



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-17204-LOC-1/2018
Број: 353-223/2018-08/1
12.07.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, у Врању решавајући по захтеву, Града Врања из Врања, са седиштем у ул. Краља Милана бр.1, за издавање Локацијских услова за реконструкцију Дома културе, спратности По₁+По₂+П+2, на кат.парцели број 5096 КО Врање 1, у ул.Партизанској бр.1 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх. Протић Миодрага из Врања, са станом у ул.Матије Гупца бр.49/3, а на основу члана 53а, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и чл.6, 7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) а по Овлашћењу датом од стране начелника Градске Управе у Решењу под бројем 031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., дипл.инж.арх.Милена Стошић, доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију Дома културе, спратности По₁+По₂+П+2, на кат.парцели број 5096 КО Врање 1, у ул.Партизанској бр.1 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, у власништву Града Врања из Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Протић Миодрага из Врања, са станом у ул.Матије Гупца бр.49/3. Бруто површина другог нивоа подрума је 684,83м², бруто површина првог нивоа подрума је 1712,04м², бруто површина приземља је 4500,60м², бруто површина првог спрата предметног објекта је 4.762,76м², бруто површина галерије је 515,27м² и бруто површина другог спрата предметног објекта је 3.320,92м². Укупна развијена бруто грађевинска површина надземног дела објекта је 13.099,55м². Укупна бруто изграђена површина објекта је 15.496,42м². Категорија објекта је „V“, а класификациони број је 58,47% 126102-дворане са састанке и вишенаменске дворане које се углавном употребљавају за културно-уметничку делатности, 31,90% је 123002-зграде за трговину на велико и мало, 6,49% је 121114-ресторани, барови и сличне угоститељске зграде и 3,14% је 122012-пословне зграде.

Катастарска парцела број 5096 КО Врање 1 у ул. Иве Лоле Рибара у Врању је укупне површине 8.679,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. На парцели се налази зграда Дома културе са Библиотеком „Бора Станковић, Галеријом Народног универзитета, Галеријом Народног музеја, Историјски архив „31.јануар“, Школа анимираног филма, Омладински културни центар, КУД, Радио Врање, Радио Телевизија Врање, Радио Телевизија Србије, Центар за талента и Дечији Савез.

Катастарске парцеле број **5096 КО Врање 1** представља изграђену парцелу на којој је изграђена јавни објекат-зграда Дома културе, а све у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Предметна парцела се налази у зони **Ј-6 Дом културе и Градска библиотека**. Дозвољене су следеће интервенције на парцели и постојећим објектима јавних служби: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са постојећим параметрима. Паркирање је решено на паркинзима који се налазе на предметној катастарској парцели као и паркинзима који се налазе на катастарским парцелама које су у власништву инвеститора и налазе се у непосредној близини у склопу комплекса Дома културе.

Улаз у Дом културе је директно из саобраћајница улице **Партизанска**, улице **Иве Лоле Рибара** и улице **29.Новембра**.

Грађевинска линија објекта који се реконструише и дограђује се задржава постојећа.

За реконструкцију Дома културе на кат.парцели број **5096 КО Врање 1**, у ул.**Партизанској у Врању**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању прибављени су услови имаоца јавних овлашћења**.

У технички условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издати од ЈП „Водовод“ из **Врања** под бројем **2564/1** од **25.06.2018**.године приложена је ситуација на којој је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне PVC** профила **100mm**, профила **PE DN 110mm** и профила **PE DN 160mm**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се **око 4 бара**. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре). Техничке услове за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, одређује ЈП Водовод на основу техничке документације коју израђује инвеститор и доставља на увид. Под пројектно техничком документацијом се подразумева пројекат за грађевинску дозволу – ПГД. На приложеној ситуацији учртана је улична фекална канализација профила **200mm** од **азбестно цементних цеви** и профила **150mm** од **керамичких цеви**. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2.00–2.50м**. Главним пројектом предвидети да се прикључак улива: у улични ревизиони силаз у бочну банку уз обраду (жлеб) до уласка у кинету, у тело колектора на **0,7R** од дна код колектора (**R** - пречник цеви), преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног предрачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од **150mm**. Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од **2% до 6%** управо на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Одобрење за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу издаје ЈП „Водовод“ Врање. Радове на изради прикључка на јавну водоводну и канализациону мрежу изводи искључиво ЈП „Водовод“ Врање, а на захтев Инвеститора. Радови на изради прикључка падају на терет Инвеститора. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

