

Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,  
Комуналне и грађевинске послове  
ROP-HAN-25817-LOCH-3/2020  
IV Број: 350-91/3/20-03  
28.12.2021.године  
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по поновно усаглашеном захтеву „STAIR ENERGY“ доо, ул. [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник Новица Мирчић из [REDACTED], а на основу члана 8. 8ђ. 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), 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) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 22/2010), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта мале хидроелектране „Летовиште“ на кп.бр. 2455/1, 2416 и 2417 све КО Летовиште, Општина Владичин Хан, објекат категорије Г, класификациони број 215201 – бране и сличне конструкције за задржавање воде (17%), класификациони број 222210 – локални цевоводи и водоводи (79%) и класификациони број 230201 – објекти и опрема за производњу електричне енергије (4%)

**Правила грађења** се утврђују на основу Просторног плана општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, број 22/2010).

Катастарске парцеле за које се издају локацијски услови налазе се у селу Летовиште, Општина Владичин Хан које представља развијеније и популационо веће сеоско насеље. Предметна локација је у индиректној вези са кп.бр. 2426 и 1221 обе КО Летовиште (саобраћајница).

Правила уређења и грађења која важе за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана, а односе се на изградњу објеката 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 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 м<sup>2</sup>, 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 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 у складу са Законом о планирању и изградњи РС, а такође најкасније пре издавања грађевинске дозволе извршити пренамену земљишта у грађевинско земљиште уколико надлежно Министарство не каже другачије.**

Приликом планирања и пројектовања, настојати за што бољим обликовањем објеката и уклапање у околни простор.

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, тржишта и других прописа, као и правних захтева.**

**Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:**

- **ЈП „Водовод“ Владичин Хан,**  
Услови за пројектовање и прикључење број 2791 од 08.10.2020.године,
- **Телеком Србија – Извршна јединица Врање,**  
Технички услови за пројектовање и извођење радова број А334-310477/4-2020 од 08.10.2020.године,

- **Електропривреда Србије, ЕПС дистрибуција Врање,**  
Услови за пројектовање и прикључење број Д10.01-262619/1-20 од 14.09.2020.године.

Мишљење о условима и могућностима прикључења на дистрибутивни систем бр. Д10.01-143776/2-20 од 14.09.2020.године.

- **ЈП за комунално уређење Владичин Хан,**  
Услови за пројектовање /прикључење број 1428 од 19.10.2020.године;

- **ЈВП Србија воде – ВПЦ Ниш**  
Водни услови број 8980/3 од 27.11.2020.године;

- **Министарство одбране Републике Србије,**  
Обавештење број 16500-2 од 08.10.2020.године;

- **Завод за заштиту споменика културе-Ниш**  
Обавештење о општим мерама заштите бр. 1130/2-02 од 12.10.2020.године;

- **Завод за заштиту природе Србије,**  
Решење 03 број 020-2591/2 од 20.10.2020.године;

- **Министарство заштите животне средине РС,**  
Одговор-Обавештење број 350-01-00185/2021-03 од 10.12.2021.године

- **МУП РС – Услови у погледу мера заштите од пожара,**  
09.10.1 број 217-14590/20-1 од 12.10.2020.године

- **Закључак Скупштине Општине Владичин Хан од 22.12.2019.године по коме је наложено брисање свих локација за изградњу деривационих мини-хидро електрана из будућег просторног плана Општине Владичин Хан са налогом да се пре издавања одобрења за изградњу мини-хидро електране прибави мишљење Скупштине Општине Владичин Хан**

**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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

**Пре издавања грађевинске дозволе неопходно је прибавити Мишљење Скупштине Општине Владичин Хан и доставити доказе о регулисању правно-имовинских односа и изврши 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 електронским 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020).

Локацијски услови важе **две године** 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 локацијских услова је приложено идејно решење планираног објекта-МХЕ, израђено од стране Пројектног бироа „HIDRO-ENERGING“, ул. [REDACTED], [REDACTED], под бр. 0-02/01 (ГС), 3-02/01 (Хидротехничке инсталације), 4-02/01 (Електроенергетске инсталације) и 6-02/01 (Машинске инсталације) од 10.01.2020.године.

У оквиру електронске обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио копију плана бр. 952-04-074-16417/2020 од 01.10.2020.године издате од стране Службе за катастар непокретности Владичин Хан и Уверење да на предметним парцелама нема евидентираних подземних и надземних водова и инсталација бр. 952-04-308-4083/2020 од 01.10.2020.године издате од стране Службе за катастар непокретности Врање – Одељење за катастар водова, као и услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова.

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, је ценило приложене доказе, па је на основу члана 8. 8ђ. 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), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 68/2019) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, 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