

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове

Број предмета: ROP-HAN-29725-LOCH-2/2022

Заводни број: IV 350-145/2/2022-03

Датум: 02.11.2022. године

, , Србија

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по усаглашеном захтеву Општине Владичин Хан, ул. [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник Марија Андрејевић из [REDACTED], Служба за инвестиције ОУ Владичин Хан, а на основу члана 53а. 54. 55. 56. и 57. Закона о планирању и изградњи РС, („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, број 115/2020), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021 и 35/2021) и потврђеног урбанистичког пројекта са бројем потврде 35-2/2022/7 од 17.05.2022.године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пешачког моста на реци Врли у зони парка „Врла“ на кп. бр. **1007/8** КО Владичин Хан, објекат категорије Г, класификациони број 214103 (покретни мостови, сеоски и шумски мостови на шинама, пешачки мостови), дужине 31,27м и БРГП 50,97 м². На парцели се задржавају постојећи објекти.

Правила грађења се утврђују на основу Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Враћа број 11/2021) и Првим изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Владичин Хан (Сл. Гласник Града Враћа, број 35/2021), по коме се предметна локација налази на речном току реке Врла између **зоне 6 - „Трач, Леменча и насеље код цркве“** и **зоне 11 – „Слободни, неизграђени комплекси јужно од реке Врле“**.

Правила грађења која важе за предметну кат. парцелу и планирану изградњу су:

На водном земљишту је ради очувања и одржавања водних тела као и заштите животне средине:

- забрањена изградња свих објеката изузев комуналних и инфраструктурних,
- забрањена изградња објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољена је изградња објеката јавне инфраструктуре, спровођење мера очувања и унапређења и презентације природних вредности,

- дозвољена изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди канализација и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;
- дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са Законом.

У водном земљишту могу да се граде следећи објекти и садржаји:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и слично);
- дрвене сојенице и настрешнице;
- партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и слично);
- рибњаци и
- системи за пречишћавање вода.
-

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и слично) могу бити површине до 40,0m², спратности од П+0 до П+Пк. Највеће дозвољене висине сојеница и надстрешница су 7,0m.

Код укрштања саобраћајница са водним земљиштем планирати мост-пропуст профила довољног, како за постојећи тако и за планирани профил канала. За димензије профила, поред пропусне моћи, меродавно је одржавање и проходност објекта моста-пропуста. Уколико је постојећа кота дна канала виша од пројектоване планирати плочаст пропуст са ослонцима на планираној коти. Минимални пречник за мање канале је Ø1500.

На местима укрштања инфраструктурних водова са водним земљиштем реке/канала планирати следеће:

- укрштање водова са регулисаним профилем реке/канала планирати управно на осовину реке/канала,
- прелаз испод регулисаног профила реке/канала изводити са узводне или низводне стране моста-пропуста у зависности од трасе саобраћајнице, у складу са ситуацијом, попречним профилем и мостовском конструкцијом,
- укрштање водова изводити полагањем (подбушивањем) испод регулисаног дна реке/канала, а заштитну цев положити минимум 1,5m испод дна пројектованог профила реке/канала,
- укрштање изводити изван габарита темеља крилних темеља, на удаљености минимум 5,0m,
- у зонама мостова и пропуста, када се прелаз инсталација планира качењем за конструкцију или кроз одговарајуће заштитне цеви, доњу ивицу инсталација поставити изнад доње ивице реке/канала ових објеката,
- приобални терен дуж реке/канала на местима укопавања водова, по потреби осигурати ради ерозије,
- уколико делови траса инсталација пролазе кроз површине са високим осцилацијама подземних вода, планирати мере заштите од утицаја подземних вода,
- при паралелном вођењу инсталација са рекама/каналима, осовина водова мора бити минимум 5,0m од горње ивице пројектованог попречног профила.

Концепцију формирања зеленила на водном земљишту ускладити са концепцијом озелењавања у контактним целинама. Неопходно је редовно чишћење и одржавање овог простора формирање нових травњака, такође увођење нових групација декоративних жбунастих врста, чиме се остварује динамика простора.

На простору уз воде и водозахватне површине могу се градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и слично); дрвене сојенице и настрешнице, односно партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и слично), искључиво у сарадњи са надлежним водопривредним предузећем и уз сагласност надлежног министарства.

ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине планирати тако да буду у функцији простора у коме се налазе, како би се остварила задовољавајућа функционално-просторна организација насеља као целине. Систем зеленила, треба да прати организацију урбаног система са акцентом на спровођењу принципа повезаности и непрекидности. У том смислу, посебан значај имају дрвореди који зелене површине града повезују у јединствен систем градског зеленила. Основни циљеви озелењавања су следећи:

- заштита градских и ванградских зелених површина у њиховим постојећим границама;
- очување постојећег, квалитетног зеленила, било да се ради о целинама, деловима зелених површина или појединачним квалитетним стаблима;
- увођење адекватних категорија зеленила у складу са наменом површина, парцелацијом и инфраструктуром;
- умрежавање различитих типова зелених површина и њихова интеграција са изграђеним ткивом насеља;
- повезивање постојећих и нових зелених површина мрежом дрвореда у јединствен систем градског зеленила и његово повезивање са постојећим шумама и осталим ванградским зеленилом површинама, како би се побољшао доток свежих ваздушних ванградских маса у град;
- примена вертикалног озелењавања, посебно у улицама без дрвореда ;
- подизање заштитног зеленила између зоне становања и индустријских и производних комплекса и ауто-пута;
- прикупљање података о специфичностима одређене локације (ерозија, клизиште, висок ниво подземних вода итд.) како би се направио правилан избор биљног материјала;
- неравномеран распоред зелених површина делимично уравнотежити кроз урбану обнову и пренамену простора;
- на свим зеленим површинама јавног и ограниченог коришћења обезбедити приступ лицима са инвалидитетом;
- уређење шумских комплекса и уређење парк-шума
- "благу" реконструкцију зелених површина вршити у интервалу од 8-10 година;

Зелене површине на грађевинском земљишту јавне намене

На подручју централне зоне насеља планира се формирање једног јединственог система зеленила које ће путем линијског (уличног) зеленила бити међусобно повезано у равномерној и рационалној диспозицији. У складу са тим у композиционом смислу распоред зеленила је непосредно везан за објекте или намену површине које прати.

Све категорије зелених површина дефинисати према намени и режиму одржавања и међусобно их повезати, у највећеј могућој мери. Овим планом се предвиђа максимално очување и унапређење зелених површина, подизање дрвореда и зелених трака у постојећим саобраћајним коридорима, посебно државних путева, као заштитно зеленило. На свим

јавним зеленим површинама дозвољено је постављање мобилијара у складу са категоријом зелене површине, затим изградња стаза, платоа и слично.

Према режиму коришћења и намени површина планиране категорије зелених површина су груписане у следеће категорије:

- парковске површине,
- блоковско зеленило,
- зеленило на појединачним парцелама јавне намене,
- линијско зеленило - дрвореди - у регулацији колских и пешачких саобраћајница,
- зелене површине у регулацији саобраћајница,
- заштитне зелене површине уз железничку пругу, канале и остало водно земљиште.

Правила за парковске површине - градски парк и остале површине парковског типа

Уз поштовање основних принципа озелењавања вршити реконструкцију и уређење постојећих парковских површина и слободних неуређених површина у отвореним блоковима. Извршити снимање постојећег стања објеката и анализу потреба корисника, како би се адекватном наменом и организацијом простора, обезбедили оптимални услови корисницима различитих категорија (деца различитог узраста, радно активно становништво, пензионери). Посебну пажњу усмерити према уређењу и заштити зелених површина и постојеће вегетације у центру насеља.

Правила за уређене заштитне појасеве

Ове површине припадају еколошком функционалном подсистему и њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине. Због комплексности и значаја за насеља, а са циљем стварања система заштитног зеленила неопходан је тимски рад стручњака из различитих области. Подизањем заштитног зеленила елиминисати или умањити неповољне утицаје ветрова и загађења и обезбедити везивање нестабилног земљишта на косинама и клизиштима.

На локацији „уређене зелене површине – Парк Врла“ обавезна је израда урбанистичког пројекта ради сагледавања решења на овако атрактивној локацији, те је исти урађен за предметни пешачки мост и потврђен код надлежног органа под бр. 35-2/2022/7 од 17.05.2022.године.

Сва будућа изградња мора бити у складу са трасом гасовода, у складу са одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар-а и условима "Југоросгас".

У заштитном појасу аутопута који износи 40,0m, у зони петље на парцелама које се у целини или делимично налазе у појасу заштите, забрањена је изградња нових објеката (изузев објеката који су у функцији аутопута). На овом простору дозвољена је реконструкција постојећих објеката, без могућности промене габарита и волумена, уколико не угрожавају функционисање аутопута и уколико је могуће обезбедити адекватну заштиту од негативних утицаја аутопута.

На деловима парцела, изван зоне ограничене градње, а о оквиру заштитног путног појаса, дозвољене су интервенције у складу са параметрима за дату типичну целину, уз обавезну

сарадњу са ЈП „Путеви Србије“.

Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЈП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање број 2785/22-2817 од 29.09.2022.године,
- ЈВП Србија воде, Београд – ВПЦ Морава, Ниш, Водни услови број 9736/1 од 31.10.2022.године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова, број Д211-392176/2-2022 од 28.09.2022.године,
- Електродистрибуција Србије - Огранак Врање, Услови за укрштање и паралелно вођење бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-420769-22 од 03.10.2022. године,
- ЈП Путеви Србије, Услови – Обавештење број 953-27215/21-1 од 24.12.2021.године,
- Министарство заштите животне средине РС – Ова врста објекта се не налази на Листи 1 - пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја и на Листи 2 – пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину, те не подлеже процедури процене утицаја,
- Завод за заштиту природе Србије, Решење број 021-3390/2 од 11.10.2022.године,

Сви напред побројани услови саставни су део локацијских услова и морају бити испоштовани по сваком наводу приликом пројектовања и извођења радова. За све настале штете због непоштовања неког од издатих услова од стране јавних предузећа, трошкове сноси инвеститор.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Инвеститор је дужан да приликом извођења радова не оштети суседне објекте, а ако дође до оштећења да евентуалну штету надокнади.

Инвеститор је у обавези да изради пројектно-техничку документацију у складу са Законом о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу преко Система електронске обједињене процедуре за добијање грађевинске дозволе, а у складу са чл. 135. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

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

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Уз захтев за издавање локацијских услова је приложено идејно решење планиране изградње израђено од стране грађевинско услужно трговинског предузећа доо „NOVESCO“, [REDACTED], под бр. 16/2022, јул 2022.године (главна свеска + пројекат архитектуре), геотехнички елаборат израђен од стране „ГЕОБИРО“, [REDACTED] и хидролошка студија великих вода реке Врле израђена од стране агенције за пројектовање и консалтинг услуге „ЛУКИЋ-ИНГ“, [REDACTED].

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање од стране имаоца јавних овлашћења, Уверење за водове Службе за катастар водова Врање под бр. 952-04-308-524/2022 од 26.09.2022.године и копију плана издату од Службе за катастар непокретности Владичин Хан бр. 952-04-074-19982/2022 од 27.09.2022.године.

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан је ценило приложене доказе, па је на основу члана 53а. 54. 55. 56. и 57. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019), Плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 11/2021) и Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Владичин Хан (Сл. Гласник Града Врања, број 35/2021), одлучено као у диспозитиву локацијских услова.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове се може поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

САМОСТАЛНИ САВЕТНИК

Милош Јовановић, д.и.а.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер