



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности и
заштиту животне средине

ROP-VRE-13880-LOC-1/2019

Број: 353-258/2019-08/1

17.06.2019.године

В Р А Њ Е

Ул.Краља Милана бр.1

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања поступајући по захтеву подносиоца захтева, "IMMOBALCAN" доо из Београда са седиштем у ул. Михајло Пупин број 6, поднетог преко пуномоћника, Мартина Дуцхе из Тренчина, Словачка, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта-тржни центар, спратности П, на катастарској парцели број 12943 КО Врање 1 у Врању, на основу члана 53 а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) 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), чл.7 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр.35/2015, 114/2015 и 117/17), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ бр.23/15, 77/15 и 96/2016), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр.61/2011) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 112-72-42/2019-05 од 28.05.2019.године, на основу Плана детаљне регулације потеза између улице Булевара АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању усвојеног на седници Скупштине Града Врања дана 24.01.2012.године под бројем 35-1/2012-13 („Службени гласник Града Врања“ број 1/12) и Измене и допуне Плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању, усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 20.07.2018.године под бројем 35-39/2018-10 („Службени гласник Града Врања“ број 21/18), дипл.инг.арх.Радица Милић, издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу пословног објекта-тржни центар, спратности П на кат.парцели број 12943 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана детаљне регулације потеза између улице Булевара АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању усвојеног на седници Скупштине Града Врања дана 24.01.2012.године под бројем 35-1/2012-13 („Службени гласник Града Врања“ број 1/12) и Измене и допуне Плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању, усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 20.07.2018.године под бројем 35-

39/2018-10 („Службени гласник Града Враћа“ бр.21/2018). Бруто површина приземља тржног центра је **8.279,98 м2**. Категорија објекта је „В“, класификациона ознака је **100%-123002** –тржни центар преко **400 м2**. Објекат је приземни, пројектован као отворени тржни центар са **18** локала.

Катастарска парцела број **12943 КО Враће 1** у **Врању** је укупне површине **18.240,80 м2** и представља неизграђену грађевинску парцелу у оквиру Плана детаљне регулације потеза између улице Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању и Измене и допуне плана Детаљне регулације потеза између улице Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању.

Предметна парцела се налази у зони пословно-услужних садржаја где је дозвољено пословање, трговина, угоститељство и услуге. У овој зони није дозвољена изградња стамбених објеката, стамбено-пословних објеката и пословно-производних објеката.

Планом детаљне регулације потеза између улице Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању и планом Измене и допуне плана Детаљне регулације потеза између улице Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању предвиђени су следећи параметри везани за изградњу:

Максимални индекс изграђености парцеле је до 2,4.

Максимални индекс искоришћености је до 60%.

Максимална дозвољена висина до слемена је 15,0 м за спратност П+2 и 18,0 м за спратност П+3.

Кровови треба да су равни или благог нагиба до 10 степени.

Максимална дозвољена спратност објекта је П+2. За објекте на угловима блокова и објекте јавне намене дозвољена спратност је П+3. За објекте спратности П+3, последња етажа мора бити повучена.

Заступљеност зелених површина у склопу пословно-услужних функција је минимално 20%.

Улаз у предметну парцелу је са западне стране из новопроектоване саобраћајнице.

На парцели су планирана два улаза за посетиоце и два пешачка приступа. Оба приступа су планирана из новопроектоване приступне саобраћајнице на западној страни парцеле. На парцели је предвиђен паркинг за **186** паркинг места (**20-40 ПМ/1000м2** корисне површине).

Грађевинска линија на кат.парцели број **12943 КО Враће 1** је удаљена **10,0 м** од регулационе линије улице **Париске комуне** и **5,0 м** у односу на новопријектовану улицу, односно на растојању од **2,5 м** у односу на суседне грађевинске парцеле. Објекат је делом своје источне фасаде постављен на грађевинску линију.

Атмосферску воду са крова објекта који се предвиђа усмерити према дворишту инвеститора.

