

Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,  
Комуналне и грађевинске послове  
ROP-HAN-5106-LOC-1/2018  
IV Број: 350-27/18-03  
06.03.2018.године  
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по захтеву „STOUR ENERGY“ доо, ул. [REDACTED], [REDACTED], на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи РС, („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), чл. 7. став 2. Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС бр. 35/15, 114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 22/2010) и Плана детаљне регулације Јовачких језера („Сл. гласник Града Врања“, број 18/2013), издаје

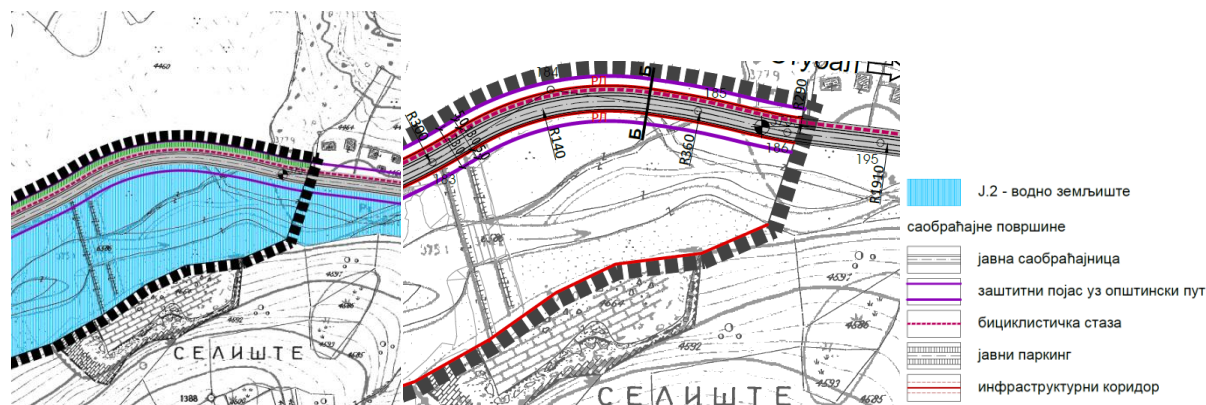
## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

да није могуће дозволити изградњу објекта категорије Г - МХЕ „Стубал“ на Јовачкој реци са машинском зградом (230201) на кп.бр. 4505 КО Стубал, цевоводом (222210) и водозахватом (215201) на кп.бр. 6586 КО Стубал, с обзиром да захтев у једном делу није у складу са важећим Планом детаљне регулације Јовачких језера („Сл. гласник Града Врања“, број 18/2013).

**Правила грађења** се утврђују на основу Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 22/2010) и Плана детаљне регулације Јовачких језера („Сл. гласник Града Врања“, број 18/2013).

Увидом у План детаљне регулације Јовачких језера („Сл. гласник Града Врања“, број 18/2013) - графички прилози, тачка 4.3.2. Водно земљиште, тачка 4.3.6. Еколошка зона, а сходно члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС бр. 35/15 и 114/15), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење** у складу са поднетим захтевом.

## ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈОВАЧКИХ ЈЕЗЕРА



## **J.2 Водно земљиште**

Зона водног земљишта обухвата корита водених токова и површина, у граници Плана, са припадајућим приобалним земљиштем. У водене токове и површине спадају Јовачка река, потоци који се спуштају са суседних узвишења ка долини и уливају у Јовачку реку, три природна језера настала по активирању клизишта (од којих је највеће Доње Јовачко језеро План детаљне регулације Јовачких језера ЦЕП - Центар за планирање урбаног развоја 28 настало преграђивањем дела корита реке клизном масом) и акумулација уз преграду код Селишта. **У зонама водног земљишта је дозвољена адаптација воденица и млинова, као и изградња дрвених сојеница, прелаза преко реке и надстрешница у туристичко-рекреативне сврхе.**

Преграде и вештачка језера су процењена као тешки захвати у текућим водама, стога новонастале водене површине, са становишта заштите биотопа, нису исправне.

Са становишта заштите биотопа, по правилу, не захтевају се редовне мере неге у биотопима текућих вода. У оквиру одржавања водених површина треба одустати од кошења приобалних подручја како би се развио појас високог шибља и трске. Између заштите природе и обавеза План детаљне регулације Јовачких језера ЦЕП - Центар за планирање урбаног развоја 44 одржавања вода морају се успоставити компромиси при сечи приобалног дрвећа. Са становишта заштите природе захтевају се мањи захвати како би се сачувао карактер галеријских шума, тј. дозвољена је сеча појединачног дрвећа и то наизменично.

### **4.3.2.ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**

Водно земљиште је одређено регулационим линијама, тј. формиране су парцеле водног земљишта. На местима укрштања саобраћајница са током Јовачке реке и потока нису формиране парцеле водног земљишта, већ се водени токови налазе у оквиру парцела саобраћајница, и на тим местима су спроведени у затворене колекторе. **У зонама водног земљишта није дозвољена изградња, изузев мостова за прелазак пешака и возила, дрвених сојеница и надстрешница. У зонама водног земљишта се дозвољава адаптирање воденица и млинова у туристичко-рекреативне сврхе.**

### **4.3.6.ЕКОЛОШКА ЗОНА**

Еколошка зона је планирана као заштитни појас уз корито Јовачке реке. У оквиру урбанистичког решења, она представља најважнији елемент заштите културног предела. У оквиру Еколошке зоне је забрањена градња и било каква промена њених природних карактеристика (рекултивација земљишта, сеча шума, уношење страних биљних и животињских врста и сл.), изузев уређење шетних стаза са прелазима преко реке, стаза за бициклисте и рекреативце са справама за вежбање, постављање мањих помоћних дрвених објеката за ловце и посматрање животиња, као и обнављање старих млинова на потоцима како би се проширила туристичка понуда Јовца и уредиле додатне површине погодне за рекреацију.

**Климатски услови предметног простора су погодни за коришћење сунчеве енергије, поготову у виду пасивног соларног система.**

Увидом у План детаљне регулације Јовачких језера („Сл. гласник Града Врања“, број 18/2013)-графички прилози, тачка 4.3.2. Водно земљиште, тачка 4.3.6. Еколошка зона, нису испуњени услови за грађење, због чега се на основу ових локацијских услова **не може издати грађевинска дозвола.**

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 планираног објекта, израђено од стране Привредно друштво „PBM HIDRO-ING“ доо, ул. [REDACTED], [REDACTED], број 0-43/10 (ГС) и 3-43/10 (Пројекат хидротехничких инсталација) од октобра.2016. 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. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), чл. 7. став 2. Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС бр. 35/15, 114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 22/2010) и Плана детаљне регулације Јовачких језера („Сл. гласник Града Врања“, број 18/2013), 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