



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-5953-LOC-1/2025

Заводни бр.: 353-142/25-02

Датум: 03.04.2025.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - одељење за урбанизам, поступајући по захтеву предузећа за трговину "Пан леди" д.о.о. Панчево, ул. Ритска бр.14, Панчево, поднетог преко пуномоћника Стојановић Жикице, ул. Трг слободе бр. 5, Брестовац, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. 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, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), Плана генералне регулације насељеног места Брестовац ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14) и Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на земљи, излазне активне снаге 720 kW на КП бр. 6990 КО Брестовац у Брестовцу (*Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-305/24-02 од 06.09.2024.год., издата од стране градске управе града Лесковца - Одељење за урбанизам*), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу соларне електране на земљи, излазне активне снаге 720kW,
на КП бр. 6990 КО Брестовац у Брестовцу:**

- *фотонапонско поље са инверторима (обј.1) спратности II;*
- *сепаратор масти, уља и нафтних деривата (обј. 2) са припадајућим 10kV кабловским прикључним водом и фиброоптичким каблом преко КП бр. 6990, 5155 и 3264 КО Брестовац у Брестовцу.*

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати;
- Пуномоћје;
- Списак свих катастарских парцела које су предмет захтева;
- Изјава од 06.03.2025.год. дата Заводу за заштиту природе Србије од стране "Пан леди" д.о.о. Панчево, ул. Ритска бр.14, Панчево;
- Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на земљи, излазне активне снаге 720 kW на КП бр. 6990 КО Брестовац у

Брестовцу;

- Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-305/24-02 од 06.09.2024.год., издата од стране градске управе града Лесковца - Одељење за урбанизам;
- Идејно решење:

-0. Главна свеска од септембра 2024. год., бр. ИДР-А0-2/2024 и 1. Пројекат архитектуре од септембра 2024.год., бр. ИДР-А-2/2024, урађено од стране АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ 016 ДОО Брестовац, ул. Трг Слободе бр. 5, Брестовац, огранак ул. Станоја Главаша 34д/19, Лесковац, Одговорно лице пројектанта: Жикица Стојановић, Одговорни пројектант: Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх. 300 А 00056 19;

-4.1. Пројекат електроенергетских инсталација од јула 2024.год., бр. 15/23-IDR, уређен од стране пројектног бироа и услуге "AL&SA" ДОО, Милоша Требињца 78, 26000 Панчево, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација: Комненић Стеван, дипл. инж. ел., бр. лиценце 350 1826 03 ИКС;

-Графички прилози идејног решења у .dwg формату;

-Катастарско-топографски план, урађен од стране ДОО "ГЕОРАД" Панчево у .лпф и .dwg формату.

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023):

- Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;
- Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке..... ДА;
- Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев..... ДА.

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023):

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-4324/2025 од 11.03.2025. године, издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .лпф и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова: бр. 956-308-7145/2025 од 31.03.2025.год., издата од стране РГЗ-а, Одељење за катастар инфраструктуре Врање, у .лпф и .dwg формату.

IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ: Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко сервисне магистрале органа, прибављен је податак о површини предметних катастарских парцела:

-КП бр. 6990 КО Брестовац.....12.573m² (Њива 2.класе и остало вештачки створено неплодно земљиште.Имаоц права на парцели "Пан Леди" ДОО);

-КП бр. 5155 КО Брестовац.....1.679m² (Некатегорисани пут - Град Лесковац 1/1);

-КП бр. 3264 КО Брестовац.....2.700m² (Њива 1.класе, пољопривредно земљиште. Имаоци права на парцели: "Сунце и овце" ДОО Зрењанин и "Техношпед солар" ДОО Панчево).

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Испуњен услов.

VI. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: /// /// ///

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: У свему према приложеном катастарско-топографском плану, урађеном од стране ДОО "ГЕОРАД" Панчево.

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: /// /// ///

IX. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):

• **Фотонапонско поље са инверторима**

- **Назив:** Електране;
- **Објашњење:** Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар;
- **Додатни критеријум:** /
- **Класификациони број:** 230201;
- **Категорија:** Г;
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%.

• **Сепаратор масти, уља и нафтних деривата**

- **Назив:** Објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода;
- **Објашњење:** Грађевине с одговарајућим уређајима за пречишћење отпадних вода или без њих (нпр. сабирне јаме, таложнице, сепаратори уља, септичке јаме);
- **Додатни критеријум:** /
- **Класификациони број:** 222330;
- **Категорија:** Г;
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%.

- **Прикључни 10 kV кабови**
- **Назив:** Локални електрични водови;
- **Објашњење:** Локални електрични надземни или подземни водови;
- **Додатни критеријум:** /
- **Класификациони број:** 222410;
- **Категорија:** Г;
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%.

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације насељеног места Брестовац ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на земљи, излазне активне снаге 720 kW на КП бр. 6990 КО Брестовац у Брестовцу (*Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-305/24-02 од 06.09.2024.год., издата од стране градске управе града Лесковца - Одељење за урбанизам*).

XI. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗЕ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметне катастарске парцеле према планским документу - Плану генералне регулације насељеног места Брестовац ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14) налазе се у зони 5, подзони 5а која припада радној зони. У простору планиране изградње соларне електране су заштитна зона далековада и подручје заштитног појаса магистралног гасовода / непосредна и ужа зона/.

План генералне регулације насељеног места Брестовац **("Сл. гласник града Лесковца", бр. 7/14)**

2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на целине/зоне

ЗОНА 5 –Радна зона се формира дуж главне насељске саобраћајнице која се поклапа са правцем пружања државног пута ПА реда број 158, на улазу и излазу из насеља се унапређује и допуњује неизграђеним површинама које се користе у пољопривредне сврхе проширењем постојећих и формирањем допунских подцелина.

Подзона 5а: Постојећа подцелина се допуњује пренаменом неизграђеног простора из непосредног окружења који се користи у пољопривредне сврхе све до граница планског обухвата и заштитног зеленила око гробља, стварањем услова непосредног контакта са петљом „Брестовац“ преко планиране кружне раскрснице.

2.2.4. Енергетска инфраструктура

2.2.4.1. Електроенергетска инфраструктура

Правила грађења.

Заштитни електроенергетски појас далековада 35kV износи -10м обострано од осе далековада. У заштитном електроенергетском појасу далековада се не препоручује изградња објеката за становање и стални боравак људи. Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже. Изградња је условљена Техничким

прописима за изградњу надземних ел.енергетских водова (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88) 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. У коридору предметног далековода дозвољена је реконструкција и доградња електроенергетских објеката и мреже.

2.2.4.3. Гасоводна инфраструктура

Мере и ограничења за коришћење земљишта у заштитном појасу магистралног

гасовода дефинишу се кроз три зоне:

- зона непосредне заштите, ширине 10,0m (по 5,0m са једне и друге стране рачунајући у односу на осу цевовода), где је забрањено садити биљке чији корен достиже дубину већу од 1,0m;
- ужа зона заштите, (30,0m лево и десно од осе цевовода) у којој је након изградње гасовода забрањено градити зграде намењене за становање или бораваку људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас гасовода сврстан;
- заштитни појас гасовода, је простор ширине од по 200,0m са сваке стране цевовода рачунајући од осе цевовода у коме други објекти утичу на сигурност гасовода.

