

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-7696-LOC-1/2019

Заводни бр: 353-157/19-02

Датум: 09.04.2019. године

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву ОДС „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, огранак Лесковац, поднетог преко пуномоћника Стојановић Мирослава из Брестовца, ул. Трг слободе бр.11 Брестовац, за издавање локацијских услова, на основу члана 53.а -57 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 и 83/18), члана 2. став 9. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) а у вези члана 107 (с5) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 83/18) и Плана генералне регулације насељеног места Брестовац („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 07/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу трафостанице ЗТС 10/0,4 kV „Брестовац“ на КП бр.4780/1 КО Брестовац са прикључним каблом 10 kV на КП бр. 4780/1 и 4780/2 КО Брестовац
(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

ОДС „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, огранак Лесковац, поднео је дана 29.03.2019. године, преко пуномоћника Стојановић Мирослава из Брестовца, ул. Трг слободе бр.11 Брестовац, захтев за издавање локацијских услова за изградњу за изградњу трафостанице ЗТС 10/0,4 kV „Брестовац“ на КП бр.4780/1 КО Брестовац са прикључним каблом 10 kV на КП бр. 4780/1 и 4780/2 КО Брестовац.

Уз захтев је приложена следећа документација: пуномоћје, доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције – накнада за ЦЕОП, доказ о уплати административне таксе за подношење захтева – РАТ, катастарско-топографски план урађен од Б.Г.Д. „Гео-Стошић“ Лесковац идејно решење бр. 2602/2019 од фебруара 2019. године, урађено од стране „Архиплан инжењеринг“ Брестовац, ул. Трг слободе бр.11 и главног пројектанта Петра С. Станковића дипл. инг.ел. бр. лиценце 350 8709 04 (0. Главна свеска, 2. Грађевинске конструкције и 4. Електроенергетске инсталације)

Предметне катастарске парцеле бр. 4780/1 и 4780/2 КО Брестовац налазе се у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Брестовац („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 07/14) у зони 5 (радна зона) – подзони 5а и за њих важе следећа правила из планског документа:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Правила уређења

Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре и објекти и површине јавне намене

Постојећи и планирани објекти прикључиће се на: *водоводну* мрежу –планирану након повезивања на јединствени систем водоснабдевања „Барје“; *канализациону* мрежу, планирану општег типа након њене изградње са одводом до мини постројења за пречишћавање отпадних вода; *електроенергетску мрежу* –где се поред постојећих планира изградња нових

трафостаница, одговарајућих прикључних кабловских водова и расплета на нисконапонској страни.

ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката према правилима грађења за зону у оквиру које се планира ТС. ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије. Такође ТС по правилу се може градити на сопственим парцелама, деловима парцела на којима се граде производни објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката, зеленим површинама или на парцелама ЗЈН. Планирану 10kV мрежу, за повезивање новопланираних трафо станица градити подземно, у планираним тротоарским површинама саобраћајница.

Правила градње

Препоручени типови ТС:

- За зоне индивидуалног становања – слободностојећи типски објекти за снагу 1x630(1000) kVA или СТС за снагу 1x630(1000) kVA
- За објекте друштвеног стандарда (изузев школа и обданишта) – ТС се могу градити у саставу објеката или слободностојеће зидане за снагу 1x630 kVA, односно 2x630 kVA
- За индустријске комплексе – снага и тип трафостанице дефинисаће се урбанистичком разрадом комплекса

Планирану 10kV мрежу, за повезивање новопланираних трафо станица градити подземно или надземно, а у складу са условима на терену. Све подземне водове полагати у профилима постојећих и планираних саобраћајница у тротоарским површинама, а изузетно у коловозу (код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара). Каблови се могу полагати и испод зелених површина ако је то непоходно

Електроенергетска мрежа

Планирану 10kV мрежу у централним зонама насеља градити подземно. 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 самоносоивим кабловским снопом (СКС). ТС по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светиљке јавне расвете. ЈР примарних саобраћајница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светиљки, врсту светиљки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног Југословенског комитета за осветљење. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

Услови за изградњу електроенергетске мреже

Електроенергетска мрежа и објекти граде се у складу са главним пројектом према важећим законским прописима.

Услови за изградњу Трафостанице 10/0,4kV

- ТС градити као МБТС, КБТС или зидану ТС;
- 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);
- ТС градити за напонски ниво 10/0,4kV;
- Локација ТС мора бити у центру потрошње, односно што ближе тежишту оптерећења;
- 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).

Услови за подземну електромережу

- Дубина рова за полагање електрокаблова је мин. 0.80 m, односно 1 m за каблове 10kV;

- Електро мрежу полагати на минималном растојању од 0.5m од темеља објеката;
- Укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, 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 0.2m 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 1.0m за каблове напона 35kV;
- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима несме бити мање од 0.50m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30о по могућству што ближе 90о, а ван насеља минимални угао од 45о. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;
- Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водовоних и канализационих цеви;
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0.5m за каблове 10kV, односно 0.4m 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 0.4m за каблове 35kV или минимално 0.3m 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 електро каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви. - полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви;
- Размак између ел.каблова и и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0.80m, а изван насеља 1.2m. 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 2.0m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Услови за надземну електромережу

- НН смоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40m. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по вазећим 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 објеката за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3m од објекта (10kV) или 5m од објекта (напон већи од 10kV);
- Када се водови воде изнад објеката 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 стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови;
- Није дозвољено водити надземне водове изнад објеката у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објеката хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3m а износи најмање 15,0m;
- Одређивање сигурносних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничкоим нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88), и

- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката или штапним хватаљкама са раним стартовањем, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

- Сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка,
- Прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објеката онда се огранак третира као мрежа,
- За прикључке се користе самоносиви кабловски снопови,
- Димензионисање прикључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу, стуб НН вода је место прикључења (изузетно конзола или кровни носач), минимални распон од стуба НН до објекта који се прикључује СКС-ом је 30m, за веће распоне планирати помоћни стуб.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а

3.1.Грађевинско земљиште

Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним целинама -зонама).

