

Република Србија  
АП Војводина  
ОПШТИНА ВРШАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанистичко-грађевинске  
и имовинско-правне послове  
Број: 353-59/2015-IV-03  
Дана: 01.07.2015. године  
Вршац, Трг Победи бр. 1  
Тел. бр. 800-544  
ДС

Општинска управа Општине Вршац, Одељење за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове на основу члана 8., 8ђ. и 53.а – 57 у вези члана 142. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чл.5., 9. и 12. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015), Просторног плана општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 6/2009 и 11/2009), члана 16. Одлуке о организације Општинске управе ("Службени лист општине Вршац" бр. 2/2009), чл.7, 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/2015), и члана 192 Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/2001) на захтев ДОО «ЕНЕРГОБАЛКАН» из Београда, бул.Михајла Пупина бр.115е од 07.05.2015. издаје,

## ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА У РЕШЕЊУ О ЛОКАЦИЈСКОЈ ДОЗВОЛИ

за изградњу 20 Кв подземног кабловског вода од расклопног постројења ветроелектране «La Piccolina» до трафостанице 110/20 Кв «Вршац 1», а за измењени део положаја трасе у дужини од 975м.

Измена локацијских услова односи се на измену положаја трасе кабловског вода у односу на положај трасе за коју је издато решење о локацијској дозволи бр.353-77/2012-IV-03 од 03.12.2012. године и решење о грађевинској дозволи бр.351-068/13-IV-03 од 15.05.2013. године и обухвата следеће парцеле:

**КО Загајица:** катастарска парцела бр. 1405 уписана у ЛН бр.960 КО Загајица.

**КО Ритишево:**катастарска парцела бр. 1663 уписана у ЛН бр.284 КО Ритишево, и катастарске парцеле бр. 2982/1, 1133/7, 1132/3, 1131/3, 1130/3, 1125/3, 1124/5, 1124/7, 1124/9, 1120/4, 1120/6, 1119/3, 1115/3, 1114/3, 1113/3, 1112/3, 1106/3, 1105/3, 1103/3, 1102/6, 1102/4, 1098/3, 1097/3, 1096/3, 1093/4, 1093/6, 1092/3, 1091/3, 1090/2, 1088/4, 1088/6, 1087/3, 1081/4, 1081/6, 1080/6, 1080/8, 1080/10, 1080/12, 1079/4, 1079/6, 1075/3, 1075/4, 1074/3, 1074/4, 1073/2, 1072/3, 1072/4, 1069/2, 1068/2, 1067/4, 1067/5, 1067/6, 1061/2, 1060/2, 1059/2, 1054/2 и 1053/3 уписане у ЛН бр.280 КО Ритишево.

**КО Вршац:** катастарска парцела бр. 18346/3 уписана у ЛН бр.13872 КО Вршац.

### 1. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА (атари и насеља)

Правила уређења и грађења, дефинисана Планом, спроводиће се:

- Директном применом кроз израду Акта о урбанистичким условима за грађење на пољопривредном, водном и шумском земљишту за садржаје за које није предвиђена израда Урбанистичког плана;
- На основу смерница и правила уређења и грађења из овог Плана кроз израду урбанистичких планова.

### **1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ**

На основу Закона о пољопривреди, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доноси **пољопривредне основе** заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредна основа се доноси у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене. У складу са смерницама за уређење и изградњу пољопривредног земљишта, датим овим Планом, скупштина локалне самоуправе доноси пољопривредне основе ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, по претходно прибављеном мишљењу Министарства.

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, овим Планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта од I–V катастарске класе у непољопривредне сврхе није дозвољено. Изузетно, коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе може да се врши ако то захтева општи интерес, у складу са прописима, и када је то неопходно за потребе одбране и то првенствено на земљишту слабијег бонитета.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5 ha, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0 ha.

Пашњак се може привести другој култури само под условом да се тиме постиже рационалније и економичније коришћење земљишта. Пашњаци у државној својини који су враћени селима, користе се у складу са Законом о враћању утрина и пашњака селима на коришћење.

