



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број: 353-89/2020-08/1
ROP-VRE-6705-LOC-1/2020
25.03.2020.године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштоту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у улици Краља Милана број 1 у Врању решавајући по захтеву, [REDACTED]

[REDACTED] 1, за издавање Локацијских услова за реконструкцију Дома културе, спратности По₁+По₂+П+2, на катастарској парцели број 5096 КО Врање 1, у улици Партизанска број 1 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Ђерић Ане из Врања, са станом у улици Косте Стаменковића број 4, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020) и члана 3, 6, 7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гласник РС“, бр.73/2019) и Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију Дома културе, спратности По₁+По₂+П+2, на катастарској парцели број 5096 КО Врање 1, у улици Партизанска број 1 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, а у власништву [REDACTED]

[REDACTED]. Бруто површина другог нивоа подрума је 854,16м², бруто површина првог нивоа подрума је 2.201,95м², бруто површина приземља је 4500,60м², бруто површина првог спрата предметног објекта је 4.762,76м², бруто површина другог спрата предметног објекта је 3.320,92м², бруто површина галерије хола је 515,27м² и 32,81м². Укупна развијена бруто грађевинска површина надземног дела објекта је 13.099,55м². Укупна бруто изграђена површина објекта је 16.187,87м². 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 улици 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 изграђен јавни објекат-зграда Дома културе, а све у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**. Предметна парцела се налази у зони **J-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-улица **Партизанска**, улица **Иве Лоле Рибара** и улица **29. Новебра**.

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

За реконструкцију Дома културе на катастарској парцели број **5096 КО Врање 1**, у улици **Партизанска у Врању**, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању** прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу којих ће се извршити реконструкција објекта.

У технички условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издати од ЈП „Водовод“ из **Врања** под бројем **908/1** од дана **18.03.2020.** године, приложена је ситуација на којој је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне од PVC** профила **100мм**, профила **PE DN 110мм** и профила **PE DN 160мм**. 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.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији учртана је улична фекална канализација профила **200мм** од **азбестно цементних цеви** и профила **150мм** 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 **150мм**. 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.

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 **A334-105478/2-2020** од дана **18.03.2020.** године, стоји да на предметној катастарској парцели не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни каблови Телеком-а Србија, и имаоц јавног овлашћења даје сагласност за извођење радова уз поштовање важећих Закона и свих пратећих прописа за извођење те врсте радова.

У Мишљењу на локацију, под бројем **8Т.1.1.0-Д-07.06-92484-20** од дана **09.07.2018.** године, издато од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Броград, Огранак Електродистрибуција Врање

стоји да на датој локацији постоје електроенергетски објекти који су у власништву **„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Броград, Огранак Електродистрибуција Врање**. Имаоц јавног овлашћења даје сагласност на локацију предметног објекта уз поштовање следећих услова:

- да се приликом израде планске документације води рачуна о положају и трасама ЕЕО,
- инвеститор је дужан да о свом трошку изврши измештање свих постојећих ЕЕО, уколико се радови на објекту изводе исод, изнад или поред ЕЕО супротно закону и техничким и другим прописима;

- у случају да дође до оштећења ЕЕО услед непажње извођача, инвеститор је дужан да плати све трошкове санације на истим;

- на ситуацији су дати оријентациони положаји подземних водова, а стварно стање ће се утврдити обележавањем истих на лицу места. На спорним деоницама неопходно је извршити пробно ископавање ради утврђивања стварног положаја подземних водова.

У условима за израду пројекта датим од стране **Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“**, са седиштем у улици **Иве Лоле Рибара број 1 у Врању**, под бројем **339/20** од дана **23.03.2020.** године, дати су **услови које инвеститор треба да задовољи током реконструкције објекта**. Предметна катастарска парцела се наслања непосредно на сабирну саобраћајницу (**Улица Партизанска**) која је асфалтирана и изведена у планском профилу, попречног профила **14,00м (4,00м/6,00м/4,00м)**, сабирну саобраћајницу (**Улица Иве Лола Рибара**) попречног профила **14,00м (6,00м/5,50м/2,50м)**. У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати са истим у ширини од минимум **3,50м** која неће ометати саобраћај у сабирној саобраћајници као и у стамбеној саобраћајници, поштујући важеће прописе и нормативе према **Закону о планирању и изградњи** и свим важећим законима и правилницима.