2.2.5. Обновљиви извори енергије

Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије и то за сопствене или за комерцијалне потребе (енергија се предаје електромержи).

Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи.

Соларни панели могу се постављати на крововима пословних и производних објеката, на слободним површинама унутар комплекса. Такође се препоручује и што већа употреба изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.

Дозвољава се формирање комплекса за коришћење обновљивих извора енергије у оквиру зона у грађевинском подручју / фотонапонских електрана, ветрењача, биоелектрана и сл./ уз примену правила уређења и грађења која су прописана за ту зону. У оквиру комплекса постављају се постројења за прихват енергије и граде се пратећи објекти који се опремају постројењима за одређену трансформацију енергије и њену даљу дистрибуцију.

Комплекс се наслања на јавни пут, са кога је омогућен директан прилаз, а унутар њега се формирају интерне саобраћајнице за његово нормално функционисање.

Комплекс се дефинише као ограђен и посебно обележен простор. За ове просторе радиће се и оговарајућа урбанистичка документација у складу са законом. Прописује се разрада комплекса на нивоу Урбанистичког пројекта, односно ПДР-ом: у случају када локална самоуправа треба да прибави грађевинско земљиште у своје власништво, у случају потребе за изградњом нових јавних саобраћајних површина и објеката инфраструктуре код комуналног опремања локације, уз поштовање општих правила градње прописаних планом у поглављу под 3.1.1. и 3.1.2.

2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

Нова функционална организација доприноси формирању амбијента, који ће подићи вредност и атрактивност простора. Поред физичких структура у формирању просторно-функционалних целина, важну улогу треба да имају и отворени простори. Обликовањем простора потребно је постићи визуелни ефекат, а истовремено омогућити безбедно обављање планираних активности.

Комплекси у оквиру радне зоне, се уређују у складу са савременим потребама уз могућност уситњавања и укрупњавања у складу са прописаним условима за формирање грађевинских парцела парцелацијом постојећих. Прилази комплексима се планирају преко саобраћајница у оквиру којих се они инфраструктурно опремају. Око и унутар комплекса неопходно је применити систем заштите од пожара и акцидентних ситуација.

Становање изграђено као породично унапредити обликовањем по енергетски прихватљивим принципима. Неизграђене просторе изградити по принципима равнотеже и склада према планираним наменама. Употпуњавање основне намене пратећим садржајима услужног карактера простор добија облик примерен савременом животу.

Приликом градње нових објеката, штитити суседне објекте у конструктивном смислу, и не угрожавати услове живота на суседним парцелама и парцелама у окружењу. Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клупе, осветљење, рампе и сл.), постићи хармоничан однос са планираним структурама, створити пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разноврсног коришћења.

Графичким прилогом - План намене површина дефинисана је доминантна намена као основна намена. Компатибилне намене основним наменама су оне у које се основна намена може трансформисати, а у складу са табелом 12. У случају урбане трансформације обавезна је израда Плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

Табела 6 - Табела основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА								
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге	Привређивање
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	+
	Саобраћајни	-	+	+	+	+	+	-	+	+

	објекти									
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Услуге	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+

Могуће **пратеће намене** су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену. Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројекатом парцелације, препарцелације и исправке граница по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

Зона породичног становања: Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег **породичног стамбеног објекта** је 300,00m², објекта у непрекинутом низу је 150,00m² и објекта у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је 200,00m² (за двојни објекат 400,00m² – две по 200,00m²). **Најмања ширина грађевинске парцеле** – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 10,00m, објекта у непрекинутом низу је 5,00m и објекта у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу 8,00m, а за двојне објекте 16,00m (два по 8,00m).

Најмања грађевинска парцела за изградњу **компатибилних садржаја**: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је **400m²**; као други објекат на парцели породичног становања је **600m²**. Максимална површина грађевинске парцела је **800m²**. Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу **компатибилних садржаја** је **15m**.

Зона привређивања-радна: Минимална површина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је **800m²**; минимална

ширина парцеле –фронта према улици је **16m**.

3.1.2. Општа правила грађења

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила која се примењују у свим зонама.

- *Правила за изградњу нових објеката*

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу. Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије.

- *Правила за обнову и реконструкцију постојећих објеката на парцели*

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др). За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова: 1)неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели или јавном паркингу; 2)доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3)дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели; 5)дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; 6)надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7)код доградње / надградње постојећих етажа поштовати правила везана за прелазак делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) преко грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија прелази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта; 8)надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др); 9)приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

- *Правила регулације за постојеће објекте, који нису у складу са планираном наменом, до привођења простора новој намени*

Постојећи објекти, легално грађени, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених, пословних и производних објеката за побољшање услова живота и рада сматра се обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене; Реконструкција свих врста инсталација; Адаптација простора унутар постојећег габарита; За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12м².

- Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију

Хоризонтална регулација је дефинисана у графичком прилогу бр.5. План регулације и нивелације по следећим критеријумима: Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Концепт изградње, тј. типологија објекта на парцели дефинисана је положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Издвојени су следећи типови објеката: а) слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле); б) у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); в) у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле). Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне парцеле; и унутрашњу суседну парцелу. На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње. Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) овим планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови), као и за парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу). Надземна грађевинска линија - код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске од регулационе линије је **5,0m** у стамбеним и **10,0m** у радним зонама. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити границе парцеле. У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од **25,0m**, односно **50,0m** за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека.

- Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); Висина надзитета стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте; 2) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

- Архитектонско обликовање објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа. За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре-кровне баце. Даје се могућност формирања мансардног крова који се пројектује као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.

- *Позиционирање грађевинских елемената објекта*

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар дефинисаних грађевинских линија али су Планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објекта од грађевинске и регулационе линије. Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије). Код објекта постављених на регулацији (грађевинска и регулациона линија се поклапају), дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта у јавну површину саобраћајнице (тротоар): 1) *грађевински елементи на нивоу приземља* могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) излози локала: 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу); б) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже: 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m; в) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом: 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m; г) конзолне рекламе: 1,20m на висини изнад 3,00m; 2) *грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова* (еркери, докати, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00m и на висини изнад 3,00m; у том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља. Упуштање делова објекта ван грађевинске линије је дозвољено у следећим одступањима тј. упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објекта на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објекта): *грађевински елементи објекта* (еркери, докати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) 1,20m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља; б) 0,60m (односно 0,90m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50m (односно 2,50m); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и в) 1,20m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља). Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије /подземне и подрумске етаже/ могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Позиционирање отворених спољних степеница могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

- *Паркирање и гражирање*

За потребе власника односно корисника објеката свих типова изградње, паркирање и гаражирање се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности према прописаним нормативима у поглављу 2.2.2. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле, док се подземне гараже не урачунавају у индексе. Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи стамбеног објекта, или у засебном објекту на парцели.

- *Уређење грађевинских парцела, оградавање и озелењавање*

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. **Нивелација парцеле** насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. **Слободне и зелене површине на парцели** одређене су минималним процентом зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње. **Оградавање** грађевинске парцеле у *стамбеној зони* могу се извести зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m, а у *радној зони* (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл.) зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна градска служба. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90m одређује градска служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежна градска управа.