Пољопривредно земљиште у државној својини може се дати на коришћење, без плаћања накнаде, образовним установама – школама, стручним пољопривредним службама и социјалним установама (највише до 100 ha) и високообразовним установама – факултетима и научним институтима чији је оснивач држава и установама за извршење кривичних санкција (највише до 1000 ha), уз сагласност надлежног министарства.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи садржаји:

- Изградња објеката у функцији пољопривреде и пољопривредних објеката;
- Изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом;
- Изградња објеката за експлоатацију минералних сировина;
- Неопходно проширење постојећих грађевинског рејона насеља, као и формирање грађевинског земљишта изван грађевинских рејона за потребе привреде, туризма, рекреације, комуналних делатности и др. у складу са Планом;

### **Електроенергетска инфраструктура**

Основни услови и правила грађења за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата Просторног плана су:

- Трафостанице градити као зидане, монтажну- бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;
- Површина за изградњу зидане или МБТС трафостанице треба да буде око 5,0x6,0m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3m.
- Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0 m од стамбених и других објеката;

- Високонапонска, средњенапонска и нисконапонска мрежа се може градити надземно или подземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима;
- Средњенапонску 20 kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази;
- Око надземних 110 kV далековода обезбедити коридор 25 m, око 220kV 30 m, а око 400 kV 35 m од осе далековода са обе стране;
- Грађење објеката у овом коридору, мора бити у складу са техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ЈУС Н.ЦО.105 (Службени лист СФРЈ бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности ЈУС Н.ЦО.101 (Службени лист СФРЈ бр. 68/88), као и условима надлежног предузећа;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV (Службени лист СФРЈ бр. 65/88 и 18/92);
- У викенд зонама постојећа електроенергетска мрежа се задржава у постојећим трасама, нову мрежу градити по могућности у уличним коридорима, ако се то не може испоштовати може се градити и на парцелама ван уличних коридора уз сагласност власника парцела, може се градити и надземна и подземна електроенергетска мрежа;

### ***Услови за изградњу обновљивих извора за производњу електричне енергије:***

- За парк ветрогенератора обавезна је израда урбанистичког плана;
- Изградња објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора који ће служити за јавну потрошњу ће се вршити на основу урбанистичког плана;
- Обезбедити прикључење обновљивих извора на 110 kV, односно 20 kV мрежу јавног електроенергетског система, осим извора који ће служити за сопствену производњу електричне енергије;
- Изградња малих хидроелектрана на постојећим водопривредним објектима вршиће се на основу овог Плана;
- Стуб на који се поставља ветрогенератор, градити као слободностојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и условима из овог Плана;
- Електроенергетску мрежу која ће повезивати ветрогенератор у оквиру ветропарка градити подземно.

Електроенергетску подземну мрежу градити по следећим условима:

- Ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Просторним планом, електроенергетску каблирану мрежу полагати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту;
- Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m;
- Електроенергетску мрежу на туристичким локалитетима, зонама заштите непокретног културног и природног добра, зони путних садржаја, у централним деловима већих насеља, парковским површинама, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, комуналним површинама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати;
- Каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза у насељима;
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима;
- У центру насеља парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог), односно расветна тела у складу са новим технологијама развоја;

- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

### **Комплекс ТС 400(110)/20 kV**

- За комплекс трафостанице обавезна је израда УП.
- Мин. парцела за изградњу комплекса треба да буде 70X70m.
- Објекат градити од чврстог стандардног материјала: сендвич зидови од опеке и блокова са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима и одговарајућом термо и хидро изолацијом. Фасаду извести у "natur" бетону и "gobau" опеци. Кровна конструкција је дрвена, а кров коси, нагиб крова 30-35°. Кровни покривач – цреп.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена. По потреби, телефонски прикључак обезбедити и са најближе насељске ТТ мреже, према условима које изда надлежно предузеће.
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 5.0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз.
- Обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу
- Колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Мин. висина ограде је око 2,0 m.

### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:**

Све радове пројектовати и изводити према техничким условима ЈП"Варош" Вршац, бр.629/1 од 29.06.2015. године.

Ови локацијски услови издају се на основу Просторног плана општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 6/2009 и 11/2009).

Ови измењени локацијски услови су основ за израду новог пројекта за грађевинску дозволу, односно сепарата пројекта за грађевинску дозволу који се мења сходно чл.142. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

ДОО «ЕНЕРГОБАЛКАН» из Београда, бул.Михајла Пупина бр.115е поднело је захтев овом Одељењу дана 12.05.2015. године под бр. 353-59/2015-IV-03 којим тражи измену локацијских услова за измењени део положаја трасе у дужини од 975m у односу на услове из решења о локацијској дозволи 353-77/2012-IV-03 од 03.12.2012. године издату МК-FINTEL WIND акционарском друштву из Београда, бул.Михајла Пупина бр.115е за изградњу 20 кв подземног кабловског вода од расклопног постројења ветроелектране «La Piccolina» до трафостанице 110/20 кв «Вршац 1» у дужини од 16 км, као и захтев за измену решења о грађевинској дозволи бр.351-068/13-IV-03 од 15.05.2013.године.

