



Република Србија
ГРАД ВРАЋЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-30280-LOC-1/2018
Број: 353-393/2018-08/1
01.11.2018.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 зграде Дома културе, спратности П+1, на кат.парцели број 104/1 КО Доњи Нерадовац, у селу Доњи Нерадовац у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Белић Немање из Врања, са станом у ул.Филипа Филиповића бр.19., 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 зграде Дома културе, спратности П+1, на кат.парцели број 104/1 КО Доњи Нерадовац, у селу Доњи Нерадовац у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, у власништву Града Врања из Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1. Бруто површина приземља предметног објекта је 562.98м². Бруто површина спрата предметног објекта је 400,238м². Укупна бруто изграђена површина објекта је 963,21м². Категорија објекта је „V“, а класификациони број је 100% 126102-дворане са састанке и вишенаменске дворане које се углавном употребљавају за културно-уметничку делатности.

Катастарска парцела број 104/1 КО Дони Нерадовац у селу Доњи Нерадовац у Врању је укупне површине 2.730,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Просторног Плана Града Врања. На парцели се налази зграда Дома културе која је предмет реконструкције кроз овај захтев и која је изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта у површини од 562.98м² и помоћни објекат у површини од 52,00м².

Предметна парцела се налази у грађевинском земљишту где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до 25%.
Проценат озелењених површина је 20%.
Максимална спратност објекта може бити до П+2+Пк.

Улаз у зграду Дома културе је директно са главног пута са северозападне стране објекта.

Грађевинска линија објекта који се реконструише и дограђује се задржава постојећа и удаљена је од регулационе **8,5м-8,11м**.

За реконструкцију зграде Дома културе на кат.парцели број **104/1 КО Доњи Нерадовац**, у селу **Доњи Нерадовац у Врању**, у оквиру **Просторног Плана Града Врања** прибављени су **услови имаоца јавних овлашћења**.

У технички условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издати од ЈП „Водовод“ из **Врања** под бројем **4286/1** од **18.10.2018**.године, стоји да на наведеној локацији ЈП „Водовод“ **Врање** нема својих подземних инсталација. Планом је предвиђена изградња инфраструктуре и саобраћајнице на коју је власник објекта дужан да изврши прикључење на водоводну мрежу у складу са Одлуком о водоводу и канализацији за подручје града **Врања**, којом је дефинисан рок. До спровођења плана, власник објекта је дужан да сам обезбеди извор напајања објекта водом преко алтернативних решења на својој парцели. 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. Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује **1,5м** од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за читавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа. Канализање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је уцртана улична фекална канализација од **PVC** профила **200мм**. 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) и преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. 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 у погледу мере заштите од пожара издатим од **Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације Врање**, под бројем **217-15470/18-01** од **19.10.2018**.године, надлежни Орган нема посебних услова у погледу мере заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

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 **Просторног плана Града Врања** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **15.06.2018**.године под бројем **35-31/2018-10** („Службени гласник Града Врања“ бр.18/18).

Реконструкција зграде Дома културе на кат.парцели број **104/1 КО Доњи Нерадовац**, у селу **Доњи Нерадовац у Врању**, у оквиру **Просторног Плана Града Врања**, 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 952-04-076-6191/2018 од 15.10.2018.године;

–Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издати од ЈП „Водовод“ из Врања под бројем 4286/1 од 18.10.2018.године;

–Услови у погледу мере заштите од пожара издати од Републике Србије, Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације Врање, под бројем 217-15470/18-1 од 19.10.2018.године;

–Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре под бројем 14-18 од августа 2018.године урађени од Архитектонског студија „ARCHIMODUL“ из Врања, главни пројектант је дипл.инж.арх.Пешић Татјана, са лиценом број 300 О490 15. Планира се реконструкција зграде Дома културе, спратности П+1, на кат.парцели број 104/1 КО Доњи Нерадовац, у селу Доњи Нерадовац у Врању, у оквиру Просторног Плана Града Врања, у власништву Града Врања из Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1. Бруто површина приземља предметног објекта је 562.98м². Бруто површина спрата предметног објекта је 400,238м². Укупна бруто изграђена површина објекта је 963,21м². Категорија објекта је „V“, а класификациони број је 100% 126102-дворане са састанке и вишенаменске дворане које се углавном употребљавају за културно-уметничку делатности.

–Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00дин. од дана 10.09.2018.године;

–Овлашћење подносиоца захтева Града Врања из Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, под бројем Сл.17/2018-36/9-МС од 04.09.2018.године;

–Препис листа непокретности број 634 КО Доњи Нерадовац издат од РГЗ Службе за катастарске непокретности Врање под бројем 952-1/2018-3066 од 06.09.2018.године;

–Уверење о снимљеном објекту премером из 1960.године, издато од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-076-22866/2018 од 08.10.2018.године;

–Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у ул.Партизанској бр.10-Ф4, под бројем 955-076-5061/2018 од дана 08.08.2018.године.

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
дипл.инж.арх.Милена Стошић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.Јована Антић