



РЕПУБЛИКА СРБИЈА , ОПШТИНА АРИЉЕ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА МАЛУ
ХИДРОЕЛЕКТРАНУ
„ГРАДИНА“ НА РЕЦИ МОРАВИЦИ, ОПШТИНА
АРИЉЕ**

МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

Ариље, 2019. године

**Носилац израде
планског документа:**

Општинска управа општине Ариље

Инвеститор:

MORAVICA ENERGY DOO
Зрењанински пут 11 Е/7 ,Београд

Обрађивач :

ARHIFORMA
Ранисава Миливојевића 26, Ваљево

Директор:

Горан Станојевић

**Руководилац
израде:**

Обрадовић Ивана, диа,
одговорни урбаниста

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији предузећа
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду плана
2. Опис границе плана
3. Извод из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана
4. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основна ограничења
5. Општи циљеви израде плана
6. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине
7. Очекивани ефекти планирања

III ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско топографска подлога са границом Плана..... Р 1:1000
2. Постојећа намена површина..... Р 1:1000
3. Планирана намена површина..... Р 1:1000

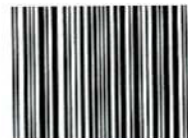
IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

Уговор о заснивању права службености пролаза број ОПУ:62-2019 за МХЕ
„Градина“

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000022109540

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 120607/2009

Датум 26.08.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Горан Станојевић
ЈМБГ: 1909978770039

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Горан Станојевић
ЈМБГ: 1909978770039
Адреса: Ранисава Миливојевића 26, Ваљево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**GORAN STANOJEVIĆ PR, STUDIO ZA PROJEKTOVANJE ARHIFORMA,
VALJEVO, RANISAVA MILIVOJEVIĆA 26**

Назив: **ARHIFORMA**

Пословно седиште: Ранисава Миливојевића 26, Ваљево, Србија

Регистарски број/Матични број: **61484370**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **106258716**

Почетак обављања делатности: **26.08.2009** године

Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време



Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)65 3032042

Е-пошта: stanojevicgoran@yahoo.com

Образложење

Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника GORAN STANOJEVIĆ PR, STUDIO ZA PROJEKTOVANJE ARHIFORMA, VALJEVO, RANISAVA MILIVOJEVIĆA 26, БП 120607/2009 од 24.08.2009 - год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Порука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 1117657344

Регистарски број обвезника плаћања доприноса РЗЗО: 4000134546



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000070894320

Регистар привредних субјеката
БП 28257/2013

Дана, 13.03.2013. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **GORAN STANOJEVIĆ PR, STUDIO ZA PROJEKTOVANJE ARHIFORMA VALJEVO**, са матичним/регистарским бројем: **61484370**, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Горан Станојевић**
ЈМБГ: **1909978770039**

ДОНОСИ

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**GORAN STANOJEVIĆ PR, STUDIO ZA
PROJEKTOVANJE ARHIFORMA VALJEVO**

Регистарски/матични број: **61484370**

и то следећа промена:

- Промена шифре и описа претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.03.2013. године регистрациону пријаву промене података број БП 28257/2013 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015), доносим

РЕШЕЊЕ

Одређујем Ивану Обрадовић, дипломираног инжењера архитектуре са урбанистичком лиценцом бр. 200 1319 13 за руководиоца и одговорног урбанисту архитектонске струке у предмету израде *Плана детаљне регулације за малу хидроелектрану „Градина“ на реци Моравици, општина Ариље*, а по Одлуци Скупштине града одржане дана 27.12.2018.г. и заведене под ознаком IV 03 број 350- 132/2017.

Директор,

Горан Станојевић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана К. Обрадовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12577063095

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1391 13



У Београду,
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 12-02/323139
Београд, 15.11.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана К. Обрадовић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1391 13

за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 29.08.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

П л а н д е т а љ н е р е г у л а ц и ј е
за малу хидроелектрану „Градина“ на реци Моравици, општина Ариље

1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018);
- **Закон о енергетици** ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014 и 95/2018 - др. закон);
- **Закон о водама** ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Сл. гласник РС", број 64/15);
- **Одлука** о измени Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за малу хидроелектрану „Градина“ на реци Моравици, општина Ариље, IV 03 број 350-132/2017, 27.12.2018. године.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- **Просторни план општине Ариље** (Сл.гласник општине Ариље бр. 5/11).

2. Опис границе плана

Обухват ПДР-а за изградњу прибранске мале -хидроелектране на реци Моравици локација Градина у општини Ариље, чине следеће катастарске парцеле: 2049/2, 2054/1, 2054/2, 2055/2, 3521/1 све у КО Трешњевица и катастарске парцеле 6428/1, 6428/5, 6428/6, 3881, 3880/1, 3880/2, 3879/1 и 3879/2 све у КО Добраче.

Површина обухвата плана је око 6,9 ха.

Граница плана одређена је планираном површином за малу хидроелектрану дату Идејним решењем за изградњу хидроелектране „Градина“, инвестирора Moravica Energy doo Београд, као и зоном успора воде који се ствара прињеном раду. Такође, граница плана обухвата приступни пут до мале хидроелектране.

Граница планског подручја, приказана у графичком прилогу је прелиминарна. Коначна граница планског подручја, у случају потребе, одредиће се нацртом плана.

3. Извод из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

Енергетска инфраструктура

Подручје општине Ариље је занимљиво са аспекта коришћења обновљивих извора енергије и изградње енергетских објеката. На територији општине дефинисане су локације за изградњу мини електрана, с тим што се за сваку од локација прописује израда и потврђивање урбанистичког пројекта, пре издавања локацијске дозволе.

Изутетно, од претходне тачке, мини хидроелектране снаге испод 100 kW, објекти за коришћење енергије ветра, биомасе, соларне енергије и геотермалне енергије се могу градити на основу израђеног и поврђеног урбанистичког пројекта, без дефинисања локација у ППО Ариље.

Изузетно, градња мини хидроелектрана снаге преко 100 kW на локацијама које нису дефинисане овим планом је могућа уз претходну израду и усвајање Плана детаљне регулације.

Изградња малих хидроелектрана дозвољена је под условом да не угрожавају изворишта, не ремете еколошке функције водотока, као и да се поштују захтеви у погледу обезбеђивања гарантованих еколошких протока на деоницама водотока низводно од захвата и сви други услови у складу са законом.

На свим преградама је потребно оставити "рибље стазе".

ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА

Воде и водно земљиште

Заштита од површинских вода-изградња заштитних линијских система (Моравица, Велики Рзав) за пасивну заштиту од поплава. Потребно је да ови системи обезбеде заштиту од поплава Ариља и других насеља у алувиону река најмање од тзв. стогодишњих вода и заштиту пољопривредног земљишта од педесетогодишњих вода. У приобаљу Моравице и Великог Рзава, потребно је дефинисати зоне и границе потенцијалног плављења. На деловима тока на којима нису планирани линијски системи заштите, као и на мањим водотоцима (Мали Рзав, Велики Рзав узводно од Шевеља, Моравица узводно од Миросалца и Пањица) уређење се врши искључиво методама натуралне регулације, да би се сачувале њихове еколошке и амбијенталне вредности, као и биодиверзитет. За стабилизацију корита користити природне материјале (камен, габионе са шљунком и каменом, фашине), уз стабилизацију обала фитосанационом заштитом, наменски одабраним растињем итд.

П л а н д е т а љ н е р е г у л а ц и ј е
за малу хидроелектрану „Градина“ на реци Моравици, општина Ариље

Водопривредна инфраструктура

Наводњавање пољопривредних површина. Са аспекта развоја интензивне пољопривредне производње, овим планом се стимулише изградња система за наводњавање пољопривредних површина у долине реке Моравице. За потребе наводњавања дозвољена је градња малих акумулација на притокама Моравице, као и акумулација у оквиру дефинисаних зона на рекама Пањица и Мали Рзав.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНЕ ЗОНЕ

Воде и водопривредно земљиште

Примена:	Ова правила се примењују изван утврђених зона заштите и у складу са утврђеним режимима заштите вода и изворишта водоснабдевања.
Објекти који се могу градити:	• објекти за комплексе; • пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.); • дрвене сојенице и настрешнице; • партерно уређење (спортски терени, мобилијар, плаже, одморишта, стазе, мостови и сл.); • рибњаци;
Објекти који се могу градити на основу прописаног и потврђеног урбанистичког пројекта:	• мини акумулације и електране • системи за пречишћавање вода • системи за наводњавање и одводњавање • објекти који служе за одбрану од поплава или уређење бујица • регулација водотока • објекти за експлоатацију подземних вода и извора.
Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:	Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве је 5 м од спољне ивице путног појаса. Минимално одстојање објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5м. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине основе до 40 м², спратности од П+0 до П+Пот. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити површине основе до 100 м², спратности до П+Пот.
Индекси:	Највећи дозвољени индекс изграђености је 0,5. Највећи дозвољени индекс заузетости је 30%.
Спратност:	Највећа спратност је П+Пк. Највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 5,0 м.

П л а н д е т а љ н е р е г у л а ц и ј е
за малу хидроелектрану „Градина“ на реци Моравици, општина Ариље

Објекти чија је градња забрањена:	• депоније отпада • економски објекти за смештај стоке, готових пољопривредних производа, пољопривредне механизације и репроматеријала • пословни, индустријски и занатски објекти • стамбени објекти • објекти којима се смањује пропусна моћ корита
--	---

СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДРУГЕ РАЗВОЈНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Планови детаљне регулације, изван подручја обухваћеног ПГР:

1. Зона уз реку Велики Рзав, узводно од привременог водозавхата Шевељ до територије општине Пожега
2. Височка бања (непосредно око извора минералне воде, као и дефинисати подручје на коме се могу реализовати активности у функцији развоја туризма),
3. Комунална зона у КО Грдовићи

Поред наведених целина утврђује се **обавеза израде планова детаљне регулације за следеће намене:**

1. Изградња инфраструктурних и комуналних објеката уколико је потребно утврђивање јавног интереса,
2. Изградња туристичко-рекреативних комплекса на површини од преко 0,5 ха и хотела и других смештајних капацитета са преко 50 лежајева на пољопривредном и шумском земљишту, изван зона које су предвиђене за грађевинско земљиште.
3. **Изградња мини хидроелектрана снаге преко 100 kW, на локацијама које нису предвиђене овим планом**

Урбанистички пројекти се раде у складу са обавезама датим кроз посебна правила грађења за поједине зоне.

Шематски приказ уређења насеља је урађен за делове насеља: Грдовићи, Богојевићи, Латвица и Ступчевићи, у којима се очекује интензивнија изградња.

4. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основна ограничења

Положај и природне карактеристике подручја

Основне карактеристике рељефа на подручју плана одређује ток реке Моравице, који представља и најизраженији геоморфолошки облик.

Река Моравица извире испод врха Козја стена (1350 мнм.) на обронцима планине Голије у најјужнијем делу слива. Од свог извора па дуж тока река Моравица се пружа правцем југ-север и преко великог броја притока и малих планинских потока директно скупља воду са централног дела слива.

Геолошке карактеристике

Масивни кречњаци изграђују десну обалу од корита реке до врха падине на месту бране и узводно од ње. Масивни кречњаци су испуцали, местимично оштећени и карстификовани. На левој обали поред корита запажени су крупни блокови кречњака који су вероватно изданци основне стене. Додир кречњака и шкриљаца у зони преграде је тектонски и налази се изван зоне темељења бетонских грађевина. Леву обалу изграђују двоеревине квартара представљене алувијалним и падинским наносом, односно творевине речних тераса неколико метара изнад реке од глиновито-песковитих шљункова у основи и на површини песковите глине. Поред тога делувијални нанос покрива део падина у левом боку. Алувијални нанос у кориту реке сачињен је од крупнозрних песковитих шљункова.

Хидролошка структура

Река Моравица има веома развијену хидрографску мрежу. На делу тока од Ивањице до профила МХЕ значајније десне притоке су и Рашчићка, Лисенска река и Дубоки поток. Река Моравица с леве стране прима њену највећу притоку реку Ношницу која сакупља воде са западног дела слива. Низводно од Ивањице значајније леве притоке су и Буковица, Грабовица и Љупча.

Површина слива реке Моравице до профила преграде МХЕ „Градина“ износи 692 км², а дужина главног тока износи око 57 км. Ток је планинског карактера, а одликују га умерени протоци у сушном делу године и веће воде после јаких киша и наглих отапања снегова

Начин коришћења простора

Подручје у обухвату плана је водно земљиште – део корита Моравице и пољопривредно земљиште уз корито реке Моравице. На делу пољопривредног земљишта је формиран приступни пут који води до парцела и реке Моравице.

П л а н д е т а љ н е р е г у л а ц и ј е
за малу хидроелектрану „Градина“ на реци Моравици, општина Ариље

Намена површина – постојеће стање

КАТ.ПАРЦЕЛА БР.	НАЧИН КОРИШЋЕЊА	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИНА (m ²)
КО Трешњевица			
2049/2	Остало природно неплодно земљиште	Остало земљиште	249
2054/1	Шума 6. класе	Шумско земљиште	2245
2054/2	Остало природно неплодно земљиште	Остало земљиште	361
2055/2	Остало природно неплодно земљиште	Остало земљиште	266
3521/1	Река	Остало земљиште	22203
КО Добраче			
6428/1	Река	Остало земљиште	22512
6428/5	Њива 5. класе	Пољопривредно земљиште	364
6428/6	Њива 5. класе	Пољопривредно земљиште	1327
3881	Њива 5. класе	Пољопривредно земљиште	2136
3880/1	Њива 5. класе	Пољопривредно земљиште	7295
3880/2	Остало вештачки створено неплодно земљиште	Остало земљиште	1816
3879/1	Пашњак 4. класе	Пољопривредно земљиште	20
3879/2	Остало вештачки створено неплодно земљиште	Остало земљиште	110
УКУПНО			60904

Основна ограничења

Ограничења за реализацију планског решења не постоје. На подручју плана не постоје изграђени објекти.

Остала ограничења произилазе из услова заштите простора који представљају скуп значајних одредница за планирање.

5. Општи циљеви израде плана

Основни циљ планирања, коришћења, уређења и заштите подручја у обухвату плана је развој обновљивих извора енергије.

Израдом Плана детаљне регулације ствара се плански основ за изградњу тзв. мале хидроелектране уз постизање и других захтева:

- очување хидрографске, еколошке и амбијенталне вредности водотока и његове шире околине;
- обавезу да се планирани објекат уклопи у окружење, а да не нарушава амбијентална и еколошка вредност;
- обезбеђење минималног одрживог протока, који омогућава очување водених и приобалних ексистема узводно и низводно од преграде;
- испуњење свих правила датих Просторним планом и услова надлежних институција.

6. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Површина обухвата Плана је по Просторном плану општине Ариље опредељена за водно и пољопривредно земљиште на ком је могућа изградња малих хидроелектрана као обновљивих извора енергије.

Планиране намене површина у овом плану чине објекти хидроелектране, који су дати у идејном решењу: бетонска преграда у кориту реке Моравице , са рибљом стазом и слапиштем, захватну грађевину, објекат машинске зграде и турбински канал.

Хидроелектрана је по типу је проточно, прибранско постројење.

Избором и лоцирањем објекта постројења, димензијама и габаритима објекта датим у идејном пројекту не ремети се природни режим водотока и околине, како низводно тако и узводно од профила електране, задржавајући воду у кориту реке.

Израђеним идејним решењем система мале хидроелектране који је уграђен у планско решење, успор воде узводно од бетонске преграде задржава се у границама водног земљишта.

Концепција техничког решења је таква да не угрожава биљни и животињски свет у реци и на обалама.

Објекат машинске зграде се гради на катастарској парцели бр. 3881 КО Добраче чија површина износи 2136 м². Индекс заузетости је до 30%, максимална дозвољена спратност објекта је П+Пк. Прилаз грађевинској парцели остварен је преко колског прилазног пута, ширине 2.5 - 3 м, са правом службености пролаза преко к.п.бр. 3881, 3880/1, 3880/2, 3879/1, 3879/2 КО Добраче (Уговор ОПУ:62-2019). Пут се повезује на државни пут М21/1 Дивљака – Куманица.

П л а н д е т а љ н е р е г у л а ц и ј е
за малу хидроелектрану „Градина“ на реци Моравици, општина Ариље

Планирана намена површина

КАТ.ПАРЦЕЛА БР.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПОВРШИНА (m ²)
Водозахват са браном		
Део 2054/1	КО Трешњевица	129
Део 2054/2	КО Трешњевица	33
Део 3521/1	КО Трешњевица	401
Део 6428/1	КО Добраче	241
Део 6428/6	КО Добраче	228
Део 3881	КО Добраче	53
УКУПНО		1085
Машинска зграда		
Део 3881	КО Добраче	2125
УКУПНО		2125
Успор воде		
Део 2054/1	КО Трешњевица	10
Део 2054/2	КО Трешњевица	62
Део 2055/2	КО Трешњевица	64
Део 3521/1	КО Трешњевица	8010
Део 6428/1	КО Добраче	5987
Део 6428/6	КО Добраче	20
УКУПНО		14153
Уређење корита		
2049/2	КО Трешњевица	125
Део 3521/1	КО Трешњевица	13890
Део 6428/1	КО Добраче	16380
6428/5	КО Добраче	364
Део 6428/6	КО Добраче	985
УКУПНО		31744
Приступни пут		
Део 3881	КО Добраче	85
Део 3880/1	КО Добраче	795
Део 3880/2	КО Добраче	133
Део 3879/1	КО Добраче	20
Део 3879/2	КО Добраче	110
УКУПНО		1057
Пољопривредно и остало земљиште		
Део 3880/1	КО Добраче	6762
Део 3880/2	КО Добраче	1688

П л а н д е т а љ н е р е г у л а ц и ј е
за малу хидроелектрану „Градина“ на реци Моравици, општина Ариље

Део 2054/1	КО Трешњевица	2107
Део 2054/2	КО Трешњевица	149
Део 2055/2	КО Трешњевица	113
		10819
УКУПНО		60900

7. Очекивани ефекти планирања

Просторним планом Општине Ариље сагледан је потенцијал општине за унапређење енергетске ефикасности и потенцијал за производњу енергије из обновљивих извора. Коришћење обновљивих извора енергије је једна од мера којом се може унапредити животна средина и то можемо сматрати једним од очекиваних ефеката планирања.

Свест о коначним резервама угља за термоелектране, вратила је статус и великим и малим хидроелектранама, као виду чисте, обновљене енергије, а посебно малим хидроелектранама због свог искључиво позитивног аспекта утицаја на животну средину.

Осим што се користе за производњу електричне енергије, мале хидроелектране могу да буду уграђене и у системима за водоснабдевање насеља и индустрије или наводњавање. Оне учествују у изравнавањима природних нерегулисаних вода и спречавању и смањењу ерозије. Својим постојањем и производњом помажу развој пољопривреде и мале привреде.

Вода употребљена за производњу електричне енергије остаје и даље употребљива и на располагању за остале кориснике, у разним водопривредним гранама.

III ГРАФИЧКИ ДЕО

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

Уговор о заснивању права службености пролаза и постављања кабловског вода за напајање МХЕ Градина-Добраче

Закључен дана 08.02.2019. године у Пожеги

Уговорне стране:

1. Moravica Energy d.o.o. из Београда, ул: Зрењанински Пут број 11 Е/7, МБ: 21407569, ПИБ:110966857, које по основу Пуномоћја које је оверено дана 04.01.2019. године од стране јавног бележника Иве Секулић Граовац из Београда, под бројем ОПУ:9-2019 заступа **МИРОСЛАВ ПУРИЋ**, ЈМБГ 1803975793418 (**даље: власник повласног добра**)
2. Иванишевић Иван, из места Прилике, Ивањица, Нема улице бб, ЈМБГ: 3103962792213 (**даље: власник послужног добра**)

Члан 1.

Предмет уговора

Власник повласног добра је носилац права својине на парцели бр. 3881 уписана у листу непокретности број 1288 К.О. Добраче (даље: повласно добро), док је власник послужног добра носилац права својине на суседним парцелама бр. 3880/1 и к.п. бр.3880/2 уписане у листу непокретности 1297 К.О. Добраче (даље: послужно добро).

Предмет овог уговора је заснивање права стварне службености **прилазног пута, пешачког и колеког пролаза (ширине 5 метара) и постављања и коришћења кабловског вода** од 10KV за напајање Минихидроелектране Градина (у даљем тексту; МХЕ) који ће бити постављен у путном земљишту, а на послужном добру у корист повласног добра, а све у складу са геодетском скицом и пројектом за градњу.

Члан 2.

Службеност се установљава трајно, као стварна службеност у корист повласног добра, тако да иста нема везе са евентуалним променама власника послужног и повласног добра, као ни са променом власника МХЕ.

Кабловски вод ће бити постављен у путном земљишту послужног добра, у складу са пројектом за градњу.

Члан 3.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице, возилом, камионом или другим грађевинским машинама, а у сврхе употребе, изградње, одржавања и др. МХЕ пролази преко послужног добра до своје парцеле и до МХЕ и назад и то држећи се обележеног путног правца који је обележен на геодетском снимку, (израђеном од стране геодетске агенције „ГЕОПРОФИЛ ИНГ ИВАЊИЦА матични бр. 63077275“, предузетник Зоран Ћојбашић, од дана 08.02.2019. године и снимак је саставни део овог уговора), и то без посебног обавештавања или сагласности.

Власник повласног добра дужан је обавестити власника послужног добра уколико постоји потреба коришћења послужног добра ван граница службености, ако је неопходна интервенција, а ако је потребна хитна интервенција, обавеза обавештавања не постоји.

Лица које је власник повласног добра ангажовао у циљу обављања послова наведених у претходном ставу, такође имају право уласка на послужно добро ради извршавања налога власника повласног добра.

Осим власника повласног добра, право пролаза и уласка на послужно добро, у смислу претходног члана, имају сва запослена лица у МХЕ, као и лица која су ангажована на изградњи и одржавању МХЕ од старне власника повласног добра.

Члан 4.

Сва лица која користе послужно добро као и власник повласног добра дужна су власника послужног добра у што мањој мери ометати те у што мањој мери користити послужно добро ван граница утврђене службености.

Члан 5.

Власник повласног добра дужан је власнику послужног добра исплатити накнаду за успостављање и трајање службености у износу од **6.000,00 еура** (словима: шестхиљада еура) у динарској против вредност на дан исплате. Власник повласног добра ће исплатити власнику послужног добра одмах након пријаве радова за изградњу МХЕ, о којој исплати ће се издати посебна потврда.

Члан 6.

Уговорне стране сагласно констатују да уколико власник повласног добра, услед коришћења послужног добра, власнику послужног добра направи штету на усевима и/или објектима, дужан је исту надокнадити.

Члан 7.

Власник послужног добра дужан је да послужно добро користи на начин којим се не угрожава постављена инсталација подземног вода, а нарочито да не врши ископавања у близини постављене инсталације, да на земљишту изнад инсталације не поставља објекте или складишти материјал и друге ствари које би онемогућиле приступ инсталацији.

Власник послужног добра дужан је и да сваког будућег власника упозори на постојање подземног вода, као и лица која изводе радове на послужном добру услед којих би могло да дође до оштећења инсталација.

Власник послужног добра дужан је и да, ако то власник повласног добра захтева, омогући постављање ознака на послужном добру које упућују да се ту налази подземни кабловски вод.

Члан 8.
Clausula intabulandi

Власник повласног добра има право да упише службеност у надлежни катастар непокретности одмах по овери овог уговора, те власник послужног добра даје сагласност за упис службености напред описане, без даљег присуства и накнадне сагласности.

Члан 9.

Власник послужног добра гарантује власнику повласног добра да послужно добро није оптерећено никаквим теретима, нити било каквим потраживањима, да није предмет управног или судског поступка, те да га нико неће узнемиравати нити ће ограничавати успостављену службеност (**заштита од евикције**).

Власник послужног добра даје власнику повласног добра све потребне сагласности које су неопходне у циљу добијања свих услова и одобрења за изградњу МХЕ, а које сагласности траже надлежни органи.

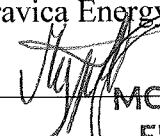
Члан 10.

Овај уговор сачињен је у довољном броју примерака.

Све евентуалне спорове Уговорне стране решаваће мирним путем, изузев уколико не постоји могућност мирног решавања.

За власника повласног добра

Moravica Energy d.o.o



Мирослав Турин-пуномоћник

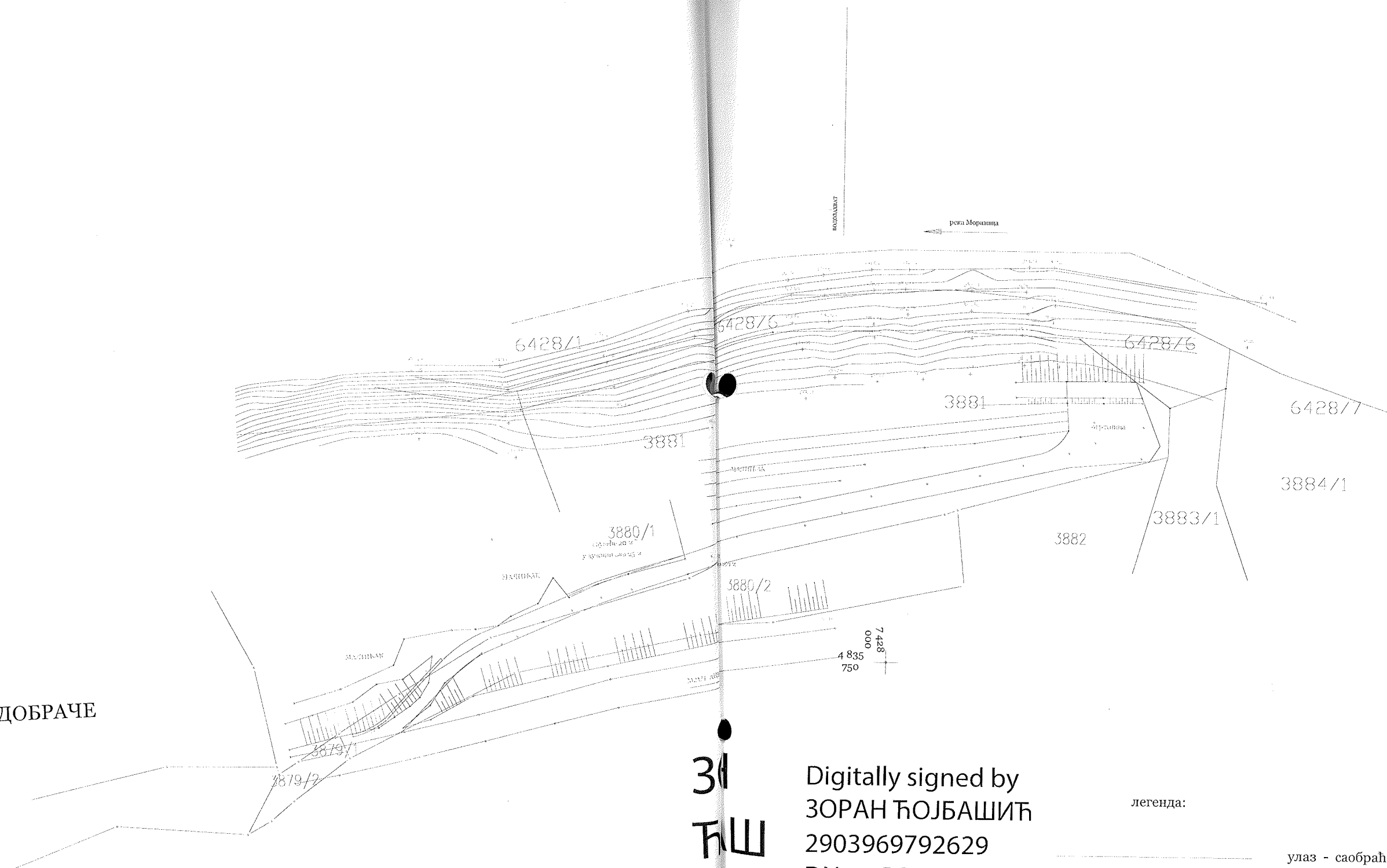


Власник послужног добра



Иван Иванишевић

КО ДОБРАЧЕ



31
ТШ
И
2697
9

Digitally signed by
ЗОРАН ЋОЈБАШИЋ
2903969792629
DN: c=RS,
cn=ЗОРАН
ЋОЈБАШИЋ
2903969792629
Date: 2019.02.08
11:02:38 +01'00'

легенда:

улаз - саобраћајница
малине
фактичко стање
границе парцела
изохипсе

Површина саобраћајнице P= 10 a

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ПРИВАТНЕ ИСПРАВЕ

Дана 08.02.2019. (осмог фебруара две хиљаде деветнаесте) године, са почетком у 11:00 (једанаест) часова преда мном, доле потписаним Жељком Јованчевићем са службеним својством јавног бележника за подручје Основног суда у Пожеги, са седиштем у Пожеги, улица Војводе Мишића број 8а (осам а), са захтевом да извршим потврђивање (солемнизацију) приватне исправе, приступили су:

1. МИРОСЛАВ ПУРИЋ, од оца Јовице, рођен у Прибоју, Прибој, Република Србија, дана 18.03.1975. (осамнаестог марта хиљаде деветстотина седамдесетпете) године, са пребивалиштем у Београду, Палилула, улица Маријане Грегоран број 077 (нула седамдесетседам), ЈМБГ 1803975793418, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 009390897, која је издата дана 15.03.2017. године од стране МУП-а РС ПУ за град Београд, која важи до 15.03.2027. године, који у овом правном послу по основу Пуномоћја које је оверено дана 04.01.2019. године од стране јавног бележника Иве Секулић Граовац из Београда, под бројем ОПУ:9-2019 заступа друштво са ограниченом одговорношћу MORAVICA ENERGY DOO BEOGRAD-PALILULA, МБ: 21407569, ПИБ: 110966857, са седиштем у Београду, Палилула, улица Зрењанински Пут 11 Е/7 (једанаест Е кроз седам), као власник повласног добра (у даљем тексту: власник повласног добра);

2. ИВАН ИВАНИШЕВИЋ, од оца Радише, рођен у Ариљу, Ариље, Република Србија, дана 31.03.1962. (тридесетпрвог марта хиљаде деветстотина шездесет друге) године, ЈМБГ 3103962792213, са пребивалиштем у месту Прилике, Ивањица, Нема улице бб (без броја), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 010287988, која је издата дана 06.12.2018. године од стране МУП-а РС РС у Ивањици, која важи до 06.12.2028. године, као власник послужног добра (у даљем тексту: власник послужног добра).

Странке су поднеле на потврду:

Уговор о конституисању службености од 08.02.2019. године, место сачињења: Пожега.

Предмет уговора о успостављању права службености је:

-Предмет овог уговора је заснивање права стварне службености прилазног пута, пешачког и колског пролаза (ширине 5 метара) и постављања и коришћења кабловског вода од 10KV за напајање Минихидроелектране Градина (у даљем тексту: МХЕ) који ће бити постављен у путном земљишту, а на послужном добру у корист повласног добра, а све у складу са геодетском скицом која је израђена од стране геодетске агенције „ГЕОПРОФИЛ ИНГ ИВАЊИЦА, предузетника Зорана Ћојбашића, од дана 08.02.2019. године, која је саставни део овог уговора и пројектом за градњу.

MORAVICA ENERGY DOO је уписана као власник са обимом удела од 1/1 (један кроз један) идеалних делова катастарске парцеле број 3881 у листу непокретности број 1288 К.О. Добраче, што је јавни бележник утврдио увидом у Препис листа непокретности број 1288 К.О. Добраче, који је издат од стране РГЗ СКН Ариље, дана 07.02.2019. године, под бројем 952-1/2019-116.

Јавни бележник

Увидом у "Г" лист приложеног листа непокретности јавни бележник је утврдио да за предметну непокртност нема уписаних терета нити ограничења.

Иван Иванишевић је уписан као власник са обимом удела од 1/1 (један кроз један) идеалних делова катастарских парцела број 3880/1 и 3880/2 у листу непокретности број 1297 К.О. Добраче, што је јавни бележник утврдио увидом у Извод из листа непокретности број 1297 К.О. Добраче, који је издат од стране РГЗ СКН Ариље, дана 07.02.2019. године, под бројем 952-1/2019-116.

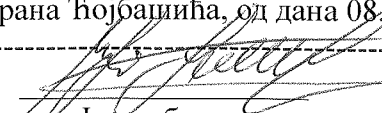
Увидом у "Г" лист приложеног листа непокретности јавни бележник је утврдио да су уписане одређене забележбе, али да се не односе на предметне непокретности.

У даљем тексту: Приватна исправа.

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, општећена или сумњива по свом спољашњем облику.

Јавни бележник је садржину исправе - уговора о конституисању службености - потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу и то:

1. Копија личне карте Мирослава Пурића;
2. Копија Пуномоћја које је оверено дана 04.01.2019. године од стране јавног бележника Иве Секулић Граовац из Београда, под бројем ОПУ:9-2019;
3. Извод из електронске евиденције Агенције за привредне регистре РС за друштво са ограниченом одговорношћу MORAVICA ENERGY DOO BEOGRAD-PALILULA, од дана 08.02.2019. године;
4. Извод из претраге дужника у принудној наплати при НБС-у за друштво са ограниченом одговорношћу MORAVICA ENERGY DOO BEOGRAD-PALILULA, од дана 08.02.2019. године;
5. Копија личне карте Ивана Иванишевића;
6. Копија Преписа листа непокретности број 1288 К.О. Добраче, који је издат од стране РГЗ СКН Ариље, дана 07.02.2019. године, под бројем 952-1/2019-116;
7. Копија Извода из листа непокретности број 1297 К.О. Добраче, који је издат од стране РГЗ СКН Ариље, дана 07.02.2019. године, под бројем 952-1/2019-116.-;
8. Оверена копија Решења УПП:131-2017, које је донето дана 28.08.2018. године од стране јавног бележника Жељка Јованчевића, а које је правоснажно од дана 21.11.2018. године;
9. Копија Скице која је израђена од стране од стране геодетске агенције „ГЕОПРОФИЛ ИНГ ИВАЊИЦА, предузетника Зорана Ћојбашића, од дана 08.02.2019. године;


Јавни бележник

10. Подаци прибављени из службене евиденције РГЗ електронским путем на дан 08.02.2019. године;-----

11. Потврде из система за регистровање промета непокретности од дана 08.02.2019. године.-----

Утврдио сам да уговорници говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца.-----

Утврдио сам да су странке правно и пословно способне, те овлашћене за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и последице правног посла.-----

Утврдио сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежан за потврђивање (солемнизацију) поднете приватне исправе.-----

Уговорним странама сам објаснио правне домете, смисао и последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те сам утврдио да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима.-----

Исто тако, упозорио сам странке да потврђена приватна исправа има снагу јавне исправе.-----

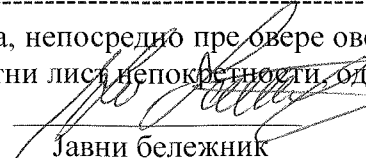
Странке су прегледале прилоге исправе и ове клаузуле.-----

Јавни бележник потврђује да су странке Мирослав Пурић у својству пуномоћника власника повласног добра и Иван Иванишевић у својству власника послужног добра, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавиле да су поучене о садржини и правним последицама правног посла, да су разумеле поуке и упозорења јавног бележника, те да садржина ове исправе и солемнизационе клаузуле у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу.-----

Јавни бележник је упозорио присутне, те им је предочио следеће:-----

Увидом у претрагу из система за регистровање промета непокретности од дана 08.02.2019. године, јавни бележник је утврдио да је катастарска парцела број 3881 била у промету и то дана 27.07.2018. године када је од стране јавног бележника Жељка Јованчевића из Пожеге оверен Уговор о купопродаји под бројем 590-2018, који је закључен између Добриле Јаковљевић као продавца и Момира Богићевића као купца и дана 08.01.2019. године када је од стране јавног бележника Жељка Јованчевића из Пожеге оверен Уговор о продаји под бројем ОПУ:1-2019, који је закључен између Момира Богићевића као продавца и MORAVICA ENERGY DOO као купца, да другог промета сем наведеног није било, те се резултати увида прилажу списима, са којим резултатима су странке упознате, што својим потписима и потврђују.-----

Поучио сам странке о могућности да, непосредно пре овере ове исправе, на њихов захтев извршим непосредан увид у предметни лист непокретности, односно на њихово право да


Јавни бележник

саме прибаве на дан потврђивања поднете приватне исправе односно препис/извод из листа непокретности од надлежног РГЗ Службе катастра непокретности, објаснио им предности и сврху непосредног увида, односно предности прибављања односног преписа/извода из листа непокретности од надлежног РГЗ СКН на дан потврђивања и упозорио их на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања, а нарочито на могућност да је у међувремену, од времена ажурирања података које је Јавни бележник прибавио на захтев странке у складу са чланом 8. Уредбе о начину достављања докумената у поступку уписа у катастар и начину издавања извода из катастра електронским путем (Сл. Гласник РС, број 50/2018), дошло до промене података који се уписују у листу непокретности за предметну непокретност у смислу могућности несагласности наведених података и стања у том листу непокретности и јавној књизи катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са подацима које је јавни бележник прибавио у складу са чланом 8. Уредбе о начину достављања докумената у поступку уписа у катастар и начину издавања извода из катастра електронским путем (Сл. Гласник РС, број 50/2018), те да не желе да саме прибављају препис/извод из листа непокретности од надлежног РГЗ СКН на дан потврђивања, нити траже непосредни увид јавног бележника и да саме сnose ризике и евентуалне последице у вези с тим.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке да сходно одредбама Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова да ће по службеној дужности као обвезник доставе у року од 24 часа од тренутка састављања, потврђивања односно оверавања јавнобележничке исправе, односно од дана извршности одлуке коју је донео у повереном послу, доставити исправу надлежном катастру непокретности ради уписа и Основном суду, а да су странке дужне да поднесу катастру непокретности захтев за упис забележбе којим ће обавестити сва трећа лица о постојању ове службености.-----

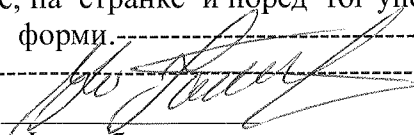
Пучио сам и упозорио странке да власник послужног добра након уписа конституисане стварне службености код надлежне службе за катастар непокретности има право да неметано врши службеност и да се у томе не сме неосновано спречавати или ометати, јер у противном ће имати право подношења тужбе против лица које га спречавају у вршењу права стварне службености.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке да стварна службеност може престати ако се власник послужног добра противи њеном вршењу, а власник послужног добра три узастопне године није вршио своје право или ако власник послужног добра захтева да престане право стварне службености када она постане непотребна за коришћење послужног добра или кад престане други разлог због кога је она заснована.-----

Такође сам поучио и упозорио странке да ако се подели послужно добро, стварна службеност остаје у корист свих његових делова, али и да власник послужног добра може захтевати да стварна службеност власника појединог дела подељеног послужног добра престане ако стварна службеност не служи за потребе тог дела.-----

Исто тако сам поучио и упозорио странке и да у случају ако је подељено послужно добро, стварна службеност остаје само на деловима на којима је вршена.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке да је овај правни посао закључен у строжој форми од законом прописане, па странке и поред тог упозорења инсистирају на закључењу правног посла у овој форми.-----


Јавни бележник

Поучио сам и упозорио странке на одредбе Породичног закона које се односе на имовину стечену у браку или ванбрачној заједници, као и да таква имовина представља заједничку имовину супружника, односно ванбрачних партнера, те да је за њено оптерећење потребна сагласност другог супружника, односно ванбрачног партнера, па власник послужног добра изјави да је предметна имовина његова посебна имовина коју је стекао по основу Решења УПП:131-2017, које је донето дана 28.08.2018. године од стране јавног бележника Жељка Јованчевића, а које је правоснажно од дана 21.11.2018. године, чија оверена копија се налази у прилозима поднете приватне исправе.

Јавни бележник је поучио странке да за трошкове солемнизације поднете приватне исправе странке одговарају солидарно и да то могу другачије уговорити, а након тога су странке изјавиле да трошкове солемнизације поднете приватне исправе сноси власник повласног добра.

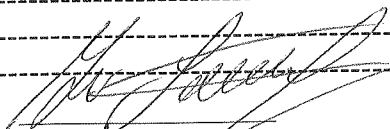
Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом, на 3 (три) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странка, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 5 (пет) примерка, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, а по 2 (два) примерка задржава свака уговорна страна.

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 9 (девет) страница, од чега 3 (три) странице чине уговор о конституисању службености, који је исписан штампачем, једнострано и 6 (шест) страница чини Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе-уговора о конституисању службености у укупном износу 9.000,00 (деветхиљада) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 15 и члана 21, тарифног броја 1, 9 и 13 Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“ бр.91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016).

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстотинадвдесет) динара, са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“ бр.91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016).

Солемнизована исправа је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника, и иста је заведена под бројем ОПУ:62-2019.

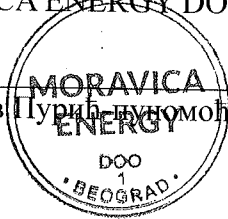


Јавни бележник

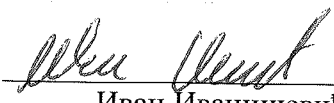
Солемнизација приватне исправе завршена је канцеларији јавног бележника у Пожеги,
дана 08.02.2019. (осмог фебруара две хиљаде деветнаесте) године у 11:30 (једанаест и
тридесет) часова.

ЗА ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА:
MORAVICA ENERGY DOO

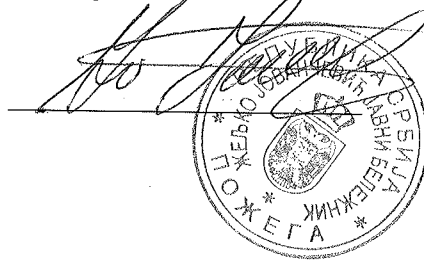
Мирослав Пурић-пуномоћник



ВЛАСНИК ПОСЛУЖНОГ ДОБРА:


Иван Иванишевић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Жељко Јованчевић
Пожега
Војводе Мишића 8а



Потврђује се да је овај ПРЕПИС у потпуности
подударан са изворником исправе који се чува код
јавног бележника.-----

Препис је издат странци.-----

У Пожеги, дана 08.02.2019 (осмог фебруара
двехиљадедеветнаесте) године.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Жељко Јованчевић

Пожега

Војводе Мишића 8а

(потпис)



(печат)