- *Прикључење објеката на инфраструктуру* врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

- *Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара* прописана је у поглављу 2.5.

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

ЗОНА 5 –Радна зона /привредне и производне зоне

За радну зону прописују се заједничка и посебна правила у одређеним подцелинама са тежњом формирања насељеног места Брестовац као мањег индустријског центра у зони коридора X.

Заједничка правила за радну зону

- *Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони*

Доминантна намена: Производни комплекси намењени привредној активности која се првенствено ослања на пољопривредну –ратарску и повртарску делатност базирану на широкој сировинској основи кроз прерађивачке и пратеће услужне делатности, у виду прехранбене индустрије (производња и прерада воћа и поврћа, производња кондиторских производа, меса и месних прерађевина, прерада и конзервисање млека, производња млинских производа, производња сточне хране, семенске робе и др.); Као и фармацеутске, биоиндустрије, финалне дрвне и металске и сл. индустрије; Највећи значај требало би да заузме производња финалних производа тзв. "здраве хране", по високим европским стандардима; Мањи складишно-дистрибутивни центар за откуп, складиштење и организовану дистрибуцију пољопривредних производа са системом правилно размештених сабирних/ откупних станица.

Пратеће намене у оквиру радне зоне: У оквиру привредно-производних зона могу се градити: производни, комерцијално-пословни и мешовити: производно-комерцијални комплекси. Комерцијално-пословни комплекси могу се наћи, сем у склопу зона, и дуж примарних саобраћајница и у оквиру осталих компатибилних намена (велетрговине, складишта, мањи дистрибутивни центри –откупне станице, хипермаркети и др).

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену радне зоне.

-Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели

Дефинисани су као максимални параметри:

Комерцијално-пословни комплекси -мах. индекс изграђености износи 2,0, мах. степен заузетости 50%, мах. спратност П+2 (приземље+две етаже), мин.% зелених површина 20%;

Производни комплекси -мах. индекс изграђености износи 2,0, мах. степен заузетости 50%, мах. спратност висине до 16,00m одређује технолошки процес, мин.% зелених површина 20%.

- *Растојање између грађевинске и регулационе линије*

У зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирано блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу –мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је **10,00m**.

- *Позиционирање објекта на грађевинској парцели*

Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница; минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5,00m. Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00m. Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом. Дозвољава се изградња специфичних објеката, као што су: силоси, димњаци, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др, који се не урачунавају у корисну БРГП.

Ограничење висине дато табелом, не односи се на технолошке и специфичне објекте у комплексу (чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци, торњеви и сл).

- *Уређење комплекса*

Дозвољена висина за рекламне стубове -билборде је 16,00m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30,00m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. У оквиру комплекса предвидети формирање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације). За производне комплексе мин. ширина појаса заштитног зеленила износи: од бочних и задње границе парцеле 2,00m; према регулационој линији 5,00m. У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања -примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса планирати неопходан манипулативни простор, саобраћајне, паркинг површине, пожарне путеве и др.

Посебна правила за зону привређивања

Поред општих и заједничких правила примењују се и следећа посебна правила градње у подцелинама.

ЗОНА 5 /подзона 5а,г/ -Формирање нових комплекса -неизграђене просторе који се користе у пољопривредне сврхе, након инфраструктурног опремања, пренаменити у грађевинске комплексе парцелацијом и градити производне комплексе првенствено прехранбене индустрије и осталих компатибилних индустрија, складишно дистрибутивног центра са логистичком основом, а све према општим условима прописаним за зону.

ЗОНА 5 /подзона 5б и део 5а/ -Реактивирање постојећих комплекса -скоро у потпуности угашена путарска (подцелина 5б) и металска (изграђени део подцелине 5а)делатност се може реактивирати на овом простору уз увођење нових производних претежно галантеријских програма и финалне обраде, према захтевима тржишта и технологија које не ремете еколошке услове окружења; Код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%; У случају формирања нових комплекса примењују се правила грађења прописана за подцелине 5а и 5г, као и општа правила за радне зоне.

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на земљи, излазне активне снаге 720 kW на КП бр. 6990 КО Брестовац у Брестовцу (Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-305/24-02 од 06.09.2024.год., издата од стране градске управе града Лесковца - Одељење за урбанизам)

1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1. Постојеће стање

Лесковац, са положајем северне географске ширине 42° 52' и источне географске дужине 21° 57', има годишњу просечну енергију глобалног сунчевог зрачења (озрачења), за фиксну површину постављеним под оптималним углом, од 1510kWh/m².

За тачну локацију изабрана је локација недалеко од Лесковца, у КО Брестовац.

На основу Преписа листа непокретности број 21786 за КО Брестовац, предметна катастарска парцела су у приватној својини ПРЕДУЗЕЋА ЗА ТРГОВИНУ ПАН ЛЕДИ Д.О.О Панчево.

Део предметне парцеле користи се као комплекс компресорске јединице за гас са пратећим садржајима за пуњење моторних возила и трејлера (ауто цистерни) компримованим природним гасом, у оквиру којих је изграђена дистрибутивна трафостаница **10/0,4 kV "ПАН ЛЕДИ"**, док је други део парцеле неизграђен, па је простор обрастао ниским растињем. Постојећи објекти се задржавају.

У непосредној близини парцела пролази 10kV кабловски вод - веза ТС 35/10kV „Брестовац“ до ТС 10/0.4 kV „Пан Леди“, и планирани 35 kV кабловски вод.

Земљиште/рељеф (део грађевинске парцеле на којој је планирана изградња соларне електране) посматране локације је релативно раван. На предметној катастарској парцели складиштена је опрема соларне електране.

Грађевинска парцела КП бр. 6990 КО Брестовац, са јужне и источне стране има директан излаз на јавну површину, док се са западне стране наслања на планирану саобраћајницу и то:

- некатегорисани пут који је уписан на КП бр. 5155 КО Брестовац
- државни пут II а реда Гацин Хан-Брестовац-Бојник-Лебане који је уписан на КП бр.6889 КО Брестовац
- саобраћајницу планирану на деловима катастарских парцела КП бр. 6991, 4800, 5155, 3217, 3216, 3215, 3214, 3213, 4791, 4792, 4726, 4727, 4789, 4790 и 6919/1 КО Брестовац.

Са западне стране предметна парцела остварује колско-пешачки прилаз ширине 5.5м (главни улаз/излаз) и то са планиране саобраћајнице.

Са јужне стране предметна парцела остварује алтернативни колско-пешачки прилаз ширине 5.5m (главни улаз/излаз) и то са некатегорисаног пута, до реализације планиране саобраћајнице.

Са источне стране предметна парцела остварује саобраћајни прикључак (постојећи) на државни пут IIа реда бр.225 на КП бр. 6889 КО Брестовац са леве стране у правцу раста стационаже.

3.2 Планирани објекти, намена простора, уређење комплекса и услови изградње

3.2.1.Образложење образовања грађевинске парцеле

Обухват чини једна катастарска парцела, и то: 6990 КО Брестовац. Површина обухвата износи 1ha 25a 73m².