У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са интерним саобраћајницама, прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према **Закону о планирању и изградњи** и свим важећим законима и правилницима везаним за ову проблематику.

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 **217-4861/20-1** од дана **19.03.2020.** године, надлежни Орган нема посебних услова у погледу мера заштита 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.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи са чланом **138 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020).**

Сходно члану **123 Закона о планирању и изградњи**, а у складу са одредбама **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“; бр.68/2019)** и члана **33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/09 и 20/15)** потребно је, пре одпочињања поступка за уврђивање подобности објекта за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и главни пројекат заштите од пожара.

При пројектовању објекта, уређењу парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са **Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС”, бр.22/2015).**

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети **термо, звучну и хидро изолацију објекта.**

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 све потребне **Елаборате**

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 локацисјки 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 катастарској парцели број 5096 КО Врање 1, у улици Партизанској у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, а у власништву Града Врања из Врања, са седиштем у улици Краља Милана број 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 предметне парцеле**, издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-4060/2020 од дана 16.03.2020.године;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** издати од ЈП „Водовод“ из Врања под бројем 908/1 од дана 18.03.2020.године;
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** под бројем А334-105478/2-2020 од дана 18.03.2020.године, издати од Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш;
- **Мишљење на локацију** под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-92484-20 од 17.03.2020.године, издато од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Броград, Огранак Електродистрибуција Врање;
- **Услови за израду пројекта** под бројем 339/20 од дана 23.03.2020.године, издати од стране Јавног предузећа „Урбанизам и изградња Града Врања“, са седиштем у улици Иве Лоле Рибара број 1 у Врању;
- **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 217-4861/20-1 од дана 19.03.2020.године;
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем 239/20 од 20.02.2020.године урађени од стране Јавног предузећа „Завод за урбанизам“ из Врања, са седиштем у улици Иве Лоле Рибара број 1, са главним пројектантом дипл.инж.арх.Протић Миодрагом, са лиценом број 330 Н424 09. Планира се реконструкцију Дома културе, спратности По₁+По₂+П+2, на катастарској парцели број 5096 КО Врање 1, у улици Партизанској број 1 у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, а у власништву Града Врања (МБПЛ 07179715; ПИБ 100548456), са седиштем у улици Краља Милана број 1 у Врању. Бруто површина другог нивоа подрума је 854,16м², бруто површина првог нивоа подрума је 2.201,95м², бруто површина приземља је 4500,60м², бруто површина првог спрата предметног објекта је 4.762,76м², бруто површина другог спрата предметног објекта је 3.320,92м², бруто површина галерије хола је 515,27м² и 32,81м². Укупна развијена бруто грађевинска површина надземног дела објекта је 13.099,55м². Укупна бруто изграђена површина објекта је 16.187,87м². 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;
- **Идејно решење пројекта електроенергетских инсталација** под бројем 08/20 од 11.03.2020.године урађен од стране ПР за инжењерске делатности „VIK INŽENJERING“ из Врањске Бање, са седиштем у улици Доситејева број 14, са главним пројектантом дипл.инж.ел.Станков Станком, са лиценом број 350 9836 04;
- **Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а** у износу од 2.000,00 динара од дана 12.03.2020.године;
- **Овлашћење подносиоца захтева,** [REDACTED], под бројем Сл.17/2020БС од дана 11.03.2020.године;

– **Катастарско-топографски план** урађен од стране Геодетског бироа „**GEO LIDER**“ доо из Бујановца од дана **08.06.2018.**године.

Локацијски услови важе **24 месеци** од дана издавање 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 Врања** у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

ОБРАДИО САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник **Михајловић Драган**

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
дипл.инж.арх.**Јована Антић**