У условима за пројектовање и прикључење објекта **Јавна расвета Паркинга**, под бројем **8Т.1.1.0-Д-07.06-195980-18** од **09.07.2018**.године, издати од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо **Броград, Огранак Електродистрибуција Врање** стоје услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **43,5kW**; називна струја главних осигурача **63А**; фактор снаге изнад **0.95**. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта је полиестерски орман мерног места за уградњу директне мерне групе поставити у **ТС 10/0,4KV ДОМ КУЛТУРЕ**. Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона ТН систем. Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека **16mm²** одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне

стежаљке са увезивањем фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. За прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу потребна је испоштовати услове дате у условима за пројектовање и прикључење издатиом од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

Према техничким условима за пројектовање и извођење радова датим од Предузећа за телекомуникације **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бројем бр.А334-2565582/4 од **25.06.2018.**године, инвеститор-извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима. У зони извођења радова не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, као ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, такође мора бити увек обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалног интервенисања. Пре почетка радова потребно је, у сардњи са надлежном службом „Телеком Србија“–Служба за мрежне операције Врање, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуално одступање од трасе дефинисаних издатим условима. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањем планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова као и услове из приложене сагласности. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објекта, Телеком Србије ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законску прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих електронских комуникација, што ће регулисати уговором. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србија“, пример материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србија“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ А.Д. Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова. По завршетку радова инвеститор је у обавези да обавести предузеће „Телеком Србија“ ад да су радови на изградњи овог објекта завршени.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради **Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу** у складу са условима из ових Локацијских услова, **Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу**, као и да уради **Елаборат енергетске ефикасности** који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и **доказ о власништву за предметну парцелу и уплату предвиђене накнаде за вођење ЦЕОП-а.**

Ови локацијски услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.**године под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

Реконструкција Дома културе на кат.парцели број **5096 КО Врање 1**, у ул. **Партизанској у Врању**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**, у власништву **Града Врања** из **Врања**, са седиштем у ул.**Краља Милана бр.1**, може бити изведена у **једну фазу** или **више фаза** што ће бити дефинисано **Пројектом за грађевинску дозволу.**

Уз захтев за издавање ових Локацијских услова прибављена је следећа документација:

–Копија плана предметних парцела, издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-93/2018 од 22.06.2018.године;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издати од ЈП „Водовод“ из Врања под бројем 2564/1 од 25.06.2018.године;

–Услови за пројектовање и прикључење под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-195980-18 од 09.07.2018.године, издати од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Броград, Огранак Електродистрибуција Врање;

–Технички услови за пројектовање и извођење радова под бројем А334-256558/4-2018 од 25.06.2018.године, издати од Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш;

–Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре под бројем 171/18 од 12.06.2018.године урађени од Јавног предузећа „Завод за урбанисам“ из Врања, са седиштем у ул.Иве Лоле Рибара бр.1, главни пројектант је дипл.инж.арх.Протић Миодраг, са лиценом број 330 Н424 09 13. Планира се реконструкција зграде Дома културе, спратности По₁+По₂+П+2, на кат.парцели број 5096 КО Врање 1, у ул.Партизанској бр.1 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању. Бруто површина другог нивоа подрума је 684,83м², бруто површина првог нивоа подрума је 1712,04м², бруто површина приземља је 4500,60м², бруто површина првог спрата предметног објекта је 4.762,76м², бруто површина галерије је 515,27м² и бруто површина другог спрата предметног објекта је 3.320,92м². Укупна развијена бруто грађевинска површина надземног дела објекта је 13.099,55м². Укупна бруто изграђена површина објекта је 15.496,42м². Категорија објекта је „V“, а класификациони број је 58,47% 126102-дворане са састанке и вишенаменске дворане које се углавном употребљавају за културно-уметничку делатности, 31,90% је 123002-зграде за трговину на велико и мало, 6,49% је 121114-ресторани, барови и сличне угоститељске зграде и 3,14% је 122012-пословне зграде.

–Уплата наканаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00дин. од дана 14.06.2018.године;

–Овлашћење подносиоца захтева Града Врања из Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, под бројем Сл.17/2018 од 13.06.2018.године;

–Препис листа непокретности број 14510 издат од РГЗ Службе за катастарске непокретности Врање под бројем 952-1/2018-1996 од 28.05.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEO LIDER“ доо из Бујановца.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Поука о правном средству: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врање, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх.