

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
Број: 350-32/3/2016-04
ROP-HAN-5621-LOCA-3/2017
01.08.2017.године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву ПД „Моја стара воденица“, ул. [REDACTED], [REDACTED], за измену локацијских услова, поднетог преко пуномоћника Драгане Цветковић из [REDACTED], 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 и 145/2014), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Враћа“, број 22/2010), издаје измењене

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта МХЕ „Трлиште“ на кп.бр. 3457/3 КО Љутеж (машинска зграда), 6039 КО Мањак (цевовод-водозахват), 66/2 КО Мањак (водозахват), којим се утврђују урбанистичко-технички и други услови за израду техничке документације за објекте категорије Г, класификациони број 230201, инвеститору ПД „Моја стара воденица“, ул. [REDACTED], [REDACTED].

Катастарске парцеле број 3457/3 КО Љутеж, 6039 и 66/2 обе КО Мањак за које се издају Локацијски услови налази се у селу Љутеж, односно Мањак, која представљају примарно сеоско насеље у којем је најзаступљенија примитивна сеоска производња, а према Просторном плану Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Враћа“, број 22/2010).

Правила уређења и грађења која важе за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана, а односе се на изградњу објеката на кп.бр. 3457/3 КО Љутеж, 6039 и 66/2 обе КО Мањак су:

- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле (осим уз сагласност суседа)
- Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и друге елементе објекта решити тако да се обезбеди хармоничност урбане целине - предност давати техничким решењима која мање задиру у пејзаж,
- Уколико у близини постоји стамбени објекат који на страни постављања новог објекта има отворе стамбених просторија, нови објекат не сме бити постављен на удаљености мањој од 4,00 метра од тог стамбеног објекта,
- Парцелу оградити транспарентном оградом до висине од 1,40 м, односно до висине од 0,9 м када је у питању зидана ограда. Ограду поставити на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује,
- Уколико се локација налази у близини неког споменика културне баштине, инвеститор се условљава осигурањем археолошког надзора над радовима ископавања,
- За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута,

- При изградњи темеља или подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке,
- Објекти и постројења МХЕ, водови тог електроенергетског система као и електроенергетски објекти потрошача из система МХЕ морају се градити, користити и одржавати у складу са законом и не смеју својим радом угрожавати људе и околину.
- Неопходно је да грађевински објекти буду изведени на такав начин да је у било којем тренутку немогуће исушивање корита водотока, односно да је у сваком моменту осигуран еколошки прихватљив отицај. Како би заштита била што потпунија, неопходно је да се осигура минимални ниво водостаја који осигурава нормални живот флоре и фауне; а такође је важно и минимизирање утицаја на речни еко-систем као и одржавање биоразноврсности. Нужно је дефинисање нултог стања животне средине на локацији пре градње потенцијалне МХЕ и успостављање система мониторинга за праћење ефекта услед градње и рада погона МХЕ.
- Електране морају задовољити захтеве прописане кодексима мреже и дистрибуције, тржишта и других прописа као и правних захтева. У осетљивом окружењу треба испитати могућност каблирања далековода од објекта МХЕ до трафостанице.
- За дефинисање услова оптималног хидроенергетског коришћења вода, доминантни су просторна, еколошка и економска ограничења, односно хидролошке, хидрографске, морфолошке и геолошке карактеристике слива, насеља, привредни капацитети и саобраћајна инфраструктура, власничка структура земљишта и могућност решавања имовинско-правних односа.
- Водно земљиште (6039 КО Мањак) у зони обала водотокова дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита. Водно земљиште дели се према намени на пет зона, у којима се принципи и правила уређења водног земљишта дефинишу према намени површина у појединим зонама.
- Уз сва водна земљишта дозвољена је изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотокова, пловних путева и речног саобраћаја; изградња објеката миниакумулација, рибњака, система за пречишћавање отпадних вода и експлоатацију речног материјала; изградњу објеката туризма, рекреације и пратећих објеката; изградња објеката инфраструктуре и саобраћајница као и формирање заштитног зеленог приобалног појаса у функцији заштите од ерозије земљишта

За све објекте чија се изградња дозвољава важе следећа правила:

- изградња дуж водотокова подлеже условима надлежне водопривреде,
- изградња је могућа уз услов да се објекти граде у зони изван дејства стогодишње велике воде и ван захвата поплавних таласа,
- није дозвољена изградња над резервоарима подземне воде и друге воде за пиће,
- изградња објеката миниакумулација могућа је у складу са условима надлежне водопривреде и важећим прописима,
- објекти за туристичко-рекреативне сврхе, комерцијални и угоститељски могу бити максималне површине 400 м², спратности П+1+Пк,
- по потреби и у складу са условима надлежне водопривреде дозвољава се формирање заштитног зеленог приобалног појаса, у функцији заштите приобалних зона од ерозије земљишта.

- Објекти у склопу МХЕ морају бити пројектовани у складу са идејним решењем, утврђеним урбанистичко-техничким и другим условима, прописима о техничким нормативима и стандардима, те правилима струке, тако да:
- омогућава враћање воде истог квалитета после искоришћења енергије у водоток или друге површинске воде,
- не умањује постојећи обим и не спречава коришћење воде за водоснабдевање, наводњавање и друге намене, у складу са Законом,
- не умањује степен заштите и не отежава спровођење мера заштите од штетног дејства вода,
- не погоршава услове санитарне заштите и не утиче негативно на еколошки статус вода и стање животне средине.

У случају градње већег броја малих хидроелектрана на истом водотоку, треба испитати њихов кумулативни утицај на животну средину.

На шумском земљишту (3457/3 КО Љутеж и 66/2 КО Мањак) дозвољена је изградња објеката у функцији шумске привреде и ловства и објеката за одржавање и експлоатацију шума, објеката у функцији туризма и рекреације, објеката инфраструктуре и саобраћајница као и евентуалног проширења грађевинског подручја у складу са просторним или урбанистичким плановима.

Неопходно је формирати грађевинску парцелу за планирану врсту објеката са адекватним приступом (директно/посредно) на јавну саобраћајницу у складу са Законом о планирању и изградњи РС, такође најкасније пре издавања грађевинске дозволе извршити пренамену земљишта у грађевинско земљиште уколико надлежно Министарство не каже другачије.

У зависности од коначне величине малих хидроцентрала и неопходних структура за повезивање ових локација са дистрибутивном мрежом и приступачности путева, све одговарајуће реке треба размотрити као потенцијалне локације, изузев река које су заштићене националним законом или међународним споразумима.

Приликом планирања и пројектовања, настојати за што бољим обликовањем објеката и уклапање у околни простор, уз давање предности решењима која мање задиру у пејзаж.

Уколико се планира адаптација старих млинова и воденица у мале хидроелектране, она мора да се реализује у складу са конзерваторским условима надлежних институција.

Приликом сваког захвата у близини неког споменика културне баштине, инвеститор се условљава осигурањем археолошког надзора над радовима ископавања.

Ценећи значај што тачнијег утврђивања величине протицаја на профилима водозавхвата МХЕ, са планираним хидролошким мерењима у сливу треба наставити у складу са Програмом надлежног Министарства. За оне водотокове и сливове, тј. подручја без адекватних хидролошких мерења и енергетских процена, надлежно Министарство ће у складу са својим програмима предузети даље активности и проценити начин даље реализације предметних локација.

Електране морају задовољити захтеве прописане кодексима мреже и дистрибуције, гржишта и других прописа, као и прваних захтева.

Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- **ЈП „Водовод“ Владичин Хан,**
Услови за пројектовање и прикључење број 1177 од 12.05.2016.године,

ЈП „Водовод“ Владичин Хан, на предметној локацији, не поседује водоводну и канализациону мрежу.

- **Телеком Србија – Извршна јединица Врање,**
Условна сагласност број 7151-263904/1-2017 од 18.07.2017.године,

- **Електропривреда Србије, ЕПС дистрибуција Врање – Сектор за енергетику и инвестиције,**
Услови за пројектовање и прикључење број 183731/2 од 26.07.2017.године.

Потребна је изградња недостајуће енергетске инфраструктуре што је дефинисано условима за прикључење МХЕ на ДЕЕС бр. 126421/4 од 20.09.2016.године.

- **ЈП Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Владичин Хан,**

Услови за пројектовање и прикључење број 607 од 25.05.2016.године;

Приступни пут од места изградње до некатегорисаног пута извести од тврде подлоге или са истим коловозним застором као што је општински пут.

- **Министарство пољопривреде и заштите животне средине, Републичка дирекција за воде**

Водни услови број 325-05-00588/2016-07 од 27.07.2016.године;

- **Министарство одбране Републике Србије,**

Обавештење број 1525-2 од 17.05.2016.године;

- **Републички завод за заштиту споменика културе**

Обавештење од 12.05.2016.године;

- **Завод за заштиту природе Србије,**

Решење 03 број 020-997/2 од 24.05.2016.године;

- **Општинска управа Општине Владичин Хан-заштита животне средине**

Одговор на захтев IV бр. 501-38/2017-03 од 01.08.2017.године

- **МУП РС-Сектор за ванредне ситуације-Одељење у Врању**

Услови у погледу мера заштите од пожара 09/11/3 бр. 217-9467/17 од 25.07.2017.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 техничку документацију-пројекат за грађевинску дозволу у складу са Законом о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Пре издавања грађевинске дозволе неопходно је доставити доказе о регулисању правно-имовинских односа и извршити пренамену земљишта у грађевинско уколико то није већ учињено или надлежно Министарство не каже другачије.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију и да се посебним писменим захтевом обрати овом одељењу у циљу издавања грађевинске дозволе у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014).

Локацијски услови важе **12 месеци** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу/е 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 измењених локацијских услова је приложено идејно решење планираног објекта МХЕ „Трлиште“, израђено од стране ГЗЗ Грађевинар, [REDACTED], под бр. 01-ИДР/16, јануар 2016.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копије плана бр. 953-2/2017-15 од 12.07.2017.године и извештај да за територију Општине Владичин Хан није формиран катастар подземних водова и инсталација бр. 956-01-20/2017 од 12.07.2017.године издате од стране Службе за катастар непокретности Владичин Хан, као и услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења који су били предмет измене или су истекли и саставни су део ових локацијских услова као и претходно издати услови имаоца јавних овлашћења који нису били предмет измена.

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 и 145/2014), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Враћа“, број 22/2010) 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