



Република Србија
Град Врање
Градска Управа
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-19961-LOC-1/2022
Заводни број: 353-319/2022-08/1
Датум: 02.08.2022. године
Врање, Србија

обрадио: саветник Стошић Милена, дипл. инж. арх.

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву

поднетог

преко пуномоћника

за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр.68/19), а у складу са Планом генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 14/2013), Изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 24/18) и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник града Врања“ број 1/21), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу локалног топловода за грејање Цркве Светог Илије и стамбених објеката на потезу улице Партизански пут, категорије „Г“, класификационе ознаке 100 %-222230 (пароводи и топоводи-локални цевоводи за топлу воду, пару или компримовани ваздух (цеви ван зграда)), који пролази кроз катастарске парцеле бр. 2053/1, 2995/5, 2741/2, 2986/1, 1545/3, 2039, 2042/1, 2042/2 и 3046/1 КО Врањска Бања, у Врањској Бањи, у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, Измена и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање и Других измена и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: На предметној локацији, не постоји изведена топловодна мрежа.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

- Катастарска парцела број 2053/1 КО Врањска Бања, се налази на Локацији 4 где важе правила грађења за Типичну урбану зону 9 која је намењена за пословно услужне

садржаје (површина остале намене), уз могућност изградње резервоара за нафту и гас, водоторњева и других резервоара за воду, изворишта, фонтане (чесме) и хидраната;

- Претежна намена: пословање, трговина на мало и велико, угоститељство, хотелијерство, изложбено-продајни салони, туризам, забава, услужно занатство, финансије, интелектуалне информатичке и друге услуге;
- Могуће компатибилне намене: јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне површине, спорт и рекреација, зелене површине, резервоари за нафту и гас, водоторњеви и други резервоари за воду, изворишта, фонтане (чесме), хидранти, локални водоводи, пароводи и топоводи;
- Катастарска парцела број 2995/5-део и 2741/2-део КО Врањска Бања имају намену: јавна саобраћајна површина, ул. Краља Петра I Ослободиоца, која има ранг стамбене саобраћајнице, променљивог попречног профила;
- Катастарска парцела број 2986/1-део КО Врањска Бања има намену: коридор регулисаних водених токова (Бањска река);
- Катастарска парцела број 1545/3-део КО Врањска Бања има намену: јавна саобраћајна површина, ул. Партизански пут која има ранг градске сабирне саобраћајнице, тип профила III1–III1, регулационе ширине 12,00м (3,00м+6,00м+3,00м), тип профила III5б–III5б, регулационе ширине 8,75м (6,00м+1,00м+1,75м), тип профила III5а–III5а, регулационе ширине 8,75м (6,00м+2,75м) и тип профила III5–III5, регулационе ширине 7,50м (6,00м+1,00м+1,75м);
- Катастарска парцела број 2039 КО Врањска Бања, има намену: посебни објекти – верски објекти (Црква Светог Илије). Објекти на кат. парц. бр. 2039 КО Врањска Бања спадају у добра са споменичким својствима – спомен обележје Г2. Црква Светог Илије;
- За све радове и интервенције на непокретним културним добрима од великог значаја потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш;
- Катастарске парцеле број 2042/1-део и 2042/2-део КО Врањска Бања имају намену: јавна саобраћајна површина, ул. Светоилијска која има ранг стамбене саобраћајнице, тип профила IV4–IV4, регулационе ширине 7,00м (1,50м+5,50м);
- Катастарска парцела број 2042/2-део КО Врањска Бања има намену: становање малих густина.
- Катастарске парцеле број 2042/2-део и 3046/1-део КО Врањска Бања имају намену: јавна саобраћајна површина, ул. Светоилијска која има ранг стамбене саобраћајнице, тип профила IV8–IV8, регулационе ширине 5,00м.

Предметна локација се налази у оквиру Зоне 1: Завод за дегенеративни реуматизам и посттравматолошка стања, Железничко одмаралиште, Ресторан „Кичер“, Стационар, Ресторан „Србија“, Ресторан „Косово“, Дом Здравља, ОШ „Предраг Девеџић“, ОШ помоћне просторије (бивши хотел „Гранд“), Група стамбено-пословних објеката.

