д211-201890/2-2022 од 18.05.2022.године,
- Електродистрибуција Србије - Огранак Врање, Мишљење – сагласност на локацију бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-208513-22 од 27.05.2022. године,

- МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Врању, услови у погледу мера заштите од пожара 09.10.1 број 217-7897/22-1 од 19.05.2022.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 оштети 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 преко Система електронске обједињене процедуре за добијање грађевинске дозволе, 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).

Локацијски услови важе **две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу 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 планиране изградње израђено од стране „Домус Инжењеринг“ доо, [REDACTED], [REDACTED], под бр. 45/21, септембар 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 водова Службе за катастар водова Врање под бр. 952-04-308-264/2022 од 13.05.2022.године и копију плана издату од Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 952-04-074-10121/2022 од 16.05.2022.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) и Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 11/2021 и 35/2021), 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