



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: **ROP-LES-40770-LOC-1/2022**

Заводни бр.: **353-310/22-02**

Датум: 29.12.2022.год.

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву правног лица „Електродистрибуција Србије” ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС”, бр. 115/2020), **Плана генералне регулације 18 – „Братмиловце“ („Сл. Гласник града Лесковца“, бр. 11/14),,** доноси:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу Трафостанице **MBTS 10/0,4 kV „Братмиловце 5“** са прикључним каблом **10 kV**, на КП бр. **1648/19 КО Братмиловце**

#### (НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Подносиоц захтева правно лице Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16, коју заступа директор Зоран Голубовић, обратио се овом органу дана 20.12.2022. године, преко овлашћења Новка Стојковића из Јарсенова, преко пуномоћника Привредно друштво за извођење енергетских радова и продају електроматеријала „Nextera“ ДОО Братмиловце, ул. Гагаринова бр. 14, за изградњу Трафостанице **MBTS 10/0,4 kV „Братмиловце 5“** са прикључним каблом **10 kV**, на КП бр. **1648/19 КО Братмиловце**.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- катастарско-топографски план;
- 0 – Главна свеска ИДР: 0-1212/2022, од: децембра 2022.год., Лесковац;
- 2/1 – Грађевинске конструкције ИДР: 2/1-1212/2022, од: децембра 2022.год., Leskovac;
- 4.1 – Пројекат електроенергетских инсталација ИДР: 4-1212/2022, од децембра 2022. год., Лесковац;

урађено од Привредног друштво за извођење енергетских радова и продају електроматеријала „Nextera“ ДОО Братмиловце, ул. Гагаринова бр. 14, одговорно лице пројектанта Мирјана Пејчић, главни пројектант Милорад Јовановић, дипл. ел. инж., број лиценце: 350 Н157 09.

По пријему захтева, овај орган је, у складу са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, бр. 68/2019), проверио

испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдио:

- да је надлежан за поступање по захтеву;
- да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке;
- да је уз захтев приложено Идејно решење;
- да је уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде.

Поред испуњености формалних услова, овај орган је проверио и садржину достављеног Идејног решења и утврђена су следећа одступања од : одредаба важећег планског основа Плана генералне регулације 18 – „Братмиловце“ („Сл. Гласник града Лесковца“, бр. 11/14), Целина 2, подцелине 90VI, намене површина пословно услужне делатности, директно спровођење.

Увидом у плански документ – План генералне регулације 18 – „Братмиловце“ („Сл. Гласник града Лесковца“, бр. 11/14), и приложено Идејно решење Грађевинске конструкције бр. 2/1-1212/2022., од децембра 2022.год., Лесковац, урађено од стране: Привредно друштво за извођење енергетских радова и продају електроматеријала „Nextera“ ДОО Братмиловце, ул. Гагарина бр. 14, сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.**

## **ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ**

### **2. Плански део**

#### **2.2. Правила уређења**

##### **2.2.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне**

**ЦЕЛИНА 2:** део грађевинског блока 90

**Земљиште:** грађевинско;

**Намена:** зона породичног становања, породичног становања са пољопривредним домаћинством, пословања и центра насеља;

У оквиру целине издваја се шест подцелина: 90I, 90II, 90III, 90IV, 90V и **90VI.**

##### **Подцелина 90VI:**

**Границе:** – Ул. Воје Мичића – са јужне стране, планирана саобраћајница од дела к.п. 1648/19 – са источне стране, наставак Ул. Воје Мичића са северне и планирана саобраћајница на делу к.п. бр. 1648/18 КО Братмиловце – са западне стране.

**Намена:** породично становање, пословање, комплекс АТЦ и зеленило;

**Планира се:** задржавање постојећег породичног становања и унапређење према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; задржавање низа пословних објеката се уз могућу доградњу (само надградњу приземних и објеката са поткровљем до максималне дозвољене спратности ) и реконструкцију.

Комплекс АТЦ се задржава уз могућу доградњу. Формирају се јавне колске и пешачке комуникације и нова неизграђена грађевинска парцела намене пословање.

##### **2.2.4.2.3. Енергетска инфраструктура**

###### **2.2.4.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура**

## Електроенергетска мрежа

На простору обухвата плана планирана је изградња нових трафо станица ТС 10/0.4 кV и то:

- ТС 10/0.4 кV „Нова\_ 1“, чија ће грађевинска парцела бити дефинисана планом детаљне регулације, при чему се планира измештање постојеће ТС 10/0.4 кV „Братмиловце 1- Млин“, на дефинисану локацију, а иста ће бити типа МБТС;
- ТС 10/0.4 кV „Нова\_ 2“
- ТС 10/0.4 кV „Нова\_ 3“
- ТС 10/0.4 кV „Нова\_ 4“.

Изградња објеката електроенергетске инфраструктуре као и саме линијске инфраструктуре дозвољена је на простору између регулационе и грађевинске линије, а исте се могу изводити и по фактичком стању, уз услов њиховог измештања од стране инвеститора онда када се оствари могућност изградње саобраћајнице према планираном стању.

Изградња нових трафостаница одговарајућег типа, за потребе прикључења производних и привредних објеката, објеката друге намене, (на просторима где се план спроводи урбанистичким пројектом), на ЕЕДС као и повећање снаге на постојећим комплексима, дозвољена је и на самом комплексу тј. на земљишту остале намене. Повезивање новопланираних трафо станица на ЕЕДС, биће изведено одговарајућим подземним кабловским водовима, положеним у јавним површинама тј. тротоарским површинама саобраћајница, а места прикључења биће дефинисана техничким условима дистрибутивног предузећа.

Планирану 10кV мрежу у централним зонама насеља градити подземно (или надземно) у складу са техничким условима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. У рубним зонама насеља мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима и самоносивим кабловским снопом (СКС). Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

**У заштитном појасу далековода 110кV, 35кV и 10 кV**, који према члану 218. Закона о енергетици („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 145/2014), износи са обе стране вода од крајњег фазног проводника - минимално 25m, 15m и 10m редом, не препоручује се изградња објеката за становање и стални боравак људи. Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже. Изградња је условљена Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1кV до 400кV ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88; „Службени лист СРЈ“ бр. 18/1992), уз израду студије (елабората) о односу далековода и планираних садржаја. За реконструкцију и доградњу постојећих објеката у заштитној зони далековода или испод далековода неопходна је сагласност власника далековода ЈП „Електромережа Србије“.

У коридору предметног далековода дозвољена је реконструкција и доградња електроенергетских објеката и мреже.

### Услови за изградњу трафостанице 10/0,4кV

- ТС градити за напонски ниво 10/0,4кV;
- ТС градити као МБТС, КБТС или зидане; уз предходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак ЕД Лесковац трафо станице могу бити и стубне;
- Локација ТС мора бити у центру потрошње, односно што ближе тежишту оптерећења;

- ТС по правилу градити на сопственим парцелама, деловима парцела на којима се граде производни објекти, зеленим површинама или осталим парцелама јавне намене;
- ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката; ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије;
- Прикључни водови треба да буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- Обезбедити лак приступ ТС ( приступни пут – чврста подлога);
- ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука);
- ТС у склопу објекта мора задовољити прописе "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ",бр.74/90).

#### **Услови за подземну електромережу**

- Дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,80m, односно 1,00m за каблове 10kV;
- Ел. мрежу полагати на минималном растојању од 0,30m од темеља објеката; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- Укрштање ел. кабловског вода са саобраћајницом, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода;
- Дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0,80m;
- Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07m код паралелног вођења и минимално 0,20m код укрштања;
- Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- Код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50m за каблове напона 1kV 10kV и 20kV, а 1,00m за каблове напона 35kV;
- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°; По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;
- Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви;
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,50m за каблове 10kV, односно 0,40m за остале каблове;
- Вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,40m за каблове 35kV или минимално 0,30m за остале каблове;
- У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел. кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- Није дозвољено паралелно полагање ел. каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви;
- Размак између ел. каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0,60m, а изван насеља 1,20m; У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел. кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном растојању 0,30m, дужина цеви мора бити најмање 2,00m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

