



Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

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

Број предмета: ROP-HAN-42874-LOCH-2/2025

Заводни број: IV 350-135/2/2024-03

Датум: 03.03.2025. године

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Општине Владичин Хан, решавајући по усаглашеном захтеву "ЕКО PLAST" доо, [REDACTED], [REDACTED], који је поднео пуномоћник Игор Тасић из [REDACTED], законски заступник „Југелектро“ доо из [REDACTED], а на основу члана 53а. 54. 55. 56. и 57. Закона о планирању и изградњи РС (»Сл. гласник РС«, број 72/09, 81/09-исправка и 64/10-УС, 24/2011, 121/2012-УС, 42/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, број 87/2023) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 25/2021), а по овлашћењу садржаном у Правилнику о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи општине Владичин Хан, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стубне трафо-станице на кп.бр. 1489/3 КО Житорађе са припадајућим водом на кп.бр. 1477/1, 1480, 1481/2, 1482, 1483/1, 1487/3, 1487/1, 1489/3 све КО Житорађе, категорије Г, класификациона ознака 222420-трансформаторске станице и подстанице (90%) и 222410-локални електрични надземни и подземни водови. На парцели се задржавају постојећи објекти.

Плански основ за издавање локацијских услова је Просторни план Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 25/2021) – уређајна основа за Житорађе.

Предметна парцела је у оквиру насеља Житорађе.

Правила уређења и грађења која важе за наведени део територије су следећа:

На пољопривредном земљишту у складу са Законом дозвољена је изградња

- објеката у функцији пољопривреде,
- стамбених објеката пољопривредног домаћинства,
- економских објеката пољопривредног домаћинства,

- простора и објеката за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње (помоћни објекти за потребе прегонске испаше стоке - летњи торови са надстрешницама; специјализованог ратарства - склоништа са оставама репроматеријала и алата; и сл.);
- помоћних и службених објеката за потребе других комплементарних активности – шумарства (шумске куће, лугарнице, расадници); узгоја дивљачи и рибе (хранилишта, склоништа, мрестилишта); водопривреде; саобраћаја; заштите од елементарних непогода (склоништа);
- објеката на којима се одржавају сточне пијаце, сајмови и изложбе,
- објеката инфраструктуре и саобраћајница у складу са просторним или урбанистичким планом, као и остали објекти дефинисани позитивним Законским прописима, чл. 69. Закона о планирању и изградњи РС,

***На пољопривредном земљишту дозвољена је изградња:**

- објеката у функцији пољопривреде – изградња појединачних економских и пословних објеката у функцији пољопривреде
- стамбених објеката пољопривредног домаћинства (газдинства) које се, осим пољопривредом, може бавити и еко и етно-туризмом;
- економских објеката пољопривредног домаћинства - изградња економских објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње

Врста и намена објеката који се могу градити: на једној грађевинској парцели осим стамбених објеката могу се градити помоћни (гараже, оставе, летње кујне) економски, пољопривредни и мањи пословни објекти (ковачнице, столарске радње, и др.) који са стамбеним чине целину домаћинства.

Компатибилни садржаји и врсте објеката: трговина, услуге и сервиси, услужно и производно занатство, угоститељство, туристичке услуге у сеоском домаћинству, као и мањи производни и пословни објекти из домена прераде пољопривредних и шумских производа, одрживог коришћења природних ресурса и сл, под условом да немају негативног утицаја на животну средину. Ови садржаји могу бити у оквиру основног (стамбеног) објекта (најчешће у приземљу) или у оквиру помоћног или пратећег објекта на парцели.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: индустријске, производне, складишне и друге делатности које имају негативни утицај на животну средину и основну намену (делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима).

Услови за електроенергетску мрежу

- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити на основу **одговарајуће техничке документације** у складу са важећим законским прописима.

Трафостанице 10/0,4 kV

- Трафостанице поставити што ближе месту највеће потрошње, а најмање 10kV напоном обезбедити из постојеће мреже.
- Трафостанице у насељима могу бити смештене на отвореном простору или у посебне просторије унутар објекта. Капацитет трафостаница треба да буде од 100 kVA до 630 kVA.
- Трафостаницу градити као МБТС, алуминијумско стубну ТС или зидану. Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3,0 m.
- Ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90)
- На периферији села и засеоцима трафостанице градити као алуминијумске стубне ТС, на прописним растојањима од постојећих и планираних објеката. Капацитет трафостаница треба да буде од 50 kVA до 250 kVA.
- Трафостанице градити за рад на 10 kV напонском нивоу.
- Код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да ТС буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од одроњавања и клизања терена, бујица, површинских и подземних вода, и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; утицају ТС на животну средину.