Табеларни преглед површина:

Постојеће стање

Катастарска парцела бр.	Катастарска општина	Врста земљишта	Површина		
			ha	a	m ²
6990	Брестовац	Остало земљиште	01	25	73
УКУПНО			01	25	73

	Катастарска парцела бр.	Катастарска општина	Намена земљишта по планском документу
Намена земљишта по планском документу	6990	Брестовац	Радна зона Заштитна зона далековода Подручје заштитног појаса магистралног гасовода / непосредна и ужа зона /

Планирано стање

Грађевинска парцела	Катастарска општина	планирана намена урбанистичким пројектом	Површина		
			ha	a	m ²
6990	Брестовац	радна зона -обновљиви извори енергије - гасна станица	01	25	73
УКУПНО			01	25	73

2. Намена

Обухват чини једна катастарска парцела, и то: 6990 КО Брестовац. Површина обухвата износи 1ha 25a 73m².

Предметна КП бр. 6990 КО Брестовац налази се у обухвату ПГР-а насељеног места Брестовац у зони 5, подзони 5а.

Планирана намена земљишта према ПГР-у насељеног места Брестовац (Службени гласник Града Лесковца 07/14) је радна зона.

Резултати провере основних поставки важећег плана, анализа постојећег стања као и новонастале потребе, анализа утицаја контактних намена на овај простор и обрнуто, одредили су приступ изради Урбанистичког пројекта. Овај приступ је заснован на следећим ставовима:

1. функционално организовање садржаја,
2. уклапање објекта и садржаја у окружење у смислу увезивања функција,
3. поштовање потребних санитарно-техничких услова,
4. обезбеђивање квалитетних саобраћајно-манипулативних токова и повезивање на саобраћајну мрежу и
5. обезбеђивање инфраструктурне опремљености (водовод, канализација, електроенергетска и телекомуникациона мрежа), како би се створили потребни предуслови за несметани развој планираних садржаја.

У оквиру комплекса постоји изграђена дистрибутивна трафостаница **10/0,4 kV "ПАН ЛЕДИ"**. Обухват Урбанистичког пројекта се са јужне стране наслања на КП бр. 5155 КО Брестовац преко које је планиран колско пешачки прилаз до реализације планиране саобраћајнице. Партерно уређење комплекса дефинисано је: интерном саобраћајницом за његово нормално функционисање, адекватним површинама за колско-пешачки и мирујући саобраћај, манипулативним као и зеленим површинама. Саобраћајне површине су колски и пешачки простори, за кретање и паркирање моторних возила и пешачке стазе. Интерна саобраћајница служи за колски приступ садржајима. Интерна саобраћајница за кретање возила унутар парцеле има одговарајућу ширину на којој треба да се одвија саобраћај. За попловавање пешачких стаза препорука је да се користе квалитетни и атестирани материјали, као што су гранитне коцке са различитим начином обраде или бехатоном у комбинацији са растер плочама.

Потенцијалмо зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и паркинг простора се прикупљају засебним зауљеним канализационим системом и одводе у водонепропусну еколошку јаму. Пре упуштања у јаму сва вода пролази кроз сепаратор масти и уља. Зеленило треба да подржи предметни простор и да прати планиране објекте. У јужном делу грађевинске парцеле, поред самог прилаза предвиђено је место за одлагање отпада - канте.

3. Опис планираних објеката

Планира се:

Соларна електрана на земљи

1. фотонапонско поље са инверторима
 - намена: постројење за производњу електричне енергије

(број инвертора у електрани: 8)

- **излазне активне снаге 720 kW**
 - категорија: Г,
 - класификациона ознака: 230201
 - спратност Пр.
2. Сепаратор масти, уља и нафтних деривата
 - категорија: Г,
 - класификациона ознака: 222330

4. Регулација и нивелација

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале немене. Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и постојећу трасу саобраћајнице, а у овом случају то је путно земљиште.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. За нову градњу на предметној грађевинској парцели, а према некатегорисаном путу грађевинска линија се одређује на 5.00м, док је грађевинска линија према планираној саобраћајници и државном путу II реда дефинисана важећим планским документом.

Унутар комплекса пројектовани су саобраћајно-технички елементи који ће обезбедити несметан рад и коришћење објеката и пратећег садржаја комплекса соларне електране, максималну проходност и маневар путничког и теретног возила. Саобраћајним решењем и довољним размаком између редова фотонапонских панела обезбеђен је несметан приступ ватрогасног возила до свих делова предметне парцеле (противпожарни пут).

У циљу обезбеђења материјалних средстава и опреме соларна електрана је по правилу ограда и видно обележена забраном приступа неовлашћеним лицима. Комплекс фотонапонске електране оградити транспарентном оградом висине максимално 2.20m. Ограда и стубови ограде постављају се тако да буду на парцели која се ограђује. Ограда треба да омогући кретање ситних животињских врста по рубним деловима простора.

Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је на графичким прилозима 6. План регулације и нивелације са основом приземља.

5. Приступ локацији

У поступку израде Урбанистичког пројекта прибављени су Услови за пројектовање и прикључење од ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", заведени под бројем 4379/23 од 28.03.2024. године.

Услови којима се остварује прикључак на јавни пут:

- Изградња соларне електране се планира као комплекс и то: на КП бр. 6990 КО Брестовац
- Грађевинска парцела коју чине КП бр. 6990 КО Брестовац се са јужне и источне стране наслања на саобраћајну површину - јавни пут, док се са западне стране наслања на планирану саобраћајницу и то:
 - некатегорисан пут који је уписан на КП бр. 5412 КО Брестовац;
 - државни пут II реда Гацин Хан - Брестовац - Бојник - Лебане који је уписан на КП бр. 6889 КО Брестовац
 - саобраћајницу планирану на деловима катастарских парцела КП бр. 6991, 4800, 5155, 3217, 3216, 3215, 3214, 3213, 4791, 4792, 4726, 4727, 4789, 4790 и 6919/1 КО Брестовац.
- Саобраћајне површине - некатегорисани путеви, су објекти изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката (овако уписани на основу јавно доступних података у РС РГЗ СКН Лесковац), без коловозног застора, чије су ширине око 5.0m. Како је на овом потезу земљиште комасирано, путеви се пре свега користе за прелаз власника парцела на којима се одвија пољопривредна производња, те је интензитет саобраћаја врло мали. Преко мреже

некатегорисаних путева комплекс може остварити излаз на државни пут IIа реда ознаке 225 (Гаџин Хан - Брестовац - Бојник - Лебане) или IIА реда ознаке 158 (Мала Крсна - Велика Плана - Баточина - Јагодина - Туприја - Параћин - Ражањ - Алексинац - Ниш - Клисура - Лесковац).

- У складу са овим, дозвољава се:
- за грађевинску парцелу на КП бр. 6990 КО Брестовац дозвољава се:
- са западне стране парцеле, у северозападном делу, један колско - пешачки прилаз ширине 5.5m на/са парцеле - главни улаз/излаз и то са планиране саобраћајнице, која је уписана на деловима катастарскиј парцела КП бр. 6991, 4800, 5155, 3217, 3216, 3215, 3214, 3213, 4791, 4792, 4726, 4727, 4789, 4790 и 6919/1 КО Брестовац тако што би се прилаз на/са планиране саобраћајнице вршио преко улице Брестове.