#### **Услови за надземну електромережу**

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40,00m (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима);
- Није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер;

- Само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3,00m од објекта (напон од 10kV) или 5,00m од објекта (напон већи од 10kV));
- Када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација;
- Није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на објектима преко којих прелазе ВН надземни водови;
- Није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лакозапаљиви материјали, (на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,00m а износи најмање 15,00m);
- Одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничком нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88; „Службени лист СРЈ” бр. 18/1992).

**Табела 14.2.1 - Правила грађења карактеристичних подцелина (подцелине 88I, 88III, 93I, и 90VI – породично становање)**

<p>Врста и намена односно компатибилне намене објекта који се могу градити, односно намена објекта чија је изградња забрањена</p>	<p><u>У оквиру грађевинске парцеле у зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених и стамбено-пословних објекта;</u></p> <p><u>Дозвољена је изградња објекта компатибилних намена и то: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге;</u></p> <p>Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;</li> </ul>
<p>Грађевински елементи објекта</p>	<p>У случају преклапања регулационе и грађевинске линије не дозвољавају се испади на објекту;</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације;</p>
<p>Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</p>	<p>За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.</p>
<p>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели</p>	<p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p>

### 2.3.1. Пословање

#### 1. Правила грађења карактеристичних подцелина

**Табела 16.1 - Низ пословних објекта у Ул. Воје Мичића (подцелина 90VI)**

--	--

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	у оквиру постојећих објеката, изграђених као објекти пословне намене, задржавају се пословање, трговина и услуге, као доминантне намене;  <u>дозвољене компатибилне намене, уколико су мањег обима и не угрожавају доминантну намену су угоститељство, занатство и пословно становање;</u>
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	најмања ширина грађевинске парцеле условљена је ширином постојећих катастарских парцела.
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;	у складу са фактичким стањем изграђених објеката;
Највећи дозвољени индекс заузетости	у складу са фактичким стањем изграђених објеката;
Највећа дозвољена спратност објеката	П+1;  код реконструкције и доградње висина објекта не сме прећи коту венца највишег објекта;
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	не предвиђа се изградња других објеката, ван габарита фактичког стања објекта
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине по утврђеном нормативу;

Увидом у План генералне регулације 18 – „Братмиловце“ („Сл. Гласник града Лесковца“, бр. 11/14), графичке прилоге: 06. План Регулације и Нивелације; 07. Урбанистичка Регулација и приложени планску документацију идејног решења, утврђено је да положај планиране трафостанице није у складу са грађевинском и регулационом линијом.

Имајући у виду горе наведених правила из планског документа, за грађење на зељишту планиране намене пословно услужне делатности, Целина 2, подцелина 90VI, на КП бр. 1648/19 КО

Братмиловце, утврђено је да се не могу издати локацијски услови за објекте дефинисаним Идејним решењем.

У складу са чланом 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020), овај орган је **увидом у плански документ утврдио да захтев није у складу са планским документом**, па је сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) **констатовано да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом, уз напред наведене забране и ограничења садржаних у планском документу.**

#### **НАПОМЕНА:**

На основу ових локацијских услова **не може** се приступити грађењу објекта, изради Пројекта за грађевинску дозволу, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са чл. 135. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/2020 и 52/21).

Против ових локацијских услова може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца путем Централног електронског система обједињене процедуре, преко овог органа, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

#### **Обрађивач**

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

#### **Руководилац групе**

##### **за израду локацијских услова**

Александар Младеновић, дипл.инж.грађ.

#### **Шеф одсека за обједињену процедуру**

Душанка Здравковић, дипл.правник

#### **Шеф одељења за урбанизам**

Јасминка Миленковић, дипл. правник