Полагање каблова

- Новопланирану 35 kV и 10 kV мрежу на простору грађевинских подручја оухваћених уређајним основама насеља градити подземно у кабловској канализацији директно полагањем у земљу и ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима, а на простору атара села изван грађевинских подручја обхваћеним уређајним основама градити ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима;
- Дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,70 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,1 m за каблове 35 kV.
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и где је могуће мрежу полагати у слободним зеленим површинама.
- Мин. удаљеност електроенергетске мреже од крајње тачке попречног профила (ножице усека, насипа или спољне ивице одводног канала) износи 3,0 m.
- Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута.

Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 1,35-1,5 m.

- Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, односно 1m за каблове напона 35 kV.
- При укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,50 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по

могућству што ближе 90^0 , а ван насељених места најмање 45^0 . По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова.

- Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације.
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове.
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове.
- Уколико не могу да се постигну размаци према претходне две тачке на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- Није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8 m, односно изван насељених места 1,2 m. размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Извођење надземних водова

- Нисконапонски самонесећи кабловски склоп монтирати на бетонске стубове са размаком до 40 m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде.
- Није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер.
- Вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 3 m за водове до 20 kV, односно мање од 5 m за водове напона већег од 20 kV).
- У случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација.
- Није дозвољено постављање зидних конзола или зидних и кровних носача водова на стамбеним зградама.
- Није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.).
- На пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0 m, а износи најмање 15,0 m.
- Одређивање осталих сигурносних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88).
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл. лист СРЈ бр. 11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

- Прикључак служи за напајање само једног објекта. У случају да се преко једног огранка НН мреже напајају два или више објеката, овај огранак се третира као НН мрежа.
- Сваки објекат може да се напаја само преко једног прикључка. Изузетно, у случају двојног власништва стамбеног објекта, електроенергетском сагласношћу могу да се одобре два прикључка.
- За извођење прикључка користи се СКС (самоносећи кабловски сноп).
- Прикључак се димензионише и изводи у зависности од очекиваног максималног једновременог оптерећења на нивоу прикључка, начина извођења НН мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу.
- Место прикључења надземног прикључка је стуб НН вода (изузетно зидна конзола или кровни носач ако су ови елементи упоришта НН вода).
- Надземни прикључак се изводи преко носача на зиду објекта, односно преко крова објекта ако због мале висине објекта или неких других разлога није прихватљиво извођење прикључка преко зида објекта.
- Распон од места прикључења (стуб НН вода) до места прихватања на објекту прикључка изведеног СКС-ом може да износи највише 30 m. За веће распоне обавезна је уградња помоћног стуба.

Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења:

- ЈП за водоснабдевање и канализацију „Водовод“ Владичин Хан, Услови за пројектовање и прикључење број 382/25-409 од 13.02.2025.године,
- Телеком Србија – Дирекција за технику Ниш, Технички услови за пројектовање и извођење радова број Д211-62470/3-2025 од 11.02.2025.године,
- ЕПС Дистрибуција – Огранак ЕДБ Врање, Услови за пројектовање број 8Т.1.1.0-Д-07.06-58502-25 од 26.02.2025.године,
- Министарство заштите животне средине РС– Обавештење број 000461098 2025 од 19.02.2025.године да је носилац у обавези да за наведени пројекат, уколико испуњава критеријуме из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја,

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 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, 52/2021 и 62/2023) и Правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Пре издавања Решења о одобрењу за извођење радова неопходно је регулисати правно-имовинске односе у складу са Законом и извршити пренамену земљишта из

пољопривредног у грађевинско уколико је потребно или надлежно Министарство не каже другачије.

Инвеститор је у обавези да прибави техничку документацију у електронском облику и да се посебним електронским захтевом обрати овом одељењу преко ЦЕОП-а у циљу издавања Решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи РС (»Сл. гласник РС«, број 72/09, 81/09-исправка и 64/10-УС, 24/2011, 121/2012-УС, 42/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

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 планиране изградње, израђено од стране „AMPERA lux“, [REDACTED], под бр. 003.1/10-2024/ИДР од децембра 2024.године (ГС + Пројекат електроенерг.инсталација).

У оквиру обједињене процедуре надлежни орган је по службеној дужности прибавио горе наведене услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, уверење за водове издато од стране Службе за катастар непокретности Врање бр. 956-308-733/2025 од 17.01.2025.године и копију плана Службе за катастар непокретности Владичин Хан број 952-04-074-2108/2025 од 07.02.2025. 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-исправка и 64/10-УС, 24/2011, 121/2012-УС, 42/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 96/2023) и Просторног плана Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања“, број 25/2021) 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.