-До реализације планиране саобраћајнице даје се алтернативни колско - пешачки прилаз ширине 5.5m на/са парцеле - главни улаз/излаз и то са некатегорисаног пута, уписан на катастарској парцели КП бр. 5155 КО Брестовац тако што би се прилаз на/са парцеле 5155 КО Брестовац вршио преко улице Брестове.

-Максимална ширина прилаза на месту повезивања на јавни пут је 5.50m (важи за све прилазе).

6. Начин паркирања

У планском документу прописано је да се паркирање обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број паркинг места одређен је на основу намене и врсте делатности која је планирана на парцели, те је обезбеђено два паркинг места за путничка возила, а која могу послужити и за једно мање теретно возило. Паркирање на грађевинском комплексу за потребе компресорске јединице за гас са пратећим садржајима, пројектовано је и изведено према нормативу 1 паркинг место на 70m² корисног простора, те је обезбеђено осам паркинг места, као и једно паркинг место за особе са инвалидитетом.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. Табеларни приказ намена површина

грађевинска парцела	планирана намена урбанистичким пројектом	П(m ²)
6990	радна зона - обновљиви извори енергије - гасна станица	12573

4.2. Таблица површина

објекат	брuto површина надземно	брuto површина	нето површина	површина под објектима

1	Фотонапонски панели са инверторима	3535.93	3535.93	3535.93	3535.93
	Компресорска јединица за гас са пратећим садржајима (постојећи објекти)	534.66	534.66	534.66	534.66
	Укупно	4070.59	4070.59	4070.59	4070.59

4.3. Урбанистички параметри

површина обухвата урбанистичког пројекта (m ²)	12573
Индекс заузетости	
површина хоризонталне пројекције планираних и постојећих објеката (m ²)	4070.59
остварени индекс заузетости (%)	32.38
Индекс изграђености	
брuto развијена површина планираних и постојећих објеката	4070.59
остварени индекс изграђености	0.324
површина под зеленилом (m ²)	3975.68
проценат зелених површина (%)	31.62
површина под саобраћајницом (m ²)	1295.02
проценат саобраћајних површина - манипулативних (%)	10.30

4. Проценат зелених површина

Према важећем планском документу прописани минимални проценат зелених површина износи 20%.

Од укупне површине парцеле, зеленило је заступљено у површини од 3975.68m², тј. са 31.62%.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

1. Организација простора

Просторна организација се заснива на успостављању обликовног и функционалног реда у оквиру предметног простора у складу са његовим просторним могућностима, а све у циљу обезбеђења несметаног функционисања.

Имајући у виду морфологију терена, као и саму локацију, организација простора је постављена тако да се што боље искористе све погодност локације.

2. Уређење слободних и зелених површина

Партерно решење уређења слободних површина се надовезује на ситуационо решење и у вези је са колским прилазом парцели и паркингом на парцели.

Приликом избора врсте зеленила треба се одредити за травнати покривач и ниско растиње. Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, поштујући прописе о њиховом међусобном одстојању. Новопланирано зеленило треба да прати планиране објекте у обухвату Урбанистичког пројекта. Распоред и организација зеленила су дати оријентационо. Циљ је стварање естетски уобличеног система зеленила који ће допринети естетском оплемењивању средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле. Основне смернице: употреба биљних врста отпорних на еколошке услове средине и у складу са композиционим и функционалним захтевима.

Код избора садног материјала морају се испоштовати следећи услови: користити биљне врсте отпорне на еколошке услове средине, које су у складу са композиционим и функционалним захтевима простора, саднице морају бити здраве, расаднички правилно однеговане, стандардних димензија, са бусеном, одабир садница треба да одговара намени и функцији која се од зелене површине очекује, да је из припадајуће асоцијације, а препоручује се и употреба врста које су се до сада добро показале у датој средини.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење планираног објекта соларне електране на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. **Д.10.01-110836/1-23 од 13.03.2023. године**. Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије.

Одобрена снага Комплекса (предметног објекта инвеститора - гасне станице) на к.п. 6990 к.о. Брестовац (на којој се планира и изградња предметне соларне електране) приликом преузимања енергије из ДСЕЕ износи: 750 kW.

(одобрена снага за постојећег купца са потрошачком шифром 6000307172). Место прикључења предметне соларне електране на ДСЕЕ, на основу исходних услова, је увод новопроектваног 10 kV кабловског прикључног вода објекта корисника (јединственог Комплекса), типа: 3 x [ХНЕ 49 - А 1 x 150 mm²], или сличан одговарајући, у новопроектвану доводно-одводну ћелију „Вел3“ која се налази у склопу 10 kV разводног постројења (прикључно

разводног постројења - ПРП), које се смешта у нови грађевински објекат места прикључења (у даљем тексту ОМП) на КП бр. 3264 КО Брестовац док се, како је горе наведено, електрана на ДСЕЕ прикључује посредно преко инсталација постојећег купца у постојећу ТС 10/0,4 kV „Пан Леди“).

2. Телекомуникациона мрежа

Није планиран прикључак објекта на ТТ мрежу, јер инвеститор нема потребе за прикључењем. Посебних услова Телекома Србија нема будући да на предметној локацији нема ТК инфраструктура.

3. Топлификација објекта

Предметни објекат нема потребу за грејањем.

4. Гасификација објекта

Предметни објекат није предвиђен за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.

С обзиром на то да се обухват урбанистичког пројекта налази у ужој зони заштите магистралног гасовода, зони непосредне заштите магистралног гасовода и подручју заштитног појаса магистралног гасовода, ДОО „Југоросгаз- транспорт“ Ниш издало је услове за укрштање и паралелно вођење.

Мере и ограничења за коришћење земљишта у заштитном појасу магистралног гасовода дефинишу се кроз три зоне:

- зона непосредне заштите, ширине 10.0m (по 5.0m са једне и друге стране рачунајући у односу на осу цевовода), где је забрањено садити биљке чији корен достиже дубину већу од 1.0m;
- ужа зона заштите, (30.0m лево и десно од осе цевовода) у којој је након изградње гасовода забрањено градити зграде намењене за становање или бораваку људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у којој је разред појас гасовода сврстан;
- заштитни појас гасовода, је простор ширине од по 200,0m са сваке стране цевовода рачунајући од осе цевовода.

У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортних материјала, као и постављање ограда са темељом и сл) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5m без писменог одобрења оператора транспортног система. Забрањено је садити дрвеће и друго растине чији корени досежу дубину већу од 1,0m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m. Енергетски субјект који обавља делатност транспорта, односно дистрибуције цевоводима издаје одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу цевовода, уколико утврди да у заштитном појасу цевовода постоје техничке могућности за извођење радова и других активности.

У појасу шире заштите дозвољена је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката, као и изградња путне и друге инфраструктуре. Изградња надземних објеката, инфраструктурних и комуналних система је дозвољена, уз обавезну процену могуће угрожености. Могућу угроженост гасовода од стране објеката који ће се у овом појасу градити као и све евентуалне додатне захтеве утврдиће власник/управљач система магистралног гасовода (имаоц јавних овлашћења) условима за изградњу објеката које издаје на захтев инвеститора у оквиру

прописане процедуре за изградњу објеката, у складу са Законом. Обавеза је инвеститора да се приликом изградње објеката, у оквиру законом предвиђене процедуре обрати власнику/управљачу система магистралног гасовода за издавање услова у складу са Законом.

