

Република Србија
ОПШТИНА БАБУШНИЦА
Општинска управа
Одељење за привреду и финансије
Одсек за привреду, урбанизам,
комунално стамбене, имовинске
и инспекцијске послове
Број: 350-22/2015-02
Дана: 25.06.2015.године
Бабушница

Општинска управа општине Бабушница, Одељење за привреду и финансије
Одсек за привреду, урбанизам, комунално стамбене, имовинске и инспекцијске
послове, поступајући по захтеву Белић Горана из Београда, Краља Милана 21., а на
основу чл. 53а и 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС„ број
72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14 и
145/2014), члана 10, 11 и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене
процедуре („Службени гласник РС„ број 22/2015), Просторног плана општине
Бабушница („Скупштински преглед општине Бабушница„ број 13/2012) и
Урбанистичког пројекта мале хидроелектране у селу Ракита општина Бабушница, на
кп. бр. 6558, 6534, 3542, 3539, 3540, 3541 КО Ракита, број УР-1/V-15, Потврда бр. 350-
13/2015-02, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарске парцеле број 6558, 6534, 3542, 3539, 3540, 3541 КО Ракита, за
изградњу МХЕ „Ракита„ у селу Ракита општина Бабушница, снаге 320 kw, категорије
Г, класификациони број 230201, потребни за израду техничке документације за
прибављање грађевинске дозволе.

Правила уређења :

Просторним планом општине Бабушница („Скупштински преглед општине
Бабушница„ број 13/2012), на територији општине Бабушница евидентирано је
тринаест потенцијалних локација за изградњу малих хидроелектрана.

Од евидентираних тринаест потенцијалних локација за изградњу малих
хидроелектрана једна је и локација под називом „ Ракита„ под бројем 205 у КМХЕ са
следећим карактеристикама : Водоток – Ракитска и Вучидолска река; инсталисана
снага 320kw ; годишња производња 1.361.000kwh ; тип – деривационо проточна.

За изградњу потенцијалне МХЕ „Ракита„ , је предвиђена локација која је
приказана на рефералној карти број 1 - „Намена простора„ оријентационо на основу
података из Катастра малих хидро електрана на територији Републике Србије.

Дозвољава се издавање урбанистичких аката за изградњу малих хидроелектрана
на основу техничке документације израђене од стране овлашћеног пројектанта (у
складу са смерницама Просторног плана Републике Србије) уз прибављање свих
неопходних услова из домена заштите природе, водопривреде, енергетике и свих
других области прописаних законом.

Просторним планом општине Бабушница, за објекте за производњу енергије
из обновљивих извора снаге до 1MW, предвиђена је разрада локације урбанистичким
пројектима. Локација МХЕ „Ракита„ разрађена је Урбанистичким пројектом мале
хидроелектране у селу Ракита општина Бабушница, на кп. бр. 6558, 6534, 3542, 3539,
3540, 3541 КО Ракита, број УР-1/V-15, за који је издата Потврда да урбанистички
пројекат није у супротности са Просторним планом општине Бабушница 2010-2025
(„Скупштински преглед општине Бабушница„ број 13/2012) и Законом о планирању и
изградњи („Службени гласник РС” 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12,
42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14 и 145/2014), број, 350-13/2015-02 од 26.05.2015.год.

Правила грађења :

Машинска зграда

Машинска зграда, спратности II, бруто развијене површине 56м², предвиђена је на катастарској парцели број 3542 КО Ракита, површине 1286м², у селу Ракита, општина Бабушница и мора бити ван утицаја великих вода реке.

Приступ парцели на којој се планира изградња машинске зграде предвиђен је индиректно са накатегорисаног јавног пута кп.бр. 3161 КО Ракита преко водног земљишта кп.бр. 6558 КО Ракита. Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за грађевинску дозволу обезбеди доказ о решеном приступу јавном путу у складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи.

- индекс заузетости парцеле до 50%

- коефицијент изграђеност до 1,8

-минимална удаљеност најистуреније тачке објекта од границе суседне парцеле је 1,5м без могућности предвиђања отвора на тој страни, односно 2,5м у колико се предвиђају отвори.

- минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије односно од општинског или некатегорисаног пута је 5м.

-у простору између грађевинске и регулационе линије могућа је изградња надстрешница, помоћних објеката у функцији главног површине до 10м².

- међусобна удаљеност нових и околних објеката износи најмање половину висине вишег објекта. Околним објектима се не сматрају помоћни и привремени објекти.

-дозвољена изградња подземних етажа ако нема сметњи геомеханичке или хидротехничке природе.

- парцела се може ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м, или транспарентном оградом до висине од 1,4м. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4м, уз сагласност суседа, теко да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

-паркирање : паркинг простор предвидети у оквиру катастарске парцеле, минимално једно паркинг место на 70м² корисне површине објекта.