Изградња комуналних и инфраструктурних објеката дозвољена је у зонама свих намена.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА: Траса топоводне мреже се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем) појасу или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје или су попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим зонама, топоводна мрежа се поставља испод коловоза. Тепловодну мрежу је могуће поставити и ван регулационог појаса саобраћајнице и то у заштитном зеленилу дуж саобраћајнице и изузетно кроз приватне парцеле уколико постоји сагласност власника исте, а све у складу са условима Имаоца јавних овлашћења.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Планира се изградња локалног топовода за грејање Цркве Светог Илије и стамбених објеката на потезу улице Партизански пут, на к.п.бр.2053/1, 2995/5, 2741/2, 2986/1, 1545/3, 2039, 2042/1, 2042/2 и 3046/1 КО Врањска Бања. Главни циљ

пројекта је искоришћење геотермалне енергије (топле воде) из геотермалних бушотина за загревање црквених и стамбених објеката, и да се на тај начин искористи геотермална енергија и смањи употреба фосилних горива, електричне енергије и смањи емисија CO₂ у атмосферу. Предметни објекат је категорије „Г“, класификационе ознаке 100 %-222230 (пароводи и топловоди-локални цевоводи за топлу воду, пару или компримовани ваздух (цеви ван зграда)). За добијање топлотне енергије користиће се геотермална вода која циркулише кроз главни цевовод пречника 400 мм. Предвиђена локација за преузимање геотермалне топлоте је на кат.парц.бр.2053/1 КО Врањска Бања. Преузимање топлотне енергије врши се преко измењивача који је поринут у базен у коме циркулише геотермална вода. Димензије базена су 4x5x3,5 метара, снага измењивача износи 700 kW. Циркулација геотермалне воде од постојеће цеви преко базена, врши се преко напојне и повратне шахте. После пролаза кроз базен, геотермална вода се враћа у постојећи цевовод. Измењивач ће бити израђен од црних бешавних цеви, испитан на притисак од 6 бара. Циркулација грејног медијума од измењивача до потрошача врши се преко циркулационе пумпе одговарајуће снаге и преко предизолованог топловода од измењивача до наведених стамбених објеката. Предизоловани топловод је пројектован и биће изведен у складу са стандардом ЕН 13941. Димензија топловода у дужини од 244,00м је ДН 80, Ø88,9x3.6, пречник изолације Ø160мм. Пуњење и пражњење топловода врши се у подстаници која је смештена у подрумским просторијама црквеног објекта. За прикључење појединих стамбених објеката предвиђени су прикључни топловоди у дужини од 369,00м и 162,00м.Траса топловода креће са леве обале Бањске реке на кат.парц.бр.2053/1, и иде даље преко моста на Бањској реци (кат.парц водотока је 2986/1), и затим даље по путу кат.парц.бр.1545/3 КО Врањска Бања.

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- Предвиђени радови могу бити изведени у једној или више фаза што ће бити дефинисано пројектом за грађевинску дозволу;
- Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода;
- Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да је заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима;
- По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе;
- За мост уз који се планира постављање електроенергетског вода нису издата водна акта, и постоји могућност да при наиласку великих вода буду угрожени и мост и инсталације на њему, при чему ЈВП „Србија воде“–Београд не сноси одговорност за евентуално настале штете на објектима;
- Радови на изградњи локалног топловода морају бити пројектовани и изведени сагласно инжењерскогеолошким условима, како се не би довели у питање функционалност и стабилност објекта као и стабилност терена;
- За време извођења радова предузети све мере предострожности у току кретања возила и грађевинских машина како би се постојеће зеленило сачувало и заштило од могућег оштећења;
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите

животне средине, као и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- Обавезује се инвеститор да поднесе захтев за одобрење раскопавања.

VII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-19961-LOC-1-НРАР-6/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-19961-LOC-1-НРАР-7/2022;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЈВП СРБИЈА ВОДЕ, ROP-VRE-19961-LOC-1-НРАР-10/2022;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-19961-LOC-1-НРАР-9/2022;
- НИШ: ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, ROP-VRE-19961-LOC-1-НРАР-11/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП "НОВИ ДОМ" ВРАЊЕ, ГРАД ВРАЊЕ, ROP-VRE-19961-LOC-1-НРАР-8/2022;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-19961-LOC-1-НРАР-5/2022;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, ROP-VRE-19961-LOC-1-НРАР-12/2022;

VIII УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“, Врање, СКН бр.952-076-23553/2022 од 20.03.2022.године;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара од 30.06.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 30.06.2022. године;
- Идејно решење: 0.Главна свеска бр. ИДР-06/2021 од септембра, 2021. године и 6.Пројекат машинских инсталација бр. ИДР-06-6/2020 од марта, 2020. године, израђени од стране ЈП „НОВИ ДОМ“ Врање, са седиштем у ул.Краља Стефана Првовенчаног, бр.:99, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.маш. Миленковић Ивица са лиценцом број МР 06-01 361П04322;
- Пуномоћје бр.2834, од 12.07.2021. године.

IX Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

X Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XI Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 69. и 135. Закона.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Враћа у року од три дана од дана достављања, преко овог надлежног органа, кроз Централни информациони систем (ЦИС), таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24, са моделом и позивом на број 97/47-114.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Имаоцима јавних овлашћења,
3. Грађевинској инспекцији,
4. Архиви Градске управе Града Враћа.