5. Водоводна мрежа

Имајући у виду да се у објекту не предвиђа стални боравак посаде, објекти се неће повезивати на водоводну и канализациону мрежу.

6. Одвођење атмосферских и отпадних вода

За предметни објекат су издати следећи технички услови:

- Водни услови број 3187/1 од 28.03.2024.године, које је издало Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“.

Обухват пројектованог постројења се налази на удаљености од 1560m од реке Јужне Мораве која у овом делу није регулисана.

Изградњом државног пута ПА реда (ауто-пут) предметна локација заштићена је од штетног дејства великих вода реке Јужне Мораве који уједно има улогу одбрамбеног насипа.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Сходно издатим техничким условима од стране надлежног комуналног предузећа, у близини предметне парцеле, не постоји јавна канализациона мрежа, те је овом пројектном документацијом, прикупљање и одвођење отпадних вода решавано локално - предвиђена је изградња адекватне водонепропусне еколошке јаме.

Од отпадних вода, код предметног објекта, се јављају следеће:

- зауљене воде са манипулативних површина, паркинга.

Потенцијално зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и паркинг простора се прикупљају засебним зауљеним канализационим системом и одводе у водонепропусну еколошку јаму. Пре упуштања у јаму сва вода пролази кроз сепаратор масти, уља и нафтних деривата.

Зауљена отпадна вода са манипулативних површина и паркинга се прикупља сливничким решеткама и риголама, те се систем зауљене канализационе мреже до сепаратора масти, уља и нафтних деривата, где се вршти третман зауљене воде и доводи до квалитета атмосферске, односно састава који је у складу са прописима о МДК за упуштање у канализациони систем.

Сепаратори морају бити према европској норми ЕН858. Сепаратор уља, масти и нафтних деривата се састоје из дела за таложење и дела са коалесцентним филтером. Таложник је опремљен са елементима за усмеравање тока и спречавање вртложења воде. На тај начин се интензивира таложење чврстх материја и омогућава квалитетно и несметано одвајање уља и нафтних деривата у следећој фази обраде. Коалесцентни филтер за издвајање уља и нафтних деривата се састоји од олео-филних, неротирајућих, хоризонталних таласастих плоча помоћу којих се одваја резидуално уље. Чим кап уља додирне површину филтера она је одвојена. Зауљена вода се креће дуж таласастих плоча различитом брзином. То резултира додатне колизије већих и мањих капи уља (могућност коалесценције=сједињења). Капљице постају веће, као резултат сједињавања честица уља, што убрзава њихово кретање на горе, тако да су оне као последица горе наведеног заробљене у филтеру из којег се гравитацијом издвајају у spremник уља. Таложник сепаратора ће бити пражњен од чврстих материја (муљ, блато...) у складу са прописима, на основу уговора са надлежним предузећем.

За пражњење еколошке јаме ће се склопити уговор са надлежним комуналним или другим предузећем регистрованим за обављање те делатности.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У фази пројектовања објеката високоградње, уколико то захтева пројектант конструкције, потребна је израда елабората геомеханичких испитивања тла за конкретну локацију градње.

Приликом пројектовања нових објеката обавезно је пројекте конструкције изградити према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од дејства земљотреса јачине 8 степени сеизмичке скале, према карти хазарда за повратни период од 500 година.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру заштите животне средине сагледаће се утицаји на квалитет животне средине као и неопходни услови и мере приликом планиране изградње објекта, а касније и у периоду експлоатације објекта.

Уређење простора, изградња објекта и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Производња електричне енергије у соларним електранама се заснива на обновљивом извору енергије и чистим технологијама, са минималним ефектима на природно окружење и затечене екосистеме: нема агресивног односа према животној средини, у току и након завршетка радова и посебно током експлоатације. У току рада објекти ће производити буку и вибрације занемарљиво малог интензитета и локалног карактера.

Планирани нови објекат мора бити изграђен у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. Мере заштите дефинишу се на основу процењених могућих негативних утицаја у подручју Урбанистичког пројекта и његовој околини. Циљ мера заштите је да утицаје на животну средину сведу у оквиру граница прихватљивости, да заштите животну средину и здравље људи, спрече конфликте на датом простору и омогуће функционисање планираних садржаја.

Изградња соларне електране је у складу са "зеленом агендом" за Западни Балкан, којом се обавезала Република Србија потписивањем Софијске декларације. Зелена агенда је означена као један од приоритета током спровођења енергетске транзиције.

На основу обавештења Министарства Заштите Животне Средине број: 011-00- 1184/2023-04, од 02.10.2023. године ова врста пројекта се не налази на Листама II и II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије", бр 114/08), тј. не подлеже процедури процене утицаја. У складу са изнетим, не постоји законска обавеза покретања процедуре процене утицаја на животну средину за наведени пројекат.

1. Начин евакуације отпада са парцеле

Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења одлагања комуналног отпада на Регионалну санитарну депонију на локацији „Жељковац“. Нови корисници услуга као власници, у обавези су да прибаве одговарајуће посуде у броју и типу који одреди давалац услуге и да их поставе у оквиру својих парцела.

Простор за одлагање отпада (планирани и постојећи) приказан је на графичким прилозима Урбанистичког пројекта, и предвиђа простор за смештај три типизирание пластичне канте / пластика-метал, стакло, папир (из разлога вршења селекције отпада, па самим тим и лакшег одвожења, депоновања,).

2. Мере заштите од пожара

Приликом пројектовања објеката и инсталација у потпуности се придржавати законске регулативе, одговарајућих техничких правилника, прописа, стандарда и техничких препорука из предметне области.

Приликом пројектовања и извођења радова на изградњи објекта, који се ради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1. очува носивост конструкције током одређеног времена;
2. спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
3. спречи ширење ватре на суседне објекте;
4. планирају приступни путеви и пролази за ватрогасна кола до објекта;
5. омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У складу са Обавештењем Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења у Лесковцу, Одсека за превентивну заштиту бр. 07.18 број 217- 7794/23 од 15.09.2023.године, при изради Урбанистичког пројекта потребно је применити мере заштите од пожара сагласно одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закону о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 44/77, 45/84, 18/89, 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 и 54/2015), Закона о запаљивим горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС,, бр. 54/15), као и другим важећим законима, одлукама, техничким прописима, техничким нормативима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.

Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018), Чланом 3, ставом 3, дефинисано је да унутрашња хидрантска мрежа се не сме поставити у производним погонима и складиштима у којима коришћење воде може створити запаљив гас и изазвати експлозију, пожар и ширење пожара, а ставом 4, дефинисано је да унутрашњом хидрантском мрежом за гашење пожара не морају да се штитите објекти који се не могу разврстати у категорију технолошког процеса према угрожености од пожара К1 до К5 и К1Е према Члану 11. став 2, овог правилника ако то посебним прописом није другачије уређено. Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018), Чланом 4. ставом 2, дефинисано је да се спољашњом хидрантском мрежом за гашење пожара не морају штитити објекти који се не могу разврстати у категорију технолошког процеса према угрожености од пожара К1 до К5 И К1Е према Члану 11. став 2. ако то посебним прописом није другачије уређено. Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018), Чланом 11. ставом 2, електроенергетски објекат - соларна електрана НИЈЕ разврстана ни у једну категорију технолошког процеса према угрожености од пожара К1 до К5 и К1 Е, па самим тим није потребно штитити објекат ни спољашњом ни унутрашњом хидрантском мрежом.