Новопредвиђени пословни објекат-тржни центар биће прикључен на инфраструктуру у складу са прибављеним условима од имаоца јавних овлашћења и то:

У техничким условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања издатим од **ЈП „Водовод“** из **Врања** под бројем **2048/1** од **03.06.2019.** године приложена је ситуација на којој је учртана водоводна мрежа прве висинске зоне профила **200 мм** од азбестних цеви. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1,00-1,50 м**. Радни притисак у градској водоодној мрежи на месту прикључка креће се око **5,5 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**.

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.

Унутрашње водоводне инсталације спајају се на јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка.

Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео **ЈП „ВОДОВОД“**.

Сваки објекат који се снабдева водом из авног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.

Окно за водомер се поставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана фекална канализација профила **DN 200 мм** од керамичких цеви. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2,00-2,50 м**.

Главним пројектом предвидети да се прикључак улива:

- а) у улични ревизиони силаз у бочну банкину уз обраду (жлеб) до уласка у кинету;
- б) у тело колектора на **0,7R** од дна код колектора (**R**--пречник цеви);
- в) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал.

Спој пројектовати тако да не деградирати стабилност и функцију уличног канала.

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати

се постојећих стандарда.Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од **150 мм**.

Гранично реизионо окно извести **1,5 м** унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност **60 цм** а максимална **300 цм**).

Код израде Главног пројекта канализационог прикључка на градску канализациону мрежу, придржавати се важећих стандарда и прописа.

Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и канализационе мреже.

Прикључење дренажних подземних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено.

У условима за пројектовање и прикључење под бројем **8.Т.1.1.0-Д-07.06-179627-19** од **14.06.2019.**године издатим од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање оператор дистрибутивног система одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

**Напон на који се прикључује објекат:10 кВ.
Фактор снаге:0,95.**

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекат:

1)Грађевински део новопројектоване самостојеће ТС 10/0,4 kV тип до 1 x 1000 kVA са просторим за смештај најмање четири ћелија 10kV (2B+M+T) типског НН блока и компензацијом реактивне енергије $\cos\phi > 0,95$ као и за смештај трофазног трансформатора снаге 1000 kVA, 10/0,4kV карактеристика према СРПС ИЕЦ 76,ИЕЦ 354 на катастарској парцели странке.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Кабловски вод 10kV израдом везе типа „улаз-излаз“ са постојећег кабловског вода 10kV између ТС 10/0,4 kV Дунав и ТС 10/0,4 kV Идеа до новопројектоване ТС-1 10/0,4kV, каблом типа ХНЕ 49-А пресека мин.150 мм² и

Кабловски вод 10 kV, израдом веза типа „улаз-излаз“ са постојећег кабловског вода 10kV између ТС 10/0,4kV Дунав и ТС 10/0,4 kV Идеа до новопројектовање ТС-2 10/0,4kV, каблом типа ХНЕ 49-А пресека мин.150 мм².

Решење којим се одобрава изградња кабловских водова и употребна дозвола треба да гласи на ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање као инвеститор и подносиоца као

финансијера.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: У ЕД Врање звездиште мреже 10kV је изоловано а звездиште мреже 0,4kV је директно уземљено у ТС применити систем заштите у складу с захтевима технологије и важећих техничких прописа.

Услови постављања инсталација у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје у разводним таблама (орманима) за потребе објекта прилагодити главним осигурачима у ТС и извести их у складу са важећим техничким прописима. Од нисконапонског блока ТС до разводних табли (ормана) за потребе објекта обезбедити подземне водове одговарајућег типа и пресека.

2. Технички опис прикључка:

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључка објекта: мерна ћелија.

Место везивања прикључка на систем: Кабловски вод 10kV између ТС 10/0,4 kV Дунав и ТС 10/0,4 kV Идеа, положити:

- 1) два кабла типа ХНЕ49-А 3х(1х150 мм², 6/10 kV до СН блока у новој ТС-1, 10/0,4 kV који је део прикључка а чине га:

Две водне ћелије (В) опремљена растављачима снаге са механизмом за уземљење и индикаторима присутности напона

Мерна ћелија (М) опремљена струјним и напонским мерним трансформаторима и исталом потребном опремом.