Водозахват

Главни објекат за захватање воде је у кориту Ракитске реке на кп. бр. 6558 КО Ракита. Координате водозахвата су : X 47 53231, Y 76 25373.

Узводно од водозахвата потребно је успоставити мерну станицу ради системског праћења протока воде на водотоку.

Цевовод

Цевовод од водозахвата до машинског одељења предвиђен је на кп. бр. 6534 и 6558 КО Ракита а одводни вод на кп.бр. 3539, 3540 и 3541 КО Ракита.

Траса цевовода са координатама преломних тачака, дефинисана је Идејним решењем, број IDR-5/V-15 од маја 2015. године, за пројектовање мале хидроелектране у селу Ракита општина Бабушница, на кп. бр. 6558, 6534, 3542, 3539, 3540,3541 КО Ракита, израђеним у складу са Урбанистичким пројектом.

Могуће је одступање од предвиђене трасе цевовода услед оправданих околности (археолошко налазиште, стеновита подлога, непроходан теренпостојање изворишта и сл.). Ово одступање дозвољено је искључиво у оквиру захвата урбанистичког пројекта и неопходно је прибављање измењених локацијских услова.

За полагање цевовода кроз наведене парцеле инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за грађевинску дозволу обезбеди одговарајуће право на земљишту у складу са Законом о планирању и изградњи.

Посебни услови

-за пројектовање је обавезно обавити геомеханичка испитивања терена на коме се планира изградња.

-минимална дубина свих подземних објеката (цевоводи, водови и сл.), мора да буде 1,2м, из разлога могућности обраде земљишта. На местима укрштања цевовода са водотоцима цевовод мора да буде укопан на дубини минимално 1,5м испод речног дна корита, уз потребно осигурање места укрштања.

- све елементе од бетона потребно је у финалној обради обложити природним или вештачким каменом (сокле, потпорне зидове, делове водозахвата, анкерне блокове и остало).

Архитектонску обраду ускладити са традиционалном архитектуром планског подручја уз примену природних и традиционалних материјала и мотива.

Услови за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења

Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије и системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода :

-Технички услови за прикључење мале хидроелектране на дистрибутивни електроенергетски систем (ДЕЕС), број 02-2943 од 19.06.2015. године, Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије „Југоисток,, д.о.о. Ниш, прибављени у складу са Уредбом о локацијским условима и достављени од стране подносиоца захтева,

-ЈКП „Комуналац,, Бабушница, број 462/2015 од 04.06.2015. године.

Према издатим условима, ЈКП „Комуналац,, Бабушница нема изграђену водоводну и канализациону мрежу, те је инвеститор у обавези да пројектује и изгради систем за индивидуално водоснабдевање, као и прописне септичке јаме за прикупљање отпадних вода у складу са законом и подзаконским актима.

Услови у погледу заштите животне средине и заштите природе

-Решење број 501-38-2/2013-4 од 07.08.2013.године, Општинске управе општине Бабушница

- Решење Завода за заштиту природе Србије, 03 број 019-111/2 од 22.06.2015. године.

Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија

- При изради техничке документације применити све прописе из области заштите од пожара на основу Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС,, број 111/2009, 20/2015).

Водни услови

Решење о издавању водних услова Министарства пољопривреде, шумарства и бодопривреде – Републичке дирекције за воде, број 325-05-00541/2013-07 од 10.06.2013. године.

Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада

- ЈКП „Комуналац,, Бабушница, број 462/2015 од 04.06.2015. године.

Други услови за пројектовање и прикључење

- Саобраћајно - технички услови Дирекције за грађевинско земљиште, путеве и комунални развој општине Бабушница број 235 од 02.06.2015. године.

На парцелама локације МХЕ „Ракита,, нема постојећих објеката које би требало уклонити пре грађења.

Идејно решење број IDR-5/V-15 од маја 2015. године, урађено од стране „ИВЕКС ПЛУС,, д.о.о. Бабушница, Живојина Николића Брке 30, одговорно лице пројектанта, Душан Ђорђевић, главни и одговорни пројектант Иван Ђорђевић, дипл.

арх.инж. лиценца број 300 8412 04 и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од ималаца јавних овлашћења саставни су део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима као и важећим нормативима и прописима.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Бабушница преко овог органа у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

ДОСТАВИТИ: Подносиоцу захтева, архиви општине Бабушница, проследити имаоцима јавних овлашћења који су издали услове за пројектовање и прикључење и објавити на сајт општине Бабушница.

Референт,
Небојша Николић,

Шеф одсека,
Владан Савић, дил.граф.инж.

Владан Савић



НАЧЕЛНИК,

Славица Милић, дипл. правник

Славица Милић