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**.

Општа правила грађења

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

Правила за изградњу нових објеката

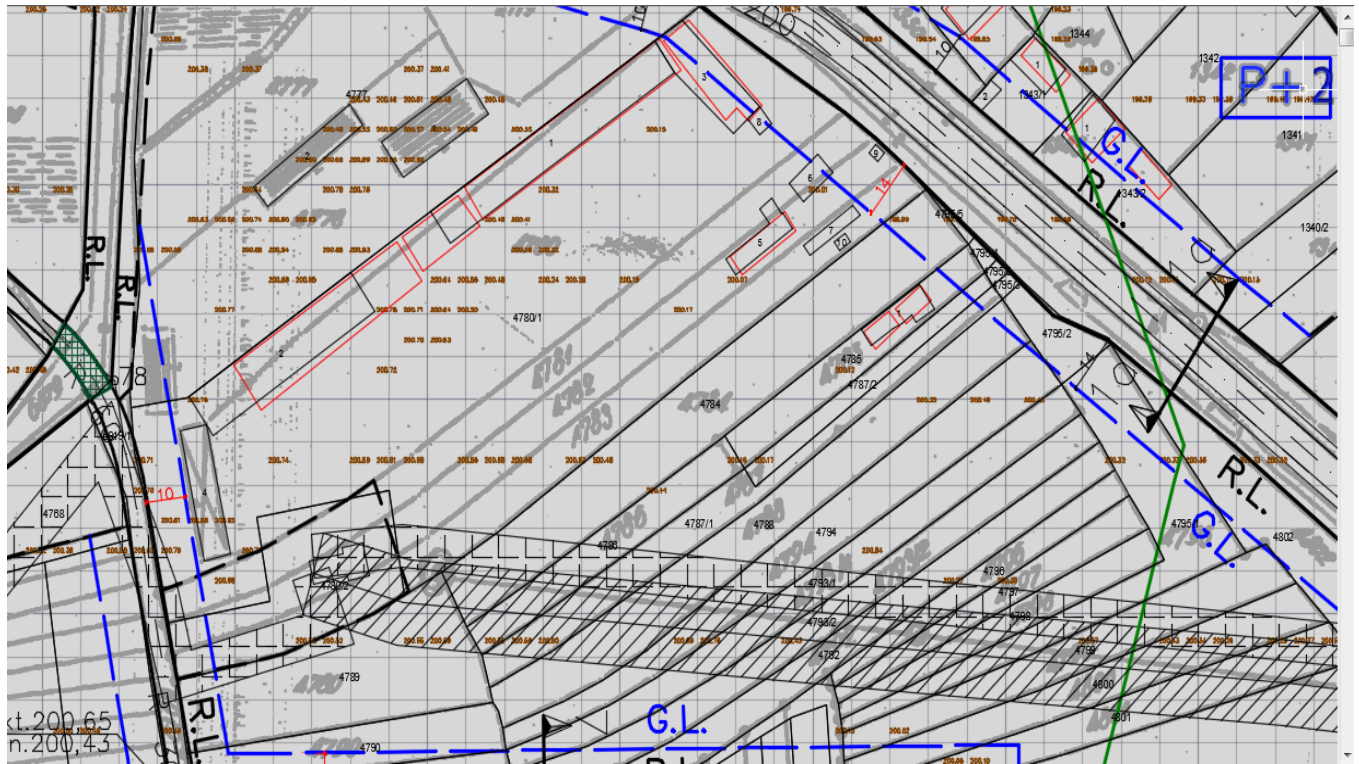
Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу. Нови објекат се може градити 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.

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).

Карта бр.5 План регулације и нивелације



Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице, бочне суседне парцеле и унутрашњу суседну парцелу. На једној грађевинској парцели дозвољна 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.

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.

Уређење грађевинских парцела, ограђивање 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.

Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Према планираној намени извршено је зонирање при чему су одређене просторне целине истих карактеристика где се примењују следећа правила:

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 Брстовац као мањег индустријског центра у зони коридора Х.

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.

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 -макс. индекс изграђености износи 2,0, макс. степен заузетости 50%, макс. спратност П+2 (приземље+две етаж), мин.% зелених површина 20%;

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

Расстојање између грађевинске и регулационе линије

У зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран 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.

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.

Увидом у правила важећег документа и приложено идејно решење утврђено је да је планирана ТС предвиђена на мањој удаљености од планом датих удаљења.

Потребно је испоштовати удаљења предвиђена планским документом и обележити их на графичком прилогу – ситуационом плану и кроз табелу „основни подаци о објекту и локацији“ третирати и прикључни кабл, тј. дефинисати дужину трасе планираног прикључног кабловског вода.

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

Обрађивач
Ђермановић Марија

Шеф одељења
Стојановић Жикица, дипл.еџц