3. Остале мере заштите

8.3.1. Мере за неометено кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању објекта применити законом предвиђене мере и решења која омогућавају инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у објекат, а у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

2. Мере енергетске ефикасности

За планиране објекте на парцели, с обзиром на њихову намену, а сходно законским прописима у области енергетске ефикасности зграда (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, број 69/2012), није потребна примена мера за енергетску ефикасност, јер се објекти не греју и у њима се не предвиђа боравак особља.

3. Мере заштите од елементарних непогода и других опасности

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода, и опасности у миру и рату, укупно уређење и изградња објекта биће реализовани уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметном простору, парцелама и непосредној околини не постоје објекти који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Такође, на предметном простору, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлатације објекта дође до појаве ерозије или спирања земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере. Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизоване и затрављене.

Мере заштите природе

На основу решења Завода за заштиту природе Србије (под 03 бр.021-200/4 од 29.03.2024. године) утврђено је да на предметној локацији **нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите**. Предметно подручје се не налази у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије у складу да Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр. 102/2010). Подручје се налази у обухвату значајног подручја за птице (Important Bird Areas - IBA) под називом „Пуста река“ као и у оквиру потенцијалног подручја посебне заштите (potential Special Protection Areas - pSPA) под називом „Пуста река“ које је од значаја за птице због присуства строго заштићених дивљих врста.

- Планиране намене површина у обухвату Урбанистичког пројекта су усклађене са наменама одређеним планом вишег реда, односно ППР- ом за насељено место Брестовац („Службени гласник Града Лесковца“, бр. 7/2014);
- Функционалним планирањем намена површина и активним мерама заштите унапредиће се и очувати постојеће природне и полуприродне целине у просторном обухвату Урбанистичког пројекта;
- Не постоји промена морфологије терена ван локација предвиђених пројектом;

- Предвиђено је инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;
- Извођење радова неће се обављати ноћу;
- Обезбеђена је заштита и коришћење вода интегралних управљањем водама, спровођењем, мера за очување површинских и подземних вода, њихових резерви, квалитета и количина, као и поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент;
- Урбанистичким пројектом предвиђено је стварање услова за континуирано праћење стања животне средине (мониторинг квалитета ваздуха, водених токова, земљишта и нивоа буке) сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/2009, 36/2009 др. закон, 72/2009- др. закон и 43/2011 одлука УС) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/2012);
- Пројектом планирано да у току извођења радова на изградњи и монтажи соларне електране ниво буке и вибрација неће прећи граничне вредности за радну средину сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 96/2021);
- Пројектом предвиђено да је након окончања радова на изградњи, обавезна комплетна санација свих деградираних површина, укључујући и озелењавање;
- Забрањено је уношење инвазивних биљних врста за потребе озелењавања. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
- За озелењавање, тј. санацију површина које су деградиране предметном изградњом користиће се искључиво аутохтоне лишћарске и травнате врсте;
- Урбанистичким пројектом предвиђено је да уколико грађевински материјал може послужити као добро склониште за водоземце, гмизавце и друге животиње, време одлагања истог буде максимално скраћено;
- Уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обустављају се радови и обавештавају надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;
- Урбанистичким пројектом предвиђено је коришћење постојеће мреже саобраћајница уз избегавање изградње нових путева за привремено коришћење, како би се спречила фрагментација простора и природних и полуприродних станишта;
- Забрањено третирање предметних парцела хемијским препаратима за сузбијање раста биљака и инсеката;
- Предвиђено уземљење и изоловање свих електричних инсталација како би се спречило страдање јединки дивљих врста животиња;
- У случају већег страдања животиња, предвиђено је обавезно обустављање рада фотонапонске електране, обавештавање Завода и приступање утврђивању разлога страдања како би се утврдиле даље мере заштите;
- Спољашње осветљење објеката планирано је у складу са функцијом локације. У циљу заштите фауне птица и слепих мишева, извори светлости биће пројектовани тако да буду усмерени ка тлу;
- Предвиђено је да чишћење вегетације и уклањање станишних елемената који могу да послуже за гнезђење птица (појединачна стабла и жбунови), буде пре периода гнезђења (односно у периоду август-март), како делови станишта који ће бити уништени не би привлачили птице гнездарнице и како би се смањио негативан утицај радова на птице;
- Пројектом предвиђено да, када се панели исцрпе или оштете, отпад од соларних ћелија (нерециклабилан и токсичан) буде адекватно депонован на место које ће одредити

надлежна служба и које мора бити ван обухвата Урбанистичког пројекта, а у циљу очувања биодиверзитета и заштите животне средине (члан 29. Закона о заштити животне средине);

- У случају напуштања предметне локације, односно престанка рада соларне електране, инвеститор преузима обавезу да што је пре могуће евакуише инсталирану опрему, уклони све објекте и у целини санира локацију и доведе је у стање блиско првобитном;
- Уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко- палеонтолошке или минералошко петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 исправка, 14/2016, 95/2018- други закон и 71 /2021), извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Коначни габарити објекта, површина (бруто и нето), висина објекта, унутрашњи распоред и организација простора, партерно уређење, као и измена планиране инфраструктурне мреже услед потребе инвеститора и прецизнијих услова имаоца јавних овлашћења у даљем поступку, дефинисаће се Идејним решењима за поступак издавања локацијских услова, а све у оквиру планом дефинисаних правила уређења и грађења.

Изградња објекта је планирана у једној фази.

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту **32,38%**.

XIII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту **0,324**.

XIV. ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

-Број паркинг места -соларна електрана: 2ПМ;

-Број паркинг места -компресорска јединица за гас са пратећим садржајима: 8ПМ +1ПМ.

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XVI. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XVII. ТИП ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XVIII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: /// /// ///

XIX. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XX. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

-Укупна БРГП – надземно фотонапонског поља са инверторима (1): **3.535,93m²**;

-БРГП Компресорске јединице за гас са пратећим садржајима – постојећи објекти (задржава се): **534,66m²**.

XXI. ПОДАЦИ О ПРИКЉУЧНОМ ВОДУ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту
- прикључни вод 10kV, 3 x (ХНЕ 49-А 1 x 150mm²), дужина вода приближно **85m**.

XXII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXIII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXIV. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXV. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXVI. КРОВ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

Оријентација слемена:

Фотонапонски панели: југ;

Азимут: -2°;

Нагиб крова:

Фотонапонски панели: 20 °.

XXVII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.):

/// /// ///

XVIII. ОДВОДЉАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: решити у оквиру предметне парцеле, без усмеравања према суседним парцелама.

XXIX. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛА:** Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима.

XXX. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту **31,62%**.

XXXI. **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту једна фаза.

XXXII. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални.