Опис мерног места: Ормане мерног места поставити на фасадама новопроектованих ТС 10/0,4 kV.

3. Место испоруке електричне енергије:

Место испоруке електричне енергије: мерна ћелија.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна снага тропског кратког споја на сабирницама 10kV у ТС 110/(35)/10 kV/kV износи 250 МВА, врем етрајања кратког споја $t=0,2$ s.

Према техничким условима за пројектовање и прикључење и извођење радова датим од Предузећа Телеком Србија-Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш под бројем А334-262163/4-2019 од 06.06.2019. године, на предметној парцели не постоји телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа).

Како на локацији предметног објекта нема подземних ТК објеката нема посебних услова за подземне ТК каблове.

Уколико на истој локацији постоје самоносећи каблови исти се не смеју оштетити приликом извођења радова на предметном објекту.

Уколико је потребно измештање самоносивих каблова и стубова извођач-инвестиор је дужан да се благовремено обрати надлежној служби „Телекома „Србија“-Служба за мрежне операције Врање. Трошкове евентуалног измештања сноси извођач-инвеститор.

Технички услови за прикључење објекта на постојећу ТК мрежу

Телефонске инсталације (Тф) у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу Телеком Србије, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ.

Ови локацијски услови се издају на основу Плана детаљне регулације потеза између улице Булевара АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању усвојеног на седници Скупштине Града Врања дана 24.01.2012. године под бројем 35-1/2012-13 („Службени гласник Града Врања“ број 1/12) и Измене и допуне Плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању, усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 20.07.2018. године под бројем 35-39/2018-10 („Службени гласник Града Врања“ број 21/18).

Земљиште са кат.парцеле 12943 КО Врање 1 је пренамењено у грађевинско.

Изградња тржног центра на кат.парцели број 12943 КО Врање 1, може бити у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу.

Паркирање на парцели решити предвиђањем 20-40ПМ на 1000 м2 корисног простора објекта.

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

При пројектовању објекта уређења парцеле и простора око парцеле омогућити несметано кретање хендикепираних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са локацијским условима, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, елаборат енергетске ефикасности, елаборат противпожарне заштите, мишљење института заштите на раду. Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и доказ о власништву на предметној парцели и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичких такси и накнаде за вођење ЦЕОП-а.

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

-Копија плана предметне парцеле издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-7111/2019 од 28.05.2019. године;

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем П-9-5/19 од маја 2019.године урађени од АТЕЉЕ АЛ ДОО из Врњачке Бање, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Бранимир Лукић са лиценцом број 300 Ј194 10.Одобрава се изградња пословног објекта-тржни центар, спратности П на кат.парцели број 12943 КО Врање 1 у Врању у оквиру Плана детаљне регулације потеза између улице Булевара АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању усвојеног на седници Скупштине Града Врања дана 24.01.2012.године под бројем 35-1/2012-13(„Службени гласник Града Врања“ број 1/12) и Измене и допуне Плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде у Врању, усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 20.07.2018.године под бројем 35-39/2018-10 („Службени гласник Града Врања“ бр.21/2018). Бруто површина приземља тржног центра је 8.279,98 м2. Категорија објекта је „В“, класификациона ознака је 100%-123002 –тржни центар преко 400 м2. Објекат је приземни, пројектован као отворени тржни центар са 18 локала.

-Накнада за издавање локацијских услова у износу од 11.700,00 динара од 16.05.2019.године;

-Накнада за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 16.05.2019.године;

-Републичка административна такса у износу од 3.950,00 динара од 16.05.2019.године;

Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОДУКС“ доо из Врања од 17.04.2019.године.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарске парцеле за које је поднет захтев, у случају фазне изградње локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

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,
Радица Милић, дипл.инг.арх.**

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Јована Антић, дипл.инг.арх.**