Уз захтев за измену локацијских услова у односу на услове из Решења о локацијској дозволи, приложена је следећа документација:

- идејно решење бр.2015EG003 од јуна 2015. године;
- главна свеска идејног решења бр.2015EG003 од јуна 2015. године;
- измењену трасу кабловског вода;
- препис листа непокретности бр.13872 КО Вршац од 13.02.2015. године;
- препис листа непокретности бр.280 КО Ритишево од 18.01.2012.године;
- препис листа непокретности бр.284 КО Ритишево од 15.06.2012.године;
- извод из листа непокретности бр.284 КО Ритишево од 18.12.2014.године;
- препис листа непокретности бр.960 КО Загајица од 10.10.2014.године;
- копија плана КО Загајица бр.956-01-25/2012 од 18.06.2012.
- копија плана КО Ритишево бр.956-01-25/2012 од 18.06.2012.
- Уговор о успостављању права службености са ДОО «Електровојводином», Нови Сад бр.5.30.4-1/31 од 20.01.2015.
- Уговор о успостављању права службености са ЈВП «Воде Војводине», Нови Сад бр.V-98/68 од 18.06.2013.
- Анекс уговора о успостављању права службености са ЈВП «Воде Војводине», Нови Сад бр.V-98/176 од 11.12.2014.
- Сагласност Јавног правобранилаштва општине Вршац бр.0.63/2014 од 11.12.2014.
- Решење о локацијској дозволи бр.353-77/2012-IV-03 од 03.12.2012. године;
- Закључак бр.353-77/2012-IV-03 од 15.05.2013. године.

Чланом 53.а став 5 Закона о планирању и изградњи, прописано је да локацијске услове за објекте који нису одређени у члану 133. и 134. истог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Чланом 142. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014) предвиђено је ако измене нису у сагласности са издатим локацијским условима, надлежни орган ће у обједињеној процедури од имаоца јавних овлашћења прибавити измењене услове и у складу са њима донети решење по захтеву инвеститора.

Сходно томе по службеној дужности у обједињеној процедури прибављене су копија плана парцеле бр.2982/1 КО Ритишево бр.953-1-151/2015 од 04.06.2015. године и копија плана парцеле бр.18346/3 КО Вршац бр.953-1-151/2015 од 04.06.2015. године и технички услови ЈП"Варош" Вршац, бр.629/1 од 29.06.2015.године о трошку инвеститора и приложен је доказ о уплати трошкова издавања.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију овај орган је утврдио да измене положаја трасе у дужини од 975 м за изградњу 20кВ кабловског вода нису у сагласности са условима датим у Решењу о локацијској дозволи бр.353-77/2012-IV-03 од 03.12.2012. године и правноснажним Решењем о грађевинској дозволом бр.351-068/13-IV-03 од 15.05.2013. године из ког разлога је у обједињеној процедури од имаоца јавних овлашћења ЈП «Варош» Вршац прибавио измењене техничке услове бр. 628/1 од 29.06.2015.године за део трасе у дужини од 975м, а која обухвата трасу некатегорисаног општинског пута кат. парцеле КО Ритишево и то 1663, 2982/1, 1133/7, 1132/3, 1131/3, 1130/3, 1125/3, 1124/5, 1124/7, 1124/9, 1120/4, 1120/6, 1119/3, 1115/3, 1114/3, 1113/3, 1112/3, 1106/3, 1105/3, 1103/3, 1102/6, 1102/4, 1098/3, 1097/3, 1096/3, 1093/4, 1093/6, 1092/3, 1091/3, 1090/2, 1088/4, 1088/6, 1087/3, 1081/4, 1081/6, 1080/6, 1080/8, 1080/10, 1080/12, 1079/4, 1079/6, 1075/3, 1075/4, 1074/3, 1074/4, 1073/2, 1072/3, 1072/4, 1069/2, 1068/2, 1067/4, 1067/5, 1067/6, 1061/2, 1060/2, 1059/2, 1054/2 и 1053/3, као и парцела 1405 КО Загајица и парцела 18346/3 КО Вршац.

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи прилаже се следећа документација:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

2) нови пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе, односно сепарат пројекта;

3) доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.

Измењени локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Општинска административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 20000,00 динара у складу са Одлуком о општинским административним таксама ("Сл. лист општине Вршац", бр.13/2009).

На ове услове може се поднети приговор општинском већу општине Вршац у року од три дана од пријема истих.

У свему осталом остаје да важи Решење о локацијској дозволи бр.353-77/2012-IV-03 од 03.12.2012. године .

Обрадио: дипл.инж.арх. Дамир Средић

**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви.

**НАЧЕЛНИК**  
дипл.прав. Наташа Тадић