XXIII. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према условима за пројектовање и прикључење и условима за укрштање и паралелно вођење, бр. 4379/23 од 28.03.2024.год. издатих од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац (саставни део урбанистичког пројекта) у којима је између осталог наведено следеће:

- за грађевинску парцелу на КП бр. 6990 КО Брестовац дозвољава се:
 - са западне стране парцеле, у северозападном делу, један колско-пешачки прилаз ширине 5,5m на/са парцеле - главни улаз/излаз и то са планиране саобраћајнице, која је уписана на деловима катастарских парцела КП бр. 6991, 4800, 5155, 3217, 3216, 3215, 3214, 3213, 4791, 4792, 4726, 4727, 4789, 4790 и 6919/1 КО Брестовац тако што би се прилаз на/са планиране саобраћајнице вршио преко улице Брестове.
- До реализације планиране саобраћајнице даје се алтернативни колско-пешачки прилаз ширине 5,5m на/са парцеле - главни улаз/излаз и то са некатегорисаног пута, уписан на катастарској парцели КП бр. 5155 КО Брестовац тако што би се прилаз на/са парцеле 5155 КО Брестовац вршио преко улице Брестове.
- Максимална ширина прилаза на месту повезивања на јавни пут је 5,50m (важи са све прилазе).
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу.
- Саобраћајне и манипулативне површине у граници Урбанистичког пројекта јасно дефинисати и назначити смер кретања возила и/или пешака (површине планирати од асфалта или као поплочане (камен, растер плоче и сл.)).
- Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине по утврђеном нормативу.

У СИТУАЦИОНОМ ПЛАНУ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИКАЗАТИ ПРИЛАЗ ПРЕДМЕТНОЈ КП БР. 6990 КО БРЕСТОВАЦ ПРЕМА НАВЕДЕНИМ УСЛОВИМА ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ.

XXIV. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних парцела и суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта / суседне парцеле.

СХХV. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: У фази пројектовања уколико то захтева пројектант конструкције израђује се елаборат о геотехничким условима изградње и у том случају исти је потребно приложити уз техничку документацију која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

ХХVІ. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: Предметна врста објекта излазне активне снаге 720kW се не налази на Листама I и II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр 114/08).

СХХVІІ. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: /// /// ///

ХХVІІІ. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: /// /// ///

ХХХІХ. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- **ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење и услови за укрштање и паралелно вођење, бр. 4379/23 од 28.03.2024.год. (саставни део урбанистичког пројекта).

Обавештење (у склопу предмета ROP-LES-29357-LOC-1/2024, заводни бр. 353-249/24-02) бр. 4625/2024 од 04.10.2024.год. у коме је констатовано да ЈП Урбанизам и изградња Лесковац остаје при издатим условима бр. 4379/23 од 28.03.2024.год. за израду УП-а и обавештење бр. 1121/2025 од 13.03.2025. год. у коме је констатовано да ЈП Урбанизам и изградња Лесковац остаје при издатим условима за израду УП-а бр. 4379/23 од 28.03.2024.године, као и издатим обавештењем бр. 4625/2024 од 04.10.2024.год.;

- **ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, знак: 106/2024 од 24.09.2024.год., број обједињене процедуре:РОП-ЛЕС-29357 (прибављени путем ЦЕОП-а у предмету ROP-LES-29357-LOC-1/2024, заводни бр. 353-249/24-02);

Одговор, знак: 14/2025 од 17.03.2025.год., бр. обједињене процедуре:РОП-ЛЕС-5953 (приложен у склопу ЦЕОП-а од стране ЈКП Водовод Лесковац);

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, ОГНАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење бр. Д.10.02-110836/1-23 од 13.03.2023.год. (саставни део урбанистичког пројекта).

Одговор бр. 2561200-Д.10.02-105445/2-2025 од 12.03.2025.год. (приложен у склопу ЦЕОП-а од стране ЕДС);

- **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА:** Технички услови за пројектовање и извођење радова, деловодни бр. Д211-112776/3-2025 од 20.03.2025.год. (приложени у склопу ЦЕОП-а од стране Телеком Србија);

- **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ:** Решење 03 бр. 021-890/2 од 27.03.2025.год. (приложено у склопу ЦЕОП-а од стране Завода за заштиту природе Србије);

- **ЈУГОРОСГАЗ-ТРАНСПОРТ НИШ:** Услови бр. И-63 од 30.09.2024.год. (приложени путем ЦЕОП-а у предмету ROP-LES-29357-LOC-1/2024, заводни бр. 353-249/24-02) и обавештење (приложено у склопу ЦЕОП-а) бр. И-18 од 12.03.2025.год. у коме је наведено да су услови издати под бр. И-63 од 30.09.2024.год. и даље важећи и да се могу користити за потребе израде пројектне документације по предметном захтеву;

- МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ РС, СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА - УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ: Обавештење бр. 3326-2 од 14.03.2025.год. (приложени у склопу ЦЕОП-а од стране наведеног министарства);
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Услови у погледу мера заштите од пожара 07.18. број 217-1953/25 од 26.03.2025.год., ROP-LES-5953-LOC-1-HPAP-8/2025 (приложени у склопу ЦЕОП-а од стране МУП Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Лесковцу);
- ЈВП СРБИЈАВОДЕ БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР МОРАВА НИШ: Водни услови бр. 3002/1 од 24.03.2025.год. (приложени у склопу ЦЕОП-а од стране ЈВП „Србијаводе“ Београд, водопривредни центар „Морава“ Ниш).

XL. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и санацију јавних саобраћајних и других јавних површина, путних објеката и функционалних садржаја пута у регулацији постојеће саобраћајнице, а који није уписан у катастар непокретности, у складу са законом којим се уређује упис непокретности, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, већ се као доказ подноси елаборат геодетских радова постојећег стања на катастарској подлози који је израђен од овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом и одговарајућа изјава инвеститора о изграђеним објектима (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката - "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

XLI. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење:

-0. Главна свеска од септембра 2024. год., бр. ИДР-А0-2/2024 и **1. Пројекат архитектуре** од септембра 2024.год., бр. ИДР-А-2/2024, урађено од стране АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ 016 ДОО Брестовац, ул. Трг Слободе бр. 5, Брестовац, огранак ул. Станоја Главаша 34д/19, Лесковац, Одговорно лице пројектанта: Жижица Стојановић, Одговорни пројектант: Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх. 300 А 00056 19;

-4.1. Пројекат електроенергетских инсталација од јула 2024.год., бр. 15/23-IDR, уређен од стране пројектног бироа и услуге "AL&SA" ДОО, Милоша Требињца 78, 26000 Панчево, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација: Комненић Стеван, дипл. инж. ел., бр. лиценце 350 1826 03 ИКС;

-Графички прилози идејног решења у .dwg формату.

XLII. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, или у случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

XLIII. НАПОМЕНЕ:

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.

У складу са чланом 30. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018-др. закон, 40/2021, 35/2023-др.закон и 62/2023) а у вези са објектима за производњу електричне енергије снаге 1 MW и више, енергетска дозвола се подноси уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради **пројекта за грађевинску дозволу** у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. 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, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Сходно члану 8ђ. 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, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући

се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 86 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, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

XLIV. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 23-058-05766.

XLV. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

Процењена вредност
инвестиције изградње
електране из Главне свеске: 82.200.000,00 дин. x 0,3% = **246.600,00 дин.**

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 23-058-05766, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију РГЗ-а и услове имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-5953-LOC-1/2025.

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за издавање локацијских услова

Александар Младеновић, маст. грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.