

**IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA
PROJEKTOVANJE IMS PROJECT NIŠ**

**BR 2002/2024-UP
Od 20.02.2024.**

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJA MALE SOLARNE ELEKTRANE
MSE "HELIOS Turekovac" na zemlji na kp.br.6987
KO Turekovac, selo Turekovac bb Grad Leskovac**

Investitor: **HELIOS ELEKTRO doo,
Španskih Boraca 10b, Niš**

Objekat: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac,
na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac

Projektant: **IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK
BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIŠ**

Odgovorno lice/zastupnik: Ivana Miljković Stojadinović
Pečat i potpis:

Ivana Miljković Stojadinović preduzetnik
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
IMS PROJECT
Niš
Scanned with CamScanner



Odgovorni urbanista: Vidić Marija, dipl.ing.arh. 200 1300 11



Februar 2024

STRUČNI TIM

Odgovorni urbanista:

Marija Vidić, dipl.ing.arh. licenca 200 1300 11

Saradnici: Ivana Miljković Stojadinović master arh

Odgovorni projektant idejnog arhitektonskog rešenja:

Ivana Miljković Stojadinović, mast.ing.arh. licenca 210 A067 20

Katastarsko - topografski plan:

Biro za geodetske usluge „ PR GEOFAST “

Odgovorno lice: Marko Radojković licenca 01042616

Projektant:

IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK

BIRO ZA PROJEKTOVANJE “IMS PROJECT” NIŠ

Trg Kralja Aleksandra 2a/8, 18000 Niš

Investitor:

HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš

Mesto gradnje:

k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac

SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO

- 1.1. Izvod iz APR-a
- 1.2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- 1.3. Licenca odgovornog urbaniste

2. DOKUMENTACIJA

- 2.1. Informacija o lokaciji 350-381/23-02 od 27.09.2023.

Kopija plana

Prepis lista nepokretnosti

- 2.2. Uslovi nadležnih komunalnih preduzeća

1. Elektro distribucija ogranak Leskovac br D.10.01-83009/2-23 od 16.06.2023.
2. Telekom Srbija delovodni broj D211-507189/2-2023 od 01.12.2023.
3. JKP Vodovod Leskovac broj 126/2023-9595/1 od 30.11.2023.
4. Zavod za zaštitu spomenika kulture Niš broj 2082/2-02 od 28.11.2023.
5. Zavod za zaštitu prirode Srbije broj 021-4324/4 od 14.02.2024.
6. JP Urbanizam i izgradnja Leskovac broj 1992/24 od 23.05.2024.

- 2.3. Katastarsko topografski plan

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

4. GRAFIČKI PRILOZI

- 4.1. Katastarsko topografski plan R=1:500
- 4.2. Granica obuhvata urbanističkog projekta sa postojećim stanjem R=1:500
- 4.3. Izvod iz Prostornog plana sa namenom površina R=1:500
- 4.5. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije R=1:500
- 4.6. Situacioni plan-plan uređenja R=1:500
- 4.7. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljašnju mrežu R=1:500

5. IDEJNO REŠENJE (IDR)

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000189335981

Регистар привредних субјеката
БП 68962/2021
Датум, 02.07.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ivana Miljković Stojadinović
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK
BIRO ZA PROJEKTOVANJE IMS PROJECT NIŠ**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Ivana Miljković Stojadinović
ЈМБГ: 0910992745025
Пословно име предузетника:

**IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK
BIRO ZA PROJEKTOVANJE IMS PROJECT NIŠ**

Скраћено пословно име предузетника: **IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ
PREDUZETNIK IMS PROJECT**

Пословно седиште: Трг краља Александра 2А/8, НИШ (МЕДИЈАНА), МЕДИЈАНА, Србија
Регистарски број/Матични број: 66188752
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112560258
Почетак обављања делатности: 02.07.2021 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: ivanamiljkovicstojadinovic@gmail.com

Образложење



Scanned with CamScanner

Страна 1 од 2

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.06.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 68962/2021, за регистрацију:

**IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK
BIRO ZA PROJEKTOVANJE IMS PROJECT NIŠ**

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21, 62/23) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA za Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac

Marija Vidić dipl.ing.arh.. br.lic. 200 1300 11

Projektant:

IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK
BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIŠ

Odgovorno lice/zastupnik:
Potpis:

Ivana Miljković Stojadinović

Ivana Miljković Stojadinović preduzetnik
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
IMS PROJECT
Niš
Scanned with CamScanner



Odgovorni urbanista određen ovim Rešenjem ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu urbanističkih projekata. Isti se pri izradi urbanističkog projekta mora pridržavati važećeg Zakona, tehničkih propisa, normativa i standarda. Imenovano lice je u obavezi da tehničku dokumentaciju uradi u svemu prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima shodno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21, 62/23)

Broj tehničke dokumentacije: 20-02/24-UP

Mesto i datum: Niš 20.02.2024. god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марија В. Видић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0204972738519

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1300 11



У Београду,
22. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац,
дипл. грађ. инж.

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU MALE SOLARNE ELEKTRANE MSE
“Helios Turekovac” na zemlji na kp.br.6987 KO Turekovac, Grad Leskovac**

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

-Lokacija: na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac
-Investitori: **HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš**

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37-2019, 9/2020 i 52/2021, 62/23) dajem:

IZJAVU

odgovornog urbaniste o usaglašenosti dokumentacije i primeni propisa

Ovim izjavljujem:

- da je URBANISTIČKI PROJEKAT ZA Izgradnja MALE SOLARNE ELEKTRANE MSE “Helios Turekovac” na zemlji na kp.br.6987 KO Turekovac, usklađen sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom Prostorni Plan Grada Leskovca ((„Sl. Glasnik grada Leskovca”, broj 12/11) i informacijom o lokaciji br.350-381/23-02 od 27.09.2023. god izdata od strane Gradska uprava Grada Leskovca – Odeljenje za urbanizam, da su prilikom izrade URBANISTIČKIG PROJEKTA ZA IZGRADNJU MALE SOLARNE ELEKTRANE MSE “Helios Turekovac” na zemlji na kp.br.6987 KO Turekovac, Grad Leskovac poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normative.

Pečat i potpis:

Odgovorni urbanista:
Vidić Marija, dipl.ing.arh. 200 1300 11



Broj tehničke dokumentacije: 20-02/24-UP
Mesto i datum: Niš, 20.02.2024. god.



**Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 02-1591-1/89088-067/2020-248

Датум: 14.09.2020. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Ивана Миљковић Стојадиновић, из места Ниш, ул. Трг Краља Александра 2А/8, за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02-01), на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Ивана Миљковић Стојадиновић, ЈМБГ 0910992745025, мастер инжењер архитектуре из места Ниш, ул. Трг Краља Александра 2А/8, за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02-01).

Именованој се издаје лиценца одговорног пројектанта за стручну област архитектура, број: 210А06720.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др.закон и 9/2020), прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Такође, чланом 161. став 4. закона прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, решењем образује комисију за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, за сваку стручну област.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13. 8. 2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Ивана Миљковић Стојадиновић, из места Ниш, ул. Трг Краља Александра 2А/8, поднела је дана 14.07.2020. године, захтев за издавање лиценце одговорног пројектанта, за стручну област архитектура.

На седници одржаној дана 14.09.2020. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02-01) приложила следеће: копију личне карте; копију дипломе о завршеним основним студијама, првог степена, на студијском програму Архитектура, на Грађевинско-архитектонском факултету Универзитета у Нишу бр. 696 од 24.03.2016. године; копију дипломе о завршеним мастер студијама, другог степена, студијски програм Архитектура, број 659 од 22.06.2017. године; копију Потврде Инжењерске коморе Србије о положеном стручном испиту прописаном за област Архитектура, ужа стручна област Архитектура, бр. 09-14/20114 од 19.06.2020. године; као и доказ о радном искуству – Потврду послодавца: Атеље за пројектовање „ВУК инжењеринг“ од 09.07.2020. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу и две препоруке оверене од стране два одговорна пројектанта, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 128. став 5. Закона о планирању и изградњи прописано је да лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, односно лиценцирани пејзажни архитекта може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће стручне области из ст. 2-4. овог члана, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Члановима 23. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног пројектанта, садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Зорана З. Михајловић
Проф. др Зорана З. Михајловић

2.DOKUMENTACIJA

Informacija o lokaciji broj 350-381/23-02 od 27.09.2023. izdata od strane Grada Leskovca, Gradska uprava Grada Leskovca, Odeljenje za urbanizam.

Kopija plana

Prepis lista nepokretnosti



ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/21, 62/23) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета и датум подношења захтева	350-381/23-02 од 27.09.2023.године
	Број и датум издавања информације	350-381/23-02 од 05.10.2023.године
	ПРЕДМЕТ	Информација о локацији за изградњу соларне електране снаге 630kw на КП.бр.6987, 6986 КО Турековац
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	„Helios elektro“ D.O.O. Niš, улица Шпанских бораца бр.10б, спрат 3, стан7, Ниш
	Приложена документација	/
	Адреса локације -место, улица и број	Турековац
	Плански основ	Просторни план града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“бр.12/11)
	Грађевински блок/ зона/ сектор	
	Спровођење планског документа на предметној локацији	Просторни план града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“бр.12/11) "3.2.5.2. Комплекси за коришћење обновљивих извора енергије За ове просторе радиће се и оговарајућа урбанистичка документација у складу са законом. Прописује се разрада комплекса на нивоу Урбанистичког пројекта,..."
	Намена земљишта по важећем планском документу	Пољопривредно земљиште

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	Пољопривредно земљиште
3.2.5.2. Комплекси за коришћење обновљивих извора енергије Дозвољава се формирање комплекса за коришћење обновљивих извора енергије у оквиру дефинисаног грађевинског подручја, као и на пољопривредном, шумском и водном земљишту уз сагласност надлежног министарства и институције.То су комплекси фотонапонских електрана, мини-хидроелектрана, ветрењача, биоелектрана и сл. 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. Они се наилажу на јавни пут, са кога је омогућен директан прилаз. Унутар комплекса се формирају интерне саобраћајнице за његово нормално функционисање. Комплекси се дефинишу као ограђени и посебно обележени простори. 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 3.2.1.1.	

3.2.1.1. Општа правила грађења

Правилима урбанистичке регулације и парцелације дефинисани су услови и елементи за формирање и уређење грађевинских парцела и изградње објеката (описне регулационе и грађевинске линије, положај објеката на парцели, међусобни положај објеката, намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености, спратност, висинска регулација, итд), као и други елементи неопходни за спровођење Плана.

За подручја ван обухвата важећих урбанистичких планова или планова чија израда је прописана овим Просторним планом, примењују се правила урбанистичке регулације и парцелације овог плана.

Дозвољава се реконструкција постојећих и изградња нових објеката за породично становање и на простору ван планом одређеног грађевинског земљишта, у следећим случајевима: код већ формираних грађевинских парцела са изграђеним објектима и за парцеле које се непосредно наслањају на грађевинско подручје, тј. налазе се уз саму границу грађевинског подручја и не захтевају додатно комунално опремање.

Како је у току израда регулативе у области енергетске ефикасности и унапређење енергетских својстава објеката, то је неопходно код дефинисања услова за изградњу и реконструкцију објеката уградити и те услове.

1) Правила за формирање грађевинске парцеле уз парцелацију, препарцелацију и исправку граница

Грађевинске парцеле се могу формирати пројектима парцелације, препарцелације и исправке граница под условима за образовање грађевинских парцела прописаним овим Просторним планом у складу са планираном наменом.

Грађевинске парцеле и парцеле на којима је дозвољена градња. Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Грађевинска парцела треба имати приступ на саобраћајницу. Парцела ван грађевинског земљишта, која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим Планом дозвољена градња објеката који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји). 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. Планом су дефинисане минималне величине парцела (минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле према саобраћајници) за сваку појединачну намену, а према типологији градње.

Концепт изградње, тј. *типологија објеката* 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 удаљена 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 удаљена 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).

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); 2) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; 3) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m; 4) на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m, 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 1,20 m виша од нулте коте; 3) за

објекте на терену у паду са нагибом од улице (ниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих горе наведених правила; 5) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

2) Правила за постојеће објекте

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; 2) доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3) доградњавање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели; 4) доградњени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; 5) надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 6) 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; 7) 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.); 8) 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.

3) Правила за нове објекте

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. На зиду новог објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику је дозвољено формирање само отвора помоћних просторија и степеништа.

4) Правила за 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 објеката од грађевинске и регулационе линије.

Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије). Код објеката 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 испода), и то: а) излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу); б) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m; в) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m; г) конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m; 2) *грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова* (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00 m и на висини изнад 3,00 m; у том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Упуштање делова објекта ван грађевинске линије. Дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објеката на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објеката): *грађевински елементи објекта* (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то: а) 1,20 m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља; б) 0,60 m (односно 0,90 m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 m (односно 2,50 m); у оба

случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља и в) 1,20 m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 m, 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. Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90 m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

5) Правила за архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност, усклађује се са конзерваторским условима.

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. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

Даје се могућност формирања мансардног крова који се пројектује као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно је 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.

6) Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње.

7) Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна градска служба. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа). Све врсте ограде постављају се према катастарском плану и оператру, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати 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, ограђују се на начин који одреди надлежна градска управа.

8) Правила за нивелацију 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.

9) Правила за изградњу верских објеката

Нови комплекси се могу градити на грађевинском земљишту унутар грађевинског подручја, као и на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја. При формирању нових комплекса примењивати општа правила урбанистичке регулације и парцелације уз поштовање Закона о цркви.

Изградња, адаптација и реконструкција верских објеката може се изводити по доношењу одлуке цркве или верске заједнице, добијању потребних дозвола предвиђених законом и прописима који регулишу ову

област, као и сагласности надлежног министарства и уз стручни надзор надлежног државног органа. Пројектовање и извођење објекта у складу са прописима за овакав тип објекта уз максимално поштовање прописа заштите од пожара. Неопходно је код извођења радова на постојећим комплексима прибавити услове Завода за заштиту споменика културе - Ниш.

10). Правила за обезбеђење приступа инвалидних и лица са посебним потребама јавним, комерцијалним и пословним објектима

Општи услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина и прилаза до објекта јавних, комерцијалних и др.), којима се обезбеђује несметано кретање лица са посебним потребама дефинишу се Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Јавне саобраћајне и пешачке површине

1. Тротоари и пешачке стазе

-Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

- Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

- Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су добро осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж правца кретања; клупе треба да имају седишта на висини од приближно 45cm и рукохвате на висини од приближно 70 cm изнад нивоа шетне стазе, поред клупа се обезбеђује простор површине 110 x 140 cm за смештај инвалидских колица.

- Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180 cm, а изузетно 120 cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 cm. Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

- У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панони или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панони и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину по којој се пешак креће.

2. Пешачки прелази

- Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.

- Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

- Пешачке прелазе опремљене светлосним сигнаlima на којима коловоз прелази већи број слепих особа или особа са оштећеним видом потребно је опремити и посебном звучном сигнализацијом, а на местима где коловоз прелази већи број деце (обданиште, школа и сл.) пешачке прелазе је потребно опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом.

- Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза, а најмање 180 cm и дужине најмање 150 cm, односно у ширини пешачког острва.

- За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

3. Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350 cm.

Под условима из става 1 овог члана предвиђа се:

- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;

- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дејчи вртић најмање једно место за паркирање;

- на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторани и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;

- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

4. Стајалишта јавног превоза

- На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 200 cm, а на стајалиштима у близини школских објекта, као и на стајалиштима приградске железнице, плато за пешаке ширине најмање 300 cm.

- Висина платоа (перона) одговара висини првог улазног степеника возила јавног превоза или пода

вагона, а када се користе возила са високим првим степеником, на висини која је до 18 cm нижа од првог степеника возила.

Прилази до објеката

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

Рампе за пешаке и инвалидска колица

Савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m; рампе дуже од 6 m а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm (изузетно 140 cm);

- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 cm;

- рампе заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90; рукохвати треба да буду непрекидни и да се протежу најмање 30 cm испред почетка и иза завршетка рампе; рукохват треба да буде добро причвршћен за зид (носач), а завршетци руковата да буду окренути према зиду, односно према носачу; боја шипке треба да буде у контрасту са бојом позадине;

- је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање; ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом;

- се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима из тачке 1 овог члана применити двокраке рампе са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима.

Степенице и степеништа

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да:

- најмања ширина степенишног крака буде 120 cm;

- је најмања ширина газишта 30 cm, а највећа дозвољена висина степеника 15 cm;

- чела степеника у односу на површину газишта буду благо закошена, без избочина и затворена;

- је површина чела степеника у контрастној боји у односу на боју газишта;

- између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;

- приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада газишта испуњавају услове предвиђене за рампе из члана 10 овог правилника;

- површина пода на удаљености од најмање 50 cm од почетка силазног крака степеништа има различиту тактилну и визуелну обраду у односу на обраду подеста;

- степеник у дну степенишног крака буде увучен у односу на површину којом се крећу пешаци испред споменутог крака.

Подизне платформе

Савладавање висинских разлика до висине од 90 cm, у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама. Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110 x 140 cm са погонским механизмом, ограђена заштитном оградом, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи и опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

Системи за оријентацију

Знакови и табле за обавештавање и натписне плоче (у даљем тексту: знакови) су видљиви, читљиви и препознатљиви. Знакови на зидовима се постављају на висини од 140 cm до 160 cm изнад нивоа тла, а ако то није могуће, мора се обезбедити да текст одговара растојању погодном за читање.

- Препознавање врата, степеница, рампи, лифтова и пролаза, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спасавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова.

- Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате, у јавним просторијама се могу постављати индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука.

3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Основни принципи. Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете



катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у вези са променама намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге комплементарне намене кроз просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, нарочито обрадивог више бонитетне класе на коме по Закону нема изградње, осим под посебним условима, на пољопривредном земљишту се могу градити и следећи објекти издвојени по намени: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, подизање расадника, стакленика, пластеника); породични стамбени објекти - пољопривредна домаћинства; објекти инфраструктуре (и у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе); водопривредни, комунални и други објекти; простори и објекти за експлоатацију минералних сировина; комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др; проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија и сл). Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

3.2.2.1. Објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде

Дозвољена је изградња објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде и објеката за складиштење готових, секундарних пољопривредних производа. Генерално, прерађивачке капацитете можемо поделити на: примарну прераду и чување пољопривредних производа, прераду сточарских производа и прераду рибе (млинови, силоси, кланице, хладњаче, шећеране, уљаре, сушионице), као и производњу прехранбених производа за широку потрошњу. У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла - прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, прехранбени производни погони, млека, меса, мини фарме, производни и сервисно-радни објекти, магацини, објекти за складиштење и сушење и сл. Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе и традиционалних заната.

Објектима за примарну пољопривредну производњу сматрају се све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, колске ваге и сл. Намењени су чувању готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, семена и др. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема и други слични објекти (гараже, хангари, машински парк и сл).

Помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и сл). Остали објекти у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде: стакленици, пластеници (пољопривреда у заштићеном простору), виноградарске и воћарске кућице, винарије, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибаца, ловачких објеката и ремиза, и др.

1) Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде

Правила за изградњу наведених објеката су: 1) објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III (водити рачуна о меродавности класификације) уколико је то могуће, затим, уколико не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова; 2) поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје; однос нето површина производног и продајног дела = 9:1; 3) објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 4,0 m до мреже јавних путева; 4) објекти морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес као и санитарну и техничку вода, водонепропусна септичка јама и др; могу се користити алтернативни извори енергије; 5) загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; 6) неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Типологија објеката. Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.

Правила за формирање комплекса

- максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозвољава и изградња подрумске етаже;
- највећи дозвољени степен заузетости је 30%;
- највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;
- за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;
- минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m, од државног пута I реда

(магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m;

- парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови оградe се постављају у оквиру парцеле.

2) Правила изградње објеката – мини фарме

Термин *мини* сточна фарма односи се на објекте који су мањи од минималног капацитета објеката наведених у тачкама (6) до (10) у листи 2. Уредбе о утврђивању пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листа пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 84/05). За фарме већег капацитета обавезна је израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 135/04) са допуном Закона (Сл. гласник РС, бр. 36/09), уз израду Урбанистичког пројекта планиране изградње. Прописује се обавеза израде Плана детаљне регулације за изградњу објеката за интезиван узгој живине, свиња или говеда са следећим капацитетима: преко: 85 000 места за производњу бројлера, 60 000 места за кокошке и/или ћурке, 3000 места за производњу свиња (преко 30 kg тежине), 900 места за крмаче укључујући и прасад до 30 kg тежине, 350 места за говеда.

Дозвољени *максимални капацитети мини фарми* у складу са наменом су: 1) објекти за интезиван узгој и држање живине: капацитета до 1000 места за бројлере, капацитета до 500 места за кокошке носиле, капацитета до 500 места за кокошке младе носиле, капацитета до 500 места за товну перад, капацитета до 200 места за товне ћурке; 2) објекти за интезиван узгој говеда: капацитета до 50 места за говеда и до 50 места за телад; 3) објекти за интезиван узгој свиња: капацитета до 100 места за товне свиње преко 30 kg тежине, капацитета до 100 места за крмаче укључујући и њихове младе (до 30 kg тежине), капацитета до 200 места за прасад (од 10 до 30 kg тежине); 4) објекти за интезиван узгој животиња са племенитим крзном: капацитета до 300 места за животиње са племенитим крзном; 5) објекти за интезиван узгој мешовитог састава да број места није достигнут, али да збир процентуалног дела искориштености места достиже вредност 100; 6) интезиван узгој риба: капацитета до 2 t годишње; 7) интезиван узгој нојева и др. према величини локације.

Правила за одређивање локација: 1) стаје за гајење стоке лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V-VIII бонитета класе); 2) код одређивања локације водити рачуна о природним условима (рељеф и микрорељеф, близина ливада и пашњака, близина путева, струје, воде); 3) објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту; 4) земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода; 5) фарма мора бити оградена, висина оградe је мин. 2,0 m и мора онемогућити пролаз животиња; 6) у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање изложби угоститељских услуга; 7) уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 m, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором; повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или с истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 m; 8) обавезно је снабдевање фарме довољним количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана, бактериолошки и хемијски исправна и мора да испуњава стандарде прописане за пијаћу воду; унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу; за прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду; 9) објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода; 10) одвођење отпадних вода вршиће се тако што ће се: атмосферске воде уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања, отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у природне реципијенте; одвод отпадних вода на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине; фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испуштати у канализацију; простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња; 11) обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката; 12) могуће је градити и мини фарме (до 50 условних грла стоке) односно мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини кланице капацитета до 50 условних грла стоке, мини млекарне, млинови, сушаре) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова.

Дозвољене врсте објеката у оквиру *мини фарми*: 1) економско-производни објекти у зависности од врсте производње су: основни објекат за одређену производњу сточарских производа, објекти или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране, објекти за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала, објекти или уређаје за утовар и истовар живе стоке (по потреби); економско производне објекте извести у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем; 2) у случају када се не предвиђа стални боравак власника и породице на фарми, стамбени објекат се замењује одговарајућом просторијом за привремени боравак; правила грађења за стамбени објекат у оквиру мини фарми идентична су



правилима датим за стамбени објекат у оквиру пољопривредног домаћинства; 3) минимална величина парцеле за изградњу појединих мини фарми је 1,0 ha; 4) грађење мини фарме може се одобрити и на парцели мањој од 1,0 ha уколико се у непосредној близини пољопривредног домаћинства налази пољопривредно земљиште власника; 5) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m; 6) највећи дозвољени степен заузетости је 20%; за парцеле веће од 1,0 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha; 7) највећи дозвољени степен изграђености је 0,30; 8) максимална дозвољена спратност објекта је П+Пк; 9) максимална висина објекта је 8,0 m.

Објекти на којима се одржавају сточне пијаце, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове: да се налазе изван насеља; да се не граде на земљишту које није подводно и угрожено од поплава; да нису удаљени од главног пута; да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште; изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу; да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратим; да има посебно издвоје простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу. Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да просечна одређена површина се мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних објеката: по грлу крупних животиња 2 m²; по телету 1,2 m²; по овци, односно свињи преко 50 kg /1 m²; и по јагњету и прасету 0,5 m².

3) Стакленици и пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је минимално 5,0 m. Парцеле се могу оградивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

4) Виноградарске и воћарске куће

У подручју плана у свим зонама дозвољава се изградња или постављање помоћних објеката за пољопривредну производњу (кућице за оставу алата, воћарско – виноградарске, повртарске, цвећарске, и др. кућице). На парцелама за воћњак или виноград могућа је изградња виноградарских кућица. Најмање 70% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград. Минимална удаљеност од границе суседне парцеле су 2,0 m, а од суседног објекта 10 m. Максимална спратност објекта је П+Пк са подрумом (уколико то хидротехнички услови дозвољавају). Површина воћарско-виноградарског објекта износи макс. 25,0 m² (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи највише 30 m². Висина објекта треба да је макс. 4,0 m до слемена. Парцеле на којима постоје изграђене виноградарске кућице задржавају се у затеченом стању.

Осим изградње виноградарских кућица, бунара, пољског нужника, магацина за смештај воћа и поврћа и слично, не дозвољава се изградња других објеката. У воћарско виноградарској зони не дозвољава се изградња објеката за стално становање. Парцеле се могу оградивати транспарентном или живом оградом висине 1,40 m (ограда може бити жива зелена или транспарентна - жичано плетиво и сл) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника. На површинама (засадима) већим од 5 ha могућа је изградња објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа).

5) Винарије

На основу студије Виноградарски рејони Србије (према подацима прикупљеним су током 2008. године на основу добровољне пријаве података о произвођачима и виноградима) Лесковац спада у нишавско-јужноморавски рејон, тачније формира Лесковачки виноградарски подрејон, са следећим виногорјима: Бабичко, Пусторечко и Винарчко, са описима сваког од њих и врстама грожђа која се препоручују за гајење. Винарије су производни објекти у којима је примарана производња вина као финалног производа, али и други производи од грожђа. На територији града Лесковца постоји само једна регистрована винарија. Винарије се могу градити на површинама где су природни услови средине најоптималнији за развој винове лозе, у катастарским општинама Бабичко, Козаре, Велика Сејаница, Доња Лакошница, Разгојна и Рајно Поље и Лесковца, али и у другим насељима према поменутих виногорјима, на основу иницијативе сопственика винограда и стручних служби. Формирање и упис у виноградарски регистар производних предузећа у предложеним, али и осталим насељеним местима према потреби, вршити према прописаним условима и стандардима. При издавању услова за изградњу и опремање винарије поред Закона о планирању и изградњи, сагледати и другу релевантну законску регулативу (Закон о вину, Закон о пољопривредном земљишту).

6) Објекти за гајење печурака и пужева и објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња

Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ове области: 1) минимална површина комплекса је 1,0 ha, или се задржава постојећа парцела, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту; 2) максимални степен заузетости парцеле је 30%. За парцеле веће од 1,0 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha; 3) минимална удаљеност објекта од суседних парцела је 5,0 m; 4) максимална спратност објекта је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају; 5) парцеле се могу оградивати транспарентном или пуном оградом, висине макс. 2,2 m. Ограда и стубови ограде се

постављају у оквиру парцеле; 6) комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електронинсталације и водонепропусна септичка јама.

7) Рибњаци

За изградњу односно реконструкцију рибњака на пољопривредном земљишту потребни су сагласност надлежног министарства и Водни услови од ЈВП "Србијаводе" уз следеће основне техничке услове: 1) границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама; 2) рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака; 3) рибњак мора бити заштићен од поплава; 4) за уклањање смећа и штетних отпадака из рибњака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине; 5) уколико је могуће рибњак треба да је ограђен; 6) отворено фреатско окно не може да се користи за рибњак; 7) дозвољена је изградња објеката на површини од 20% од укупне површине рибњака; технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање специјализованог објекта угоститељских услуга.

3.2.2.2. Правила за изградњу објеката пољопривредних и мешовитих домаћинства

1) Правила за организацију парцеле сеоског (пољопривредног) и мешовитог домаћинства

Пољопривредно и мешовито домаћинство (становање и пољопривредне делатности) чине: 1) стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објект (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2) економско двориште које садржи економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; 3) окућница – део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са баштом, воћњаком, виноградом и др.

Оријентациони однос делова сеоског дворишта је 1:1:2 (стамбено двориште, економски део, окућница). Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл..

2) Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

Намена објеката

Дозвољена је изградња објеката уколико не угрожавају подземне воде и то: 1) магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, као и ергеле, хиподроми и сл; 2) објеката за финалну прераду пољопривредних производа; 3) објеката намењених за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл).

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи. Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

Услови за избор локација

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње. Изградња објеката пољопривредног домаћинства дозвољава се на парцелама индивидуалних пољопривредних произвођача у виду изградње нових или доградње и адаптације постојећих производно пољопривредних објеката. Не дозвољава се изградња нових домаћинства на просторима коридора планираних инфраструктурних капацитета који су дефинисани важећом просторно планском документацијом, на просторима специјалне намене и просторима заштићених делова природе и заштићених културних добара.

Просторних органичења у смислу максималне величине површине ангажоване за производњу нема. Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, објеката за држање и узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, као и објеката за употребу у културне, рекреативне и услужно угоститељске сврхе (уколико је домаћинство отворено за јавне посете), уз примену важећих санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Поред наведеног: 1) најмања површина парцеле у оквиру поседа, а за овакву врсту изградње износи 2500,0 м²; 2) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 м; 3) максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је По+П+Пк; 4) максималан габарит стамбеног објекта је 200 м²; 5) породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе; 6) висина породичног

стамбеног објекта не може прећи 9,0 m; 7) кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 8) кота пода приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте објекта; 9) код проветравања и осветљавања подрумских односно сутеренских просторија, при чему је минимум коте приземља 0,9 m изнад коте терена; 10) удаљеност објекта у односу на бочне међне линије је мин. 5,0 m; 11) за породични стамбени објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом; 12) за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то по правилу, једно паркинг или гаражно место на један стан; 13) архитектуру ових објеката треба прилагодити климатским условима и традиционалним елементима који карактеришу градњу у подручју региона; 14) грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,9 m, или транспарентном оградом висине до 1,40 m; грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољње ограде; 15) у оквиру пољопривредног домаћинства могу се обављати пословно-производне делатности, у просторијама функционално одељеним од стамбеног објекта у габариту јединственог објекта (стамбено-пословни објекат) или у оквиру засебног објекта на парцели; 16) у габариту јединственог објекта, површина дела објекта који се може користити за пословну и производну делатност је до мах 30 % бруто површине објекта; 17) величина пословног објекта у оквиру пољопривредног домаћинства може бити максимално исте величине као стамбени објекат.

3) Правила за грађење економских објеката у оквиру пољопривредног газдинства

Економски објекти су: сточне стаје (живинарнице, свињци, говедарнице, овчарнице, козарнице који се користе за потребе домаћинства), испусти за стоку, ђубришне јаме, пољски клозети и др. Уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др. Правила грађења подразумевају:

- спратност економских објеката је: П+Пк; изузетно се дозвољава изградња подрума;
- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара најмање 20,0 m;
- прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- економски објекти (сточне стаје, ђубришне јаме, пољски клозети) морају бити удаљени од стамбеног објекта најмање 20,0 m;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,5 m;
- ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле онда је њихово растојање 15,0 односно 20 m у зависности од врсте економског објекта;
- међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима;
- на парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;
- најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3 m, а приступног стамбеног пута 2,5 m;
- сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја;
- економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3 m зеленог појаса.

4) Зоне заштите од негативних утицаја пољопривреде

Привредне зграде у функцији пољопривредне производње могу се лоцирати у грађевинским подручјима издвојених привредних зона и пољопривредних комплекса. Изградња привредних објеката у функцији ратарства дозвољава се само на великим комплексима удаљеним од насеља. Утврђују се следећа минимална заштитна одстојања:

- између стамбених објеката, туристичко-рекреативних зона према ораницама, односно плантажним воћњацима који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима од најмање 800 m;
- у заштитном појасу водотока од 10 m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.
- од грађевинског подручја насеља 500 m, с тим да се не односи се на стакленике, пластенике и силосе;
- између границе комплекса сточних фарми и објеката у окружењу, и то од стамбених зграда, путева првог реда и речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 800 m.

Код привредних грађевина за узгој стоке критеријуми смештаја, с обзиром на капацитет, се утврђују у зависности од положаја објекта у односу на насеље. Привредне зграде за узгој стоке не могу да се граде у насељима градских обележја. У осталим насељима привредне зграде за узгој стоке градити до капацитета 20

условних грла стоке. Уколико се на локацији граде фарме за интензиван узгој стоке, удаљеност од грађевинског подручја, спортско рекреативних и других јавних комплекса мора бити преко 500 m.

Позиција објекта за узгој стоке (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла могу да се граде само уз услов да не угрожавају подземне воде. Наведена растојања могу бити и већа, у том случају зона заштите одређује на основу Извештаја о процени утицаја постојећег стања, односно процени утицаја пројекта на животну средину, за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА	/
ОСТАЛИ УСЛОВИ:	<i>Прикључење на инфраструктуру/Услови заштите животне средине/Инжињерско – геолошки услови /Услови Завода за заштиту споменика културе и остало.</i> Према условима јавних и јавно-комуналних предузећа и институција и остало
НАПОМЕНА:	По потреби и на иницијативу заинтересованих лица може се приступити изради планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката за објекте специфичних намена, као и за друга подручја која нису наведена у плану (у природним срединама као што су шуме, поља и ливаде, језера, водене акумулације и друго, али и изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма као што су: спортско-рекреативни, здравствено-реhabилитациони, културно-манifestациони, етно туризам, ловни, риболовни и сл, у зависности од предности и захтева конкретне локације. То могу бити најразноврснији објекти, типа: хотели, кампови, ресторани, базени, голф терени, хиподроми, школе у природи, парк културе, етно насеља, уметничке колоније, летење позорнице, амфитеатри, и слични садржаји), а налазе се у обухвату грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта под условима да изградња на том простору није забрањена овим планом услед посебних режима заштите или интереса Републике Србије.
ПРИЛОГ:	Саставни део Информације о локацији је и графички прилог из планског документа: План намена простора

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца-Тарифни број 8 („Службени гласник града Лесковца“ бр.2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16 Службени гласник Републике Србије“ бр.15/18 – одлука УС и 17/18-испр.Одлуке УС) наплаћена је такса од 650,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 21-058 у корист града Лесковца.

На основу закона о републичким административним таксама („Службени гласник Републике Србије“ бр.43/03, 51/03-испр.61/05, 101/05-др.закон.5/09, 54/09, 507/11, 70/11 – усклађени дин.изн.55/2012-усклађени дин.изн.93/12, 47/13-усклађени дин.изн.65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн.83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн.61/17-усклађени дин.изн.113/17, 3/18-усклађени дин.изн. и 95/18, 38/19, усклађени дин.изн.86/19, 90/2019-испр.,98/2020-усклађени дин.изн.144/20, 62/21-усклађени дин.изн.,138/2022 и 54/2023-усклађени дин.изн) наплаћена је такса од 3 350,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058 у корист Републике Србије.

ОБРАЂИВАЧ	РУКОВОДИЛАЦ ГРУПЕ ЗА УРБАНИЗАМ	ШЕФ ОДЕЉЕНА ЗА УРБАНИЗАМ
Данијела Миленковић, дипл.пр.планер <i>ММ</i>	Данијела Миленковић, дипл.пр.планер <i>ММ</i>	Јасмина Миленковић, дипл.пр.планер <i>ЈМ</i>





ПЛАН НАМЕНА ПРОСТОРА

предметна КП бр. 6987, 6986 КО Турековац

пољопривредно земљиште



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Лесковац

Бабички одред бр.1

Број: 953-065-21970/2024

КО: Турековац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 5/29/2024 10:02:48 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
6987

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 1280,00 динара.

Датум и време издавања:

29.05.2024 године у 08:24

Овлашћено лице:

М.П.

Marko Petkovic
29.05.2024. 9:58:42

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1916

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 30.05.2024. 08:44:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3436f234-0180-4b18-8ef6-13f46f640206
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	725757
Катастарска општина:	ТУРЕКОВАЦ
Датум ажурности:	29.05.2024. 14:33
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор података:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИСПОД ЛОЈЗЕ
Број парцеле:	6987
Површина m²:	6458
Број листа непокретности:	1916

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m²:	6458

Ималоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАНЊИЋ (МИЛУТИН) ДЕЈАН
Адреса:	НИШ, КЊАЖЕВАЧКА 158/25
Матични број лица:	0405965740031
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	МИХАЈЛОВИЋ (СТОЈАН) СУНЧИЦА
Адреса:	НИШ, ШПАНСКИХ БОРАЦА 106/7
Матични број лица:	0311972745079
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

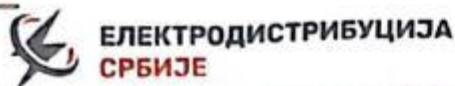
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Uslovi javnih preduzeća

1. Elektro distribucija ogranak Leskovac br D.10.01-83009/2-23 od 16.06.2023.
2. Telekom Srbija delovodni broj D211-507189/2-2023 od 01.12.2023.
3. JKP Vodovod Leskovac broj 126/2023-9595/1 od 30.11.2023.
4. Zavod za zaštitu spomenika kulture Niš broj 2082/2-02 od 28.11.2023.
5. Zavod za zaštitu prirode Srbije broj 021-4324/4 od 14.02.2024
6. JP Urbanizam i izgradnja Leskovac broj 1992/24 od 23.05.2024

1. Uslovi za projektovanje i priključenje objekta za proizvodnju električne energije »MSE HELIOS ELEKTRO« Elektrodistribucija ogranak Leskovac br D.10.01-83009/2-23 od 16.06.2023.



AAAE9742394216856

ПР-ЕНГ-01.95/02

Електродистрибуција Лесковац

Стојана Љубића бр.16

Лесковац

Број: МО-01-83009/2-23

Датум: 16-06-2023

Хелиос Електро доо Ниш

ул. Шпанских Бораца бр.106

Ниш 18000

Одлучујући о захтеву Странке Хелиос Електро доо Ниш, Шпанских Бораца бр.106, спрат 3, стан 7, Ниш, бр.Д.10.02-83009/1-23 од 24.02.2023. године на основу Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 - др.закон и 40/2021), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник РС“ бр. 63/13 и 91/18) и Правила о раду дистрибутивног система, издају се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта за производњу електричне енергије - соларна електрана „Хелиос“, на к.п.6987, Турековац, (у даљем тексту: електрана) на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ).

На основу увида у достављену документацију, издају се ови услови.

1. Основни технички подаци о електрани и намена објекта

- Планирана одобрена снага електране: 630 kW
- Број генератора (инвертора) у електрани: 6
- Технички подаци генератора (инвертора):

Генератор (инвертор) 1-6:

Активна снага: 100 kW

Назначени напон: 0,4 kV

Назначени фактор снаге: 1 (подпобуђено-надпобуђено)

- Начин рада: Електрана ради паралелно са ДСЕЕ са предајом енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње електране).
- Намена објекта: Производни.

2. Начин прикључења и технички опис прикључка

2.1. Врста прикључка: индивидуални

2.2. Карактер прикључка: трајни.

2.3. Место прикључења електране на ДСЕЕ: Увод вода електране у водну ћелију 10 kV разводног постројења које се смешта у објекат, ближе описан у тачки 2.8.

- 2.4. Место везивања прикључка на ДСЕЕ: Постојећи 10kV далековод на правцу ТС 35/10kV "Турековац" - ТС 10/0,4kV „Белановце 1 кула“, на 10kV изводу "Белановце".
- 2.5. Прикључење електране на ДСЕЕ је трофазно са симетричним системом напона синусоидног облика.
- 2.6. Називни напон мреже на месту прикључења електране на ДСЕЕ је $U_n = 10 \text{ kV}$.
- 2.7. Називна фреквенција у ДСЕЕ је $f_n = 50 \text{ Hz}$.
- 2.8. **Опис прикључка до места прикључења**

2.8.1. Изградити самостојећи грађевински објекат габарита потребног за смештај новопроектваног РП 10 kV, мерне опреме, опреме за даљински надзор, управљање и комуникацију (у даљем тексту: ОМП). ОМП мора имати улаз са јавне површине (пута), којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима ЕДС и возилима. Управљање и улаз у ОМП је у искључивој надлежности ЕДС.

2.8.2. У траси постојећег 10kV далековода на правцу ТС 35/10kV "Турековац" - ТС 10/0,4kV „Белановце 1 кула“, на 10kV изводу "Белановце", уметнути на погодном месту нови растеретни 10kV стуб и полагањем новог 10kV вода типа и пресека ХНЕ 49-А 4х(1х150)mm², од којих је једна жила резервна, прикључити нови ОМП. На новом 10kV стубу уградити вертикални растављач и катодне одводнике на одговарајућим носачима.

2.8.3. Комуникацију са надлежним ПДЦ Лесковац, предвидети преко радио везе или GPRS-а и због тога на парцели будућег објекта ОМП-а, предвидети и одговарајући простор за монтажу антене ради комуникације.

2.8.4. У ОМП се уграђује разводно постројење које се састоји од четири (4) 10 kV ћелија од којих је: једна (1) водна, једна 10kV ћелија за сопствену потрошњу, једна (1) мерна ћелија и једна (1) водна ћелија корисника и то у следећем распореду: $V_{ДСЕЕ1}$ – СП – $M_{ен}$ – $ВМ_{ен}$. Поменуте ћелије имају следећу функцију:

- $V_{ДСЕЕ1}$ – водна ћелија 10 kV за прикључење ОМП са уграђеном склопка растављачем са земљоспојником и моторним погоном. Уградити трополни индикатор земљоспоја и кратког споја, сигнализацију земљоспоја (за $I_0 >$), сигнализацију кратког споја (за $I_{кc} >$) са потребним обухватним СМТ и кабловима за повезивање. Предвидети могућност спања сигнализације проласка струје квара даљинској станици (РТУ). Уградити и опрему за мерење струје у средњој фази 10 kV вода са могућношћу даљинског преноса тог мерења и индикаторе присуства напона.
- СП – ћелија сопствене потрошње ОМП-а са уграђеним енергетским трансформатором мале снаге (двополни) преносног односа 10/0,22 kV инсталисане снаге веће од 3 kVA, уграђеним склопка-растављачем, СН осигурачима са одговарајућим носачима, индикаторима присуства напона са даљинском дојавом и осталом потребном опремом.
- $M_{ен}$ – мерна ћелија са уграђеним мерним трансформаторима, ВН осигурачима и осталом потребном опремом за регистровање предате и преузете електричне енергије између електране и ДСЕЕ.
- $V_{ен}$ – водна ћелија 10 kV за прикључење ОМП са уграђеном склопка растављачем са земљоспојником и моторним погоном. Уградити трополни индикатор земљоспоја и кратког споја, сигнализацију земљоспоја (за $I_0 >$), сигнализацију кратког споја (за $I_{кc} >$) са потребним обухватним СМТ и кабловима за повезивање. Предвидети могућност спања сигнализације

Страна 2 од 15

проласка струје квара даљинској станици (PTU). Уградити и опрему за мерење струје у средњој фази 10 kV вода са могућношћу даљинског преноса тог мерења и индикаторе присуства напона. Уградити мерне трансформаторе, ВН осигураче и осталу потребну опрему за регистровање предате и преузете електричне енергије између електране и ДСЕЕ.

2.8.5. У ОМП се уграђује даљинска станица. За смештај те даљинске станице потребно је предвидети простор димензија 600x600x1950 mm (ширина x дубина x висина).

2.9. Расклопна опрема у ћелијама новог 10 kV постројења на месту прикључења електране на ДСЕЕ треба да буде у складу са концепцијом ЕДС. Расклопни апарати треба да буду даљински управљиви.

2.10. Напајање опреме на месту прикључења је предвиђено са енергетског трансформатора који се напаја са 10kV ћелије за сопствену потрошњу. За напајање опреме у ОМП потребно је набавити и: АКУ батерије 48V DC, капацитета према снази опреме коју напаја за аутономију мин. 8h, исправљач и орман сопствене потрошње са потребном опремом за формирање једносмерног и наизменичног развода. Напајање моторних погона расклопне опреме у ОМП, командних и сигналних кругова, као и опреме за даљинско управљање је 48V DC. У ОМП систем DC мора бити независан од DC система електране.

2.11. Изградња електроенергетских објеката у ДСЕЕ до места прикључења електране на ДСЕЕ, опремање ОМП и опремање мерног места у искључивој је надлежности ЕДС. У складу са тим, ови услови се не могу користити за израду техничке документације и покретање других активности потребних за реализацију прикључка. ЕДС дефинише прикључак и место прикључења у решењу о одобрењу за прикључење електране, у складу са законским прописима, и задржава право измене ставова из тачке 2. ових услова, приликом издавања решења о одобрењу за прикључење.

2.12. Опис мерног места:

У склопу прикључка се уграђује мерни уређај за обрачуноско мерење примопредаје електричне енергије између предметне електране и ДСЕЕ, који се смешта у орман мерног места типа MOMM-PI2 димензија 600x600x220mm (ширина x висина x дубина) и повезује са мерним трансформаторима у мерној ћелији. Наведени орман мерног места се монтира на зид у ОМП.

Обрачуноско мерење размене енергије између електране и ДСЕЕ реализовати као двосмерно индиректно тросистемско мерење (са мерењем у сва 4 квадранта). Мерна група мора бити у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.0, укључујући све обавезне допунске функције које се односе на бројила за прикључење објекта за производњу електричне енергије, а које су дефинисане поменутиим документом. Мерна група такође треба да поседује и све опционе допунске функције које се односе на бројила за прикључење објекта за производњу електричне енергије, а које су дефинисане поменутиим документом, осим особине из тачке 1.22.1. (заптивеност кућишта), односно ниво заштите за бројило може бити најмање IP 51. Мерна група мора бити опремљена GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменутиим документом.

Мерни уређај је прикључен на одговарајуће струјне и напонске мерне трансформаторе и смештен у одговарајући ормар опремљен мерно-прикључном кутијом (МПК) са могућношћу пломбирања.

Мерни уређај је повезан тако да смер енергије од ДСЕЕ ка Кориснику види као „потрошњу“ и утрошену електричну енергију смешта у регистре 1.8.x и 3.8.x, а смер енергије од Корисника ка ДСЕЕ види као „производњу“ и произведену електричну енергију смешта у регистре 2.8.x и 4.8.x.

Захтевана назначена класа тачности за индиректну мерну групу: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 0,5S односно индекса класе С и за реактивну енергију најмања назначена класа тачности је 3.

Мерна опрема још обухвата мерне трансформаторе који служе за напајање мерења и заштите према стандардима IEC 60044-1 и IEC 60044-2.

3. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

3.1. Стварна струја трофазног кратког споја са стране ДСЕЕ на месту прикључења електране на ДСЕЕ, у субтранзијентном периоду је $I_{k1} = 1,605 \text{ kA}$, однос $R/X = 0,587$. Електроенергетска опрема у ДСЕЕ на 10 kV напону је димензионисана на дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5 kA.

3.2. Неутрална тачка мреже 10 kV напона је изолована.

3.3. Основна заштита 10 kV водова у ДСЕЕ изводи се као:

- краткоспојна заштита са тренутним деловањем,
- прекострујна заштита са временским затезањем,
- земљоспојна.

3.4. За елиминисање земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита је усмерена земљоспојна "I.>" са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3)s на 10kV изводном прекидачу.

3.5. Појава кратких спојева и осталих кварова у ДСЕЕ је стохастичке природе и њихов број се не може предвидети.

3.6. У ДСЕЕ се примењује аутоматска регулација напона применом регулационе преклопке са кораком од 1,6% од називног напона U_n , која има за циљ да одржи вредност напона у границама $\pm 10\%$ називног напона U_n . Напон се регулише на секундарној страни TC 110/35 kV. Аутоматска регулација напона се спроводи са временским затезањем од 30 до 180 s, а могућа је и примена ручне регулације напона.

3.7. За заштиту електроенергетског система од хаварија и других непредвиђених поремећаја, у ДСЕЕ се примењује мера ограничења потрошње помоћу напонске редукције снижењем напона за 5% од називног напона U_n , применом опреме и уређаја који су описани у тачки 3.6.

3.8. Заштита од пренапона у 10 kV мрежи се изводи применом одводника пренапона, при чему је мрежа пројектована тако да је задовољен стандардан степен изолације LI75AC2B (12 Si 28/75).

4. Општи технички услови које треба да задовољи опрема у електрани

4.1. Електрана се пројектује и изводи у складу са важећим техничким прописима и стандардима, као и Правилима о раду дистрибутивног система.

4.2. Струја (снага) трофазног кратког споја меродавна за димензионисање опреме на 10 kV напону износи 14,5 kA, 250 MVA.

4.3. Странка је дужна да применом одговарајућег енергетског трансформатора усклади начин прикључења, напоне и фазне ставове генератора на вредности

Страна 4 од 15

називног напона на месту прикључења. Намотај енергетског трансформатора на страни ДСЕЕ се везује у троугао.

4.4. Максимална снага којом се предаје енергија у ДСЕЕ износи **600 kW**.

Максимална снага са којом се преузима енергија из ДСЕЕ износи **2 kW**.

У електрани ће бити инсталирана шест (6) инвертора назначене активне снаге од 100 kW са полазном струјом која је већа или једнака назначеној струји инвертора. У електрани може бити предвиђен другачији број инвертора и могу бити уграђени инвертори другачијих карактеристика у односу на наведене, уз услов обавезног испуњења критеријума 4.8.1 - 4.8.6 ових Услови, у оквиру максималне снаге којом се предаје енергија у ДСЕЕ.

4.5. Максимална дозвољена компонента струје кратког споја од стране електране, на месту прикључења електране на ДСЕЕ (почетна симетрична струја кратког споја, ефективна вредност), не сме бити већа од 0,15 kA. У техничкој документацији електране је потребно навести стварну вредност струје кратког споја са стране електране на месту прикључења електране на ДСЕЕ.

4.6. Инсталације и уређаји у електрани морају бити прилагођени стандарду SRPS EN 50160.

4.7. У електрани обезбедити аутоматску регулацију фактора снаге у границама 0,90 подпобуђено и 0,90 надпобуђено. Вредност фактора снаге са којом електрана ради треба да је подесива и дефинише је ЕДС. Електрана треба да поседује и аутоматску регулацију реактивне снаге која се користи по налогу ЕДС. Фактор снаге у режиму пријема активне електричне енергије из ДСЕЕ треба да буде изнад 0,95 ($\cos\phi \geq 0,95$).

4.8. За прикључење и безбедан паралелан рад електране са ДСЕЕ, електрана мора да задовољи 6 основних критеријума:

4.8.1. Критеријум максимално дозвољене снаге генератора у електрани;

4.8.2. Критеријум дозвољених вредности напона у стационарном режиму;

4.8.3. Критеријум дозвољеног струјног оптерећења елемената дистрибутивне мреже;

4.8.4. Критеријум фликера;

4.8.5. Критеријум дозвољених струја виших хармоника и интерхармоника;

4.8.6. Критеријум снаге кратког споја.

У пројекту електране треба спровести проверу критеријума 4.8.1, 4.8.4 - 4.8.6. Критеријуми 4.8.1, 4.8.4 и 4.8.5 проверавају се према одредбама Правила о раду дистрибутивног система, а критеријум 4.8.6 према услову датом у тачки 4.5. При провери критеријума 4.8.5 претпоставити да је у мрежи припадајуће ТС 110/35kV прикључена само предметна електрана.

Уколико, након прикључења електране, у било ком моменту у току погона електране, буду нарушени критеријуми из ове тачке, електрана ће бити одвојена од ДСЕЕ док странка, о свом трошку, не отклони узроке поремећаја.

Странка је дужна да, по налогу ЕДС, угради филтере за одговарајуће редове виших хармоника чиме се обезбеђује да основне карактеристике напона на месту прикључења електране на ДСЕЕ – ефективна вредност, фреквенција, симетричност и таласни облик буду у задатим оквирима. Странка је дужна да поступи по налогу ЕДС у случају измене Правила о раду дистрибутивног система.

- 4.9. У водној ћелији 10 kV разводног постројења електране, у коју се везује вод електране, уграђује се спојни прекидач, који се користи за: спајање (повезивање) електране са ДСЕЕ, аутоматско одвајање електране од ДСЕЕ због кварова и поремећаја у ДСЕЕ деловањем системске заштите или заштите вода и одвајање електране од ДСЕЕ због извођења радова, ремонта, итд. У истој ћелији (са спојним прекидачем) уграђена опрема треба да омогући даљински надзор над спојним прекидачем и аквизицију података од интереса за ЕДС. Спецификација сигнала статуса, аларма и мерења система даљинског надзора и управљања које даљинска станица прикупља из електране са ћелије спојног прекидача је дата у прилогу бр. 2. Комуникација са даљинском станицом реализује се комуникационим протоколом IEC 61850 путем фиброоптичког кабла.

Напомена: Комуникација електране са даљинском станицом у ОМП се може реализовати и по принципу СКАДА-СКАДА у ком случају је потребно да се накнадно, благовремено, инвеститор електране обрати ЕДС ради дефинисања потребних параметара.

- 4.10. У ћелији 10 kV разводног постројења електране, у коју се повезује вод, потребно је обезбедити механизам за поуздано и сигурно уземљење вода.
- 4.11. Уземљење у разводном постројењу електране, као и у објекту електране, је потребно извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- 4.12. У разводном постројењу електране, као и у објекту електране, је потребно обезбедити заштиту од напона корака и додира и заштиту од електричног удара у складу са важећим прописима и стандардима.
- 4.13. У разводном постројењу електране, као и у објекту електране, је потребно обезбедити заштиту од пренапона и атмосферског пражњења у складу са важећим прописима и стандардима.
- 4.14. Електрана не сме имати електричну везу са струјним круговима који се напајају преко других мерних места. Електрана може имати електричну везу са ДСЕЕ искључиво на начин дефинисан овим документом.
- 4.15. Није дозвољен једновремен старт инвертора. Предвидети једновременно стартовање инвертора по групама са временском разликом од 3min где једна група несме бити веће снаге од 0,5MW.
5. **Технички услови за реализацију прикључења електране на ДСЕЕ - обавезе које су у надлежности Странке**
- 5.1. Електрана се повезује са ДСЕЕ преко једног трофазног вода који се димензионише и изводи према називном напону мреже и планираној одобреној снази електране.
- 5.2. Странка је у обавези да обезбеди вод од места прикључења електране на ДСЕЕ до доводно - одводне ћелије са спојним прекидачем у разводном постројењу електране - вод одговарајућег типа, по траси коју одреди странка односно надлежни општински орган. Увод вода на месту прикључења електране на ДСЕЕ извести каблом максималног пресека 150 mm².
- 5.3. Странка је у обавези да обезбеди 10 kV разводно постројење електране на погодном месту, које садржи доводно - одводну ћелију са спојним прекидачем за везивање вода.
- 5.4. У доводно - одводној ћелији вода, у разводном постројењу електране, потребно је уградити следећу опрему:
- 5.4.1. Прекидач - спојни прекидач

Прекидач треба да је називног напона 10 kV, са следећим техничким карактеристикама (IEC 56):

- вакумски или SF₆,
- назначена струја најмање 630 A,
- назначена симетрична струја (снага) прекидања најмање (16,5) kA.

5.4.2. Мерне трансформаторе (IEC 60044-1, IEC 60044-2):

Техничке карактеристике 10) kV струјних трансформатора:

- назначена струја примарног намотаја се бира према снази електране,
- назначена струја секундарних намотаја је 5 A,
- заштитни намотај: снага 10 - 45 VA, класа 5P 10.

Техничке карактеристике 10 kV напонских трансформатора:

- назначени преносни однос: $\frac{10}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{3} \text{ kV},$
- заштитни намотај: снага 30 - 90 VA, класа 1/3P.

5.4.3. Опрему која омогућава даљински надзор и комуникацију и која комуницира са даљинском станицом у ОМП по протоколу IEC 61850 коришћењем фиброоптичког кабла.

5.5. Положити фиброоптички кабл са минимално 16 мономодних влакана од 10 kV разводног постројења електране до ОМП. Услови које треба да задовоље заштитни и остали уређаји намењени контроли укључења и искључења електране са ДСЕС.

6. Услови које треба да задовоље заштитни и остали уређаји намењени контроли укључења и искључења електране са ДСЕС

6.1. За заштиту генератора и елемената расклопне апаратуре електране од могућих хаварија и оштећења услед кварова и поремећаја у ДСЕС примењују се две заштите: системска заштита и заштита вода. Деловањем ових заштита мора се на спојном прекидачу извршити аутоматско прекидање паралелног рада електране са ДСЕС.

6.2. Системска заштита се састоји од:

6.2.1. Напонске заштите, која реагује на поремећај равнотеже између производње и потрошње реактивне енергије, а састоји се од наднапонске заштите ($U >$) коју чине трофазни напонски релеј најмањег опсега подешавања (0,9-1,2) U_n , која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s и поднапонске заштите ($U <$) коју чини трофазни напонски релеј најмањег опсега подешавања (1,0-0,7) U_n , која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s.

6.2.2. Фреквентне заштите, која реагује на поремећај равнотеже између производње и потрошње активне енергије, а састоји се од надфреквентне заштите ($f >$) коју чини монофазни фреквентни релеј најмањег опсега подешавања (49-52) Hz, која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s и подфреквентне заштите ($f <$) коју чини монофазни фреквентни релеј најмањег опсега подешавања (51-48) Hz, која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s, а фреквентни релеј треба да буде са функцијом брзине промене фреквенције

у интервалу 10 mHz. Обе заштите могу да буду реализоване преко једног уређаја (релеа) који испуњава претходне захтеве ($f >$ и $f <$). Фреквентна заштита може да се реализује и тако да се ова функција интегрише са неком другом заштитом.

6.3. Заштита 10 kV вода:

6.3.1. Заштита вода са стране ДСЕС ће бити обезбеђена из ТС 35/10 kV "Турековац".

6.3.2. Заштита вода која се уграђује на страни електране се састоји од:

Прекострујне заштите, трофазна максимална струјна временски независна заштита, која реагује:

- са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s, при струјним оптерећењима која прелазе вредности дозвољених струјних оптерећења вода - прекострујна заштита I >;
- тренутно при блиским кратким спојевима - краткострујна заштита I >>;

Мерни релеји прекострујне заштите су за назначену струју 5 А и најмањи опсег подешавања:

- (3-9) А за прекострујну заштиту I > и
- (20-50) А за краткострујну заштиту I >>.

Неопходно је обезбедити искључење електране на спојном прекидачу у случају земљоспоја. Земљоспојну заштиту извести у складу са Правилима о раду ДСЕС.

6.4. Уградњом одговарајућих заштитних и других техничких уређаја у објекту електране, треба обезбедити да се прикључење електране на ДСЕС на спојном прекидачу може извршити само ако је на свим фазним проводницима присутан напон са стране ДСЕС.

6.5. Није дозвољено острвско напајање дела ДСЕС из електране. Уградњом одговарајућих уређаја у објекту електране, треба обезбедити да се деловањем уређаја за релејну заштиту, на спојном прекидачу, изврши аутоматско одвајање електране са ДСЕС, ако је са стране ДСЕС прекинуто напајање. Поновно прикључење генератора је могуће након 10 минута од успостављања нормалног напонског стања.

6.6. Забрањено је укључење електране на ДСЕС без синхронизације. За синхронизацију генератора (инвертора) на ДСЕС користи се **инверторски прекидач**. Према Правилима о раду ДСЕС уређај за синхронизацију, у зависности од привидне снаге генератора, треба да задовољи следеће услове синхронизације:

Укупна снага генератора (kVA)	Разлика фреквенција (Δf , Hz)	Разлика напона (ΔV , %)	Разлика фазног угла ($\Delta \Phi^\circ$)
0-500	0,3	5	10
500-1500	0,2	5	10
>1500	0,1	3	10

- 6.7. Пројектом треба предвидети блокаду укључења спојног прекидача у случају да је пол са стране електране под напоном.
- 6.8. У случају нестанка помоћног напона за напајање заштитних уређаја и струјних кругова команди расклопних апарата у електрани, треба предвидети аутоматско искључење електране.
- 6.9. У електрани се користе микропроцесорски (дигитални) заштитни уређаји, као самостални релеји или у оквиру система интегрисане заштите и управљања електраном. Сва заштитна опрема мора да ради независно од рада система управљања, надзора и комуникације у оквиру електране.
- 6.10. У електрани је потребно предвидети заштиту од унутрашњих кварова која ће у случају унутрашњег квара одвојити електрану, или део електране, од ДСЕЕ у циљу обезбеђивања селективности заштите средњенапонских извода и очувања континуалног рада осталих корисника ДСЕЕ у случају квара у електрани.
- 6.11. Странка има искључиво одговорност у погледу примене одговарајућих заштитних уређаја који ће обезбедити да догађаји као што су: испади, кратки спојеви, земљоспојеви, несиметрије напона и други поремећаји у ДСЕЕ не проузрокују штетно деловање на уређаје и опрему у електрани.

Заштита од унутрашњих кварова у електрани није предмет ових услова.

Управљање радом електране није предмет ових услова и дефинише се посебним уговором након изградње прикључка.

7. Додатни услови за прикључење на ДСЕЕ

7.1. Да би се објекат електране могао прикључити на ДСЕЕ неопходно је:

- Прибавити решење о одобрењу за прикључење електране на ДСЕЕ у складу са Закона о енергетици (у даљем тексту: Решење). Решење се прибавља након добијања акта надлежног органа којим се одобрава градња електране. За прибављање Решења подноси се захтев са прилозима према обрасцу ЕДС. Захтев за издавање Решења се подноси ЕДС;
- Испунити све услове из одобрења за прикључење;
- Закључити и реализовати уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, којим се регулише изградња прикључка у складу Законом о енергетици;
- Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
- Изградити прикључак (у складу са тачком 2 ових услова);
- Да електрана задовољава одредбе важећих Правила о раду дистрибутивног система и осталих законских и других прописа;
- Доставити следећу документацију потребну за прикључење електране:
 - Употребну дозволу, односно акт којим се одобрава пуштање електране у пробни рад;
 - Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 - Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

- Да од ЕДС спроведе функционално испитивање којим се доказује да електрана и објекти у функцији прикључења електране испуњавају услове дефинисане Правилима о раду дистрибутивног система и осталим законским и другим прописима;

- Да Странка са ЕДС закључи уговор о експлоатацији електране.

Неопходно је да се на к.п. на којој ће се градити ОМП, обезбеди простор минималних унутрашњих димензија 5 m x 3 x 2,5 m (дужина x ширина x висина) за изградњу ОМП-а (описаног у тачки 2.8.) за смештај новог префабрикованог 10 kV разводног постројења за прикључење електране као и остале електроенергетске опреме. Неопходно је да се од јавне површине до ОМП-а изгради приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ 10kV разводном постројењу и опреми овлашћеним лицима ЕДС-а. Комуникацију са надлежним ПДЦ Лесковац, предвидети преко GPRS-а или радио везе и због тога на грађевинском објекту ОМП-а предвидети и одговарајући простор за монтажу антене ради комуникације. Власник наведеног постројења ће након изградње постати ЕДС.

- 7.2. Неопходно је да сви власници парцела и ЕДС регулишу имовинско правне односе за изградњу и приступ електроенергетским објектима и опреми ради њихове изградње и одржавања.
 - 7.3. За изградњу, односно реконструкцију објеката, у складу са Законом о планирању и изградњи, неопходно је обезбедити одговарајући план (плански основ) или поступити у складу са одредбама члана 130 Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи.
 - 7.4. Пре прикључења електране на ДСЕЕ потребно је доставити извештаје о типском, комадном и пријемном испитивању опреме која се уграђује у електрани и до места прикључења електране на ДСЕЕ, прибављене од произвођача, који потврђују да технички параметри електране одговарају подацима наведеним у Захтеву за Решење, одредбама Решења, одредбама Правила о раду дистрибутивног система, прописима и стандардима из одговарајућих области.
- 8. Рок важења, трошкови и рок прикључења**
- 8.1. Рок важења ових услова је 24 месеци. Странка може тридесет дана пре истека рока важења издатих услова да поднесе захтев за продужење рока важења истих.
Уколико се странка обрати са захтевом за продужење рока важења издатих услова, након истека остављеног рока за продужење, сматраће се да је поднет захтев за издавање нових услова. Нови услови се издају према утврђеној процедури за издавање те врсте документа, у складу са тренутном електроенергетском ситуацијом.
 - 8.2. Накнада за прикључење на ДСЕЕ ће бити утврђена уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.
 - 8.3. Према члану 144. Закона о енергетици, трошкове изградње прикључка, као и остале трошкове прикључења на ДСЕЕ сноси Странка.
 - 8.4. Обрачун накнаде за прикључење се врши у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр.109/15), која садржи образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката корисника на ДСЕЕ.

8.5. Рок за прикључења електране је 8 дана по испуњењу свих услова наведених у тачки 7.

Прилози:

1. Блок шема прикључења електране;
2. Спецификација сигнала;
3. Географска скица.

Сагласан:

Директор Огранка Лесковац

Miroslav Docić
мр Мирослав Дочић, дипл. ел. инж.

Директор Дирекције за
планирање и инвестиције

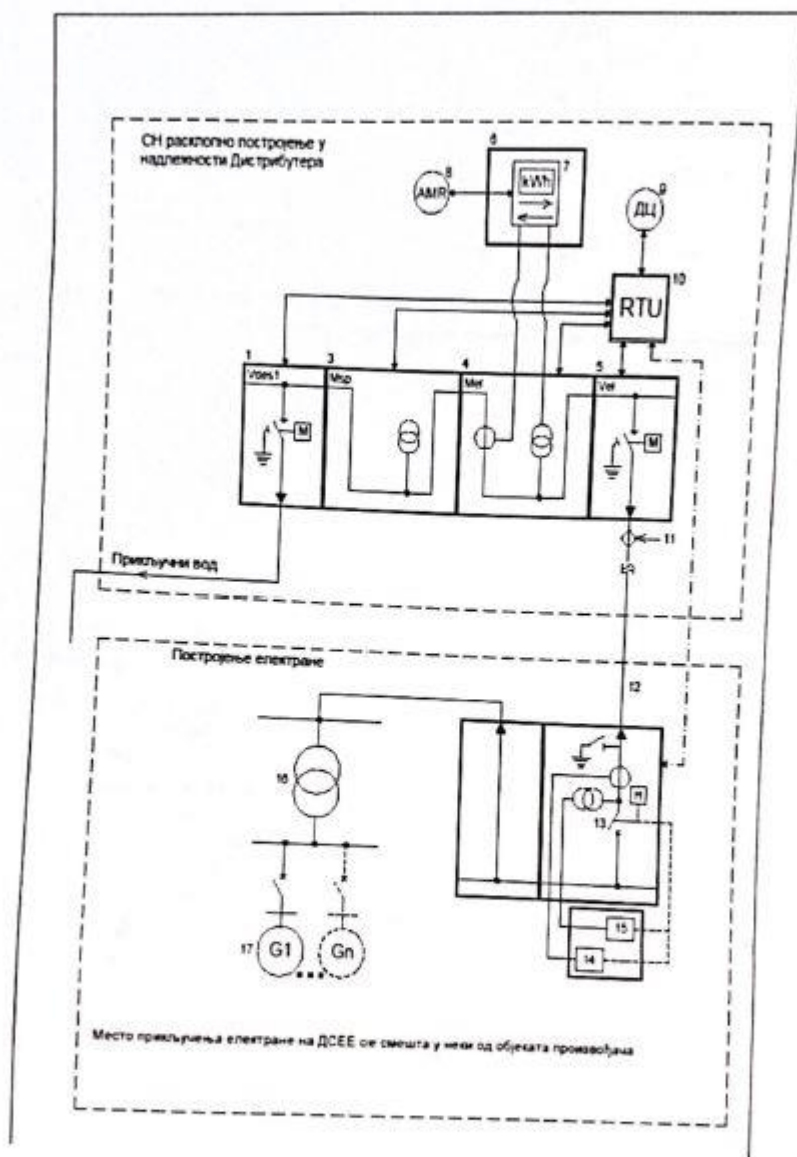
Predrag Matić
Предраг Матић, дипл. ел. инж.



Доставити:

1. Наслову;
2. Служби за енергетику ДП;
3. Служби за енергетику Огранка;
4. Писарници.

1. Блок шема прикључења електране



ЛЕГЕНДА - Ознаке коришћене на сликама:

- 1) Водна ћелија
- 3) Собствена потрошња
- 4) Мерна ћелија
- 5) Водна ћелија купца
- 6) Орман мерног места.
- 7) Мерна група.
- 8) Даљинско читавање бројила
- 9) Диспечерски центар
- 10) Даљинска станица за надзор и комуникацију
- 11) Место разграничења
- 12) Вод електране
- 13) Спојни прекидач
- 14) Заштита вода електране
- 15) Системска заштита у електрани
- 16) Генераторски блок трансформатор
- 17) Генератор

← - - - - - → Даљинска комуникација RTU електраном
← - - - - - → Даљинска комуникација
----- Деловање заштитних уређаја на расклопни апарат

 Моторни погон

 Место разграничења одговорности

Страна 13 од 15

Спецификација сигнала статуса, аларма и мерења система даљинског надзора и управљања које даљинска станица прикупља из електране са ћелије спојног прекидача.

Р. бр.	НАЗИВ СИГНАЛА	СТАТУСИ		АЛАРМИ	МЕРЕЊА
		Ук.	Иск.		
1.	Спојни прекидач	1	1		
2.	Уређај за уземљење	1	1		
3.	Струја у фази Р				1
4.	Струја у фази С				1
5.	Струја у фази Т				1
6.	Међуфазни напон Р-С				1
7.	Међуфазни напон С-Т				1
8.	Међуфазни напон Р-Т				1
9.	Активна снага Р				1
10.	Реактивна снага Q				1
11.	Фактор снаге $\cos\phi$				1
12.	Фреквенција				1
УКУПНО		4			10

2. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije male solarne elektrane MSE »Helios elektro Turekovac« Telekom Srbija delovodni broj D211-507189/2-2023 od 01.12.2023.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D211-507189/2-2023
ДАТУМ: 01.12.2023
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЈДОВА 11А

На захтев „Хелиос електро доо“ из Ниша, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 105/2020), 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018), а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

УСЛОВЕ

за пројектовање и извођење радова на соларној електрани „Хелиос“, КП број 6987 КО Турековац.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

У зони захвата радова на изградњи предметног објекта на катастарској парцели наведеној у приложеном захтеву, не постоје ТК инфраструктура тако да нема посебних услова Телекома Србија.

Након изградње предметног објекта обратити се Телекому Србија за прикључење на ТК мрежу.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Одељењу за планирање и изградњу мреже Лесковац, контакт телефони 064/6511945 и 016/3151626.

С поштовањем,

Boban Ilić
Digitally signed by
Boban Ilić 200016642
Date: 2023.12.05
12:22:21 +01'00'

Шеф Службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић-Тодосијевић, дипл. инж.

3. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije male solarne elektrane MSE »Helios elektro Turekovac« JKP
Vodovod Leskovac broj 126/2023-9595/1 od 30.11.2023.



Наш знак: 126/2023 -9959/1
Датум: 30.11.2023.

Хелиос Електро доо Ниш
ул. Шпанских Бораца бр.106
Ниш

Предмет: Одговор на ваш захтев бр.9959 од 24.11.2023.год

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за потребе израде Урбанистичког пројекта за производњу електричне енергије - соларна електрана "Хелиос" на КП бр.6987 КО Турековац, планиране снаге електране 630kW.
У прилогу захтева је достављен Ситуациони план бр.1 од фебруара 2023 године урађен од стране бироа ИМС ПРОЈЕКТ НИШ.

Водовод

На предметној локацији не постоји изграђена водоводна мрежа. Снабдевање водом предвидети из сопственог водозахвата.

Канализација

На предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа. Одвођење отпадних вода предвидети одвођењем у водонепропусну септичку јаму.

2. Уплата динара (без урачунатог ПДВ-а)

накнада стварних трошкова за издавање услова	10.000,00 дин.
--	----------------

Обрадио

Нинослав Стаменковић, дипл.инж.грађ.

Извршни директор тех.посл.

Вања Кузмановић, дипл.инж.грађ.

Маја Ђилошевић-Милојић, дипл.инж.арх.

JKP Vodovod Лесковац, Пана Ђукића 14, 16000 Лесковац, Управа: +381 16 215 400, +381 16 215 630, факс: +381 16 248 400,
Дежурна служба: +381 16 282 569, Постројење за прераду воде - Горина: +381 16 3487 266,
Служба канализације: +381 16 252 565, Набавна служба: +381 16 215 597,
Централно постројење за пречишћавање отпадних вода: +381 16 732 001,
web: www.vodovodle.rs, e-mail: office@vodovodle.rs, Текући рачун: 160-7292-25, Матични бр. 07204752, ПИБ: 100524193

4. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije male solarne elektrane MSE »Helios elektro Turekovac«
Zavod za zaštitu spomenika kulture Niš
broj 2082/2-02 od 28.11.2023.



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 2082/2-02
Датум: 28.11.2023.

АА

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу на основу чл. 5 и 6 Закона о потврђивању Европске конвенције о заштити археолошког наслеђа (ревидирана) („Службени гласник РС – Међународни уговори“, број 42/2009), члана 75 став 1 тачка 2), Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон), Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021), а поступајући по захтеву Ивана Миљковић Стојадиновић предузетник, Биро за пројектовање „IMS PROJECT“ Ниш, Трг Краља Александра 2А/8, 18000 Ниш (ivanamiljkovicstojadinovic@gmail.com), доноси

УСЛОВЕ

за предузимање мера техничке заштите за израду урбанистичког пројекта објекта за производњу електричне енергије – Соларна електрана „Хелиос“, на к.п. бр. 6987 К.О. Турековац, град Лесковац

I На основу увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Ниш, у тренутку подношења захтева, на предметном простору у поступку усвајања планске документације није извршена систематска проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа. У тренутку подношења захтева, на предметном простору не постоје утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, евидентирани ратни меморијали.

На основу наведеног, подаци о непокретном културном наслеђу на предметном простору нису прикуљени те није могуће прописати посебне услове са становишта заштите непокретних културних добара.

II Мере заштите културног и археолошког наслеђа:

1. Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;
2. Инвеститор изградње у обавези је да обезбеди и предвиди трошкове за ангажовање сталног археолошког праћења извођења земљаних радова, током читавог трајања земљаних радова везаних за изградњу, на читавом простору на коме се планира изградња и то на следећи начин:
 - Археолошко праћење извођења земљаних радова спроводи се у циљу регистровања непокретних и покретних археолошких налаза, благовременог обустављања земљаних и других радова на месту открића и предузимања општих мера предвиђених чл. 109 и 110 Закона о културним добрима;
 - Археолошко праћење извођења земљаних радова обавља се свакодневно током трајања земљаних радова, а према динамици извођења радова на земљаном ископу,
 - За потребе сталног археолошког праћења земљаних радова, ангажује се територијално надлежна установа заштите културног наслеђа или научна установа која се бави археолошким истраживањима,
 - Приликом сталног археолошког праћења израђује се теренски дневник и друга одговарајућа документација која се предаје надлежном Заводу у року од месеца дана од завршетка радова,
 - Предвидети обавезу да Руководилац сталног археолошког праћења земљаних радова везаних за изградњу подноси редован недељни извештај територијално надлежном Заводу за заштиту споменика културе Ниш.

- У оквиру археолошког праћења извођења земљаних радова није могуће спровести археолошка истраживања и ископавања.
- 3. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, **извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;**
- 4. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, Инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за **археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом;**
- 5. У случају открића археолошких налаза током извођења радова, а након спроведених археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања;
- 6. Инвеститор је у обавези да пријави овом Заводу почетак извођења радова, најкасније 15 дана пре почетка извођења радова, са информацијом о томе која је установа ангажована за спровођење археолошког праћења извођења земљаних радова;
- 7. Инвеститор је у обавези да омогући да сарадници Завода обаве обилазак и контролу извођења предметних радова;
- 8. Подносилац захтева дужан је да Заводу за заштиту споменика културе Ниш благовремено достави документацију – аеро, сателитске, топографске снимке, снимке Лидара, геофизичких снимања и друго, уколико су исти урађени за потребе пројекта.

III Подносилац захтева је дужан да изради пројекат у свему у складу са издатим условима.

IV Рок важности ових услова износи годину дана од дан издавања.

Обрадио:

мр Александар Алексић, археолог



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији Завода

5. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije male solarne elektrane MSE »Helios elektro Turekovac«
Zavod za zaštitu prirode Srbije
broj 021-4324/4 od 14.02.2024.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. Јапанска бр. 35, на основу чланова 9 и члана 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), поступајући по захтеву бироа за пројектовање „IMS PROJECT“, Трг Краља Александра бр. 2а/8, 18000 Ниш, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за производњу електричне енергије – соларна електрана „Хелиос“ на к.п. бр. 6987 КО Турековац, планиране снаге 630 kW, дана 14.02. 2024. године под 03 бр. 021-4324/4, доноси

РЕШЕЊЕ

1. У обухвату Урбанистичког пројекта за производњу електричне енергије – соларна електрана „Хелиос“ на к.п. бр. 6987 КО Турековац, планиране снаге 630 kW, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату еколошке мреже Републике Србије. Предметни простор Урбанистичког пројекта налази се у обухвату међународно значајног подручја за птице (IBA) „Лесковачко поље“. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране намене површина у обухвату Урбанистичког пројекта морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда, односно Просторним планом Града Лесковца („Службени гласник Града Лесковца“, бр. 12/2011);
 - 2) Функционалним планирањем намена површина и активним мерама заштите очувати и унапредити постојеће природне и полуприродне целине у просторном обухвату Урбанистичког пројекта;
 - 3) Утврдити инжењерско геоморфолошке и хидрогеолошке услове за изградњу објеката;
 - 4) Није дозвољена промена морфологије терена ван локација предвиђених пројектом;
 - 5) Обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним 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 реципијенту складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон);
 - 6) Приликом планирања намене површина, потребно је:
 - врсту и намену објеката који се могу градити ускладити са основном и претежном наменом;
 - спречити прекомерну пренамену пољопривредног у грађевинско земљиште;
 - спречити процесе даљег превођења природних и полуприродних водених и влажних станишта (влажне и повремено влажне ливаде) у друге намене;
 - 7) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;
 - 8) Урбанистичким пројектом предвидети услове 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, 43/2011-Одлука УС, 14/2016,

76/2018 и 95/2018-др. закон) 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);

- 9) Пројектом планирати да у току извођења радова на изградњи и монтажи соларне електране ниво буке и вибрација не сме 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);
- 10) За озелењавање, тј. санацију површина које су деградиране предметном изградњом користити искључиво аутохтоне лишћарске и травнате врсте;
- 11) 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);
- 12) Предвидети могућности релокације појединачних носача соларних панела или смањење броја соларних панела у зависности од локацијских ограничења проистеклих присуством значајних врста биљака и/или животиња, а у циљу заштите природних целина од изградње;
- 13) Предвидети довољан размак између соларних модула како би се спречило засенчење земљишта и омогућили биолошки процеси;
- 14) Предвидети довољну висину соларних панела од земље како би се омогућило пашарење или кошење локације за потребе одржавања и очување станишта од нарастања;
- 15) Прописати обавезу да се, уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обуставе радови и обавесте надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;
- 16) Урбанистичким пројектом предвидети коришћење постојеће мреже саобраћајница уз избегавање изградње нових путева за привремено коришћење, како би се спречила фрагментација простора и природних и полуприродних станишта;
- 17) Урбанистичким пројектом предвидети забрану третирања предметних парцела хемијским препаратима за сузбијање раста биљака и присуство инсеката;
- 18) Урбанистичким пројектом предвидети уземљење и изоловање свих електричних инсталација како би се спречило страдање јединки дивљих врста животиња;
- 19) Предвидети механизме праћења угинућа животиња у постконструктивном периоду, као и обавезу обавештавања Завода за заштиту природе Србије у случају страдања дивљих врста и/или угрожених и законом заштићених животињских врста;
- 20) Урбанистичким пројектом предвидети изградњу инфраструктурних објеката за повезивање на електропреносни систем (трафо станица) у оквиру предметних катастарских парцелама;
- 21) Спољашње осветљење објеката планирати у складу са функцијом локације. У циљу заштите фауне птица, изворе светлости пројектовати тако да буду усмерени ка тлу;
- 22) Предвидети да чишћење вегетације и уклањање станишних елемената који могу да послуже за гнезђење птица (травне заједнице, појединачна стабла и жбунови), буде пре периода гнезђења (односно у периоду од 01. августа до 01. марта), како делови станишта који ће бити уништени не би привлачили птице гнездарице и како би се смањио негативан утицај радова на птице;
- 23) У околном простору је забрањено уклањати живице, жбунасту и дрвенасту вегетацију;
- 24) Предвидети могућност уклањања изграђених објеката или примену техничких мера које би спречиле задржавање и окупљање већег броја птица, сисара и других животиња у непосредној близини соларних панела, односно спречити привлачење дивљих животиња одређеним објектима (стубови, дивље депоније и сл.);

- 25) Пројектом предвидети да је након окончања радова на изградњи, обавезна комплетна санација свих деградираних површина, укључујући и озелењавање;
 - 26) Пројектом предвидети да, када се панели исцрпе или оштете, отпад од соларних хелија (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);
 - 27) У случају напуштања предметне локације, односно престанка рада соларне електране, инвеститор је обавезан да што је пре могуће евакуише инсталирану опрему, уклони све објекте и у целини санира локацију и доведе је у стање блиско првобитном;
 - 28) Прописати обавезу да 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;
 - 29) Приликом издавање локацијских услова за изградњу предметне соларне електране неопходно је обратити се посебним захтевом за прописивање услова заштите природе у складу са Законом о заштити природе.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 6. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.880,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 54/2023) – Тарифни број 186а – став 2. Тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 07.12.2023. године Захтев, заведен под 03 бр. 021-4324/1 од Бироа за пројектовање „IMS PROJECT“, Трг Краља Александра бр. 2а/8, 18000 Ниш, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за производњу електричне енергије – соларна електрана „Хелиос“ на к.п. бр. 6987 КО Турековац, планиране снаге 630 kW.

Уз захтев достављена је Катастарско-топографска подлога П=1:250 и Варијантно решење организације простора.

Израду Урбанистичког пројекта финансираће „Хелиос Електро“ доо Ниш, ул. Шпанских бораца бр. 106, 18000 Ниш.

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела бр. 6987 КО Турсковац, Град Лесковац.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату еколошке мреже Републике Србије. Предметни простор Урбанистичког пројекта налази се у обухвату међународно значајног подручја за птице (IBA - Important Bird Area) „Лесковачко поље“, верификовано 2020. године од стране међународне организације BirdLife Internacional. Подручје је идентификовано на основу присуства популације заштићене дивље врсте - јаребница (*Perdix perdix*), која је заштићена у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива – Прилог II („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016). Гнездећи део популације јаребнице има статус угрожености као рањив таксон (VU – Vulnerable) у складу са Црвеном књигом фауне Србије III – Птице. С тим у вези прописани су услови за ограничење радова у репродуктивном периоду ове врсте у просторном обухвату Урбанистичког пројекта, као и услов за очување истих станишта ван обухвата Пројекта.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023- Одлука УС); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/2009, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011-Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021); Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016); Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС 50/2012); Просторни план Града Лесковца („Службени гласник Града Лесковца“, бр. 12/2011).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 59-013 по моделу 97.



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви

6. Uslovi za projektovanje i priključenje u postupku izradu
Urbanističkog projekta za izgradnju male solarne elektrane MSE
»Helios elektro Turekovac«
JP Urbanizam i izgradnja Leskovac broj 1992/24 od 23.05.2024



Број: 1922/24

Датум: 23-05-2024

Лесковац

ИВАНА МИЉКОВИЋ СТОЈАДИНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ IMS PROJEKT NIŠ

ТРГ КРАЉА АЛЕКСАНДРА 2А/8, 18000 НИШ

Општи подаци из захтева Биро за пројектовање IMS PROJEKT, Трг Краља Александра 2а/8, Ниш, који се обраћа по овлашћењу „Хелиос Електро“ доо Ниш, ул.Шпанских бораца бр.10б, 18000 Ниш, за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу објекта за производњу електричне енергије –соларна електрана „Хелиос“ на КП бр.6987 КО Турековац:

1. Општи подаци из захтева за издавање услова и Идејног решења приложеног уз захтев:

- Инвеститор: "Хелиос Електро" доо Ниш, ул.Шпанских бораца бр.10б, 18000 Ниш
- Врста објекта: Изградња соларне електране планиране снаге 630 kW и то:
 - соларних панела
 - трафостанице
 - простора за инверторе
- Број катастарске парцеле на којој је планирана градња: 6987 КО Турековац
- Број катастарске парцеле на којој се налази прилаз на јавну саобраћајницу, а како је дато у Ситуационом плану:
 - до соларних панела, који се планирају на КП бр. 6987 КО Турековац, планиран је један колско-пешачки прилаз на/са парцеле и то са некатегорисаног пута, који је уписан на КП бр. 8123 КО Турековац; и један излаз на некатегорисани пут на парцели 8115 КО Турековац.
- Категорија објекта: Г
- Класификација појединих делова објекта: класификациона ознака 230201 – електране - објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар
- Класификација појединих делова објекта: класификациона ознака 222420–локалне трансформаторске станице- трансформаторске станице и подстанице

У складу са: Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 - др. закон и 92/2023 – др. закон), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), Одлуком о путевима ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/2010 и 20/2011), Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње ("Службени гласник града

Лесковца", бр. 41/2023), Одлуком о одржавању јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 5/2023) и на основу техничке документације достављамо вам:

2. Ови услови се могу користити искључиво у сврху израде:

- Урбанистичког пројекта и прибављања Локацијских услова
- Техничке документације за изградњу предмета градње

1. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

3. Услови којима се остварује прилаз земљишту јавне намене - саобраћајној површини:

- Грађевинска парцела се са две стране наслања на саобраћајну површину – јавни пут и то:
 - са западне стране грађевинске парцеле на некатегорисани пут који је уписан на КП бр. 8123 КО Турековац;
 - са источне стране грађевинске парцеле на некатегорисани пут који је уписан на КП бр.8115 КО Турековац
- У складу са овим, дозвољава се:
 - са западне стране парцеле, у средишњем делу парцеле (како је дат у Ситуационом плану) један колско-пешачки прилаз на/са парцеле - главни улаз/излаз са некатегорисаног пута, који је уписан на КП бр. 8123 КО Турековац.
- 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 5,00m. Како је на овом потезу земљиште комасирано, путеви се пре свега користе за прилаз власника парцела на којима се одвија пољопривредна производња, те је интезитет саобраћаја врло мали. Преко мреже некатегорисаних путева (преко путева на КП бр. 8123, 8126 и 8130 КО Турековац) простор за изградњу може остварити излаз на некатегорисани пут – КП бр. 8113 КО Турековац, улицу Југ Богданову .
- Максимална ширина прилаза на месту повезивања на јавни пут је 6,00m, са радијусима кривина од минимално 7,00 m, у складу са условима кретања за пожарна возила.
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу.
- Пешачке површине, у граници урбанистичког пројекта, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.).
- Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине по утврђеном нормативу.

4. Услови за укрштање и паралелно вођење инсталација

- У ситуационом плану није дат положај водова којима се планира повезивање соларне електране на електроенергетску мрежу.

5. Услови за извођење радова

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз претходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ даје носиоцу права полагања инсталација;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, најмање 5 дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести

ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;

- Инвеститор је у обавези да предузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- После полагања инсталација ровови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су урађени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МПа, коловоза 60МПа;

2. УСЛОВИ ЗА ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

- Уређене јавне зелене површине у нашој евиденцији у габариту саобраћајнице и у достављеном Ситуационом плану не постоје.
- Уколико се при извођењу радова утврди да на траси саобраћајнице постоји високо зеленило инвеститор је дужан да се придржава Одлуке о одржавању јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 5/2023).

Обрађивачи,
Снежана Ристић, грађ.тех.

C. Ristić



Новица Николић, дипл.инж.ел.

Директор,

3 - TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

PROJEKTNI ZADATAK

U skladu sa Informacijom o lokaciji broj 350-381/23-02 od 27.09.2023. izdata od strane Grada Leskovca, Gradska uprava Grada Leskovca, Odeljenje za urbanizam.

u skladu sa Prostornim planom Grada Leskovca („Sl. Glasnik Grada Leskovca ", broj 12/11) i Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije "Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013– odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 I 52/2021, 62/23) potrebno je izraditi urbanistički projekat za izgradnju Izgradnja MALE SOLARNE ELEKTRANE MSE »Helios elektro Turekovac« na zemlji na kp.br.6987 KO Turekovac, selo Turekovac bb, Grad Leksovac.

Urbanističkim projektom predvideti izgradnju MALE SOLARNE ELEKTRANE MSE »Helios elektro Turekovac« na kp.br.6987 KO Turekovac, selo Turekovac bb, Grad Leksovac. sa svom potrebnom opremom i objektom trafostanice predviđenim zakonomi vazećim pravilnicima

Investitor:

HELIOS ELEKTRO doo,
Španskih Boraca 10b, Niš

Na osnovu članova 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 i 52/21, 62/23), Prostornim planom Grada Leskovca („Sl. Glasnik Grada Leskovca ", broj 12/11) Informacije o lokaciji broj 350-381/23-02 od 27.09.2023. izdata od strane Grada Leskovca, Gradska uprava Grada Leskovca, Odeljenje za urbanizam. na zahtev investitora HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš, IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK
BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIŠ izradilo je:

URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju MALE SOLARNE ELEKTRANE MSE "Helios elektro Turekovac" na zemlji na « na kp.br.6987 KO Turekovac, selo Turekovac bb, Grad Leksovac

3. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

3.1. Pravni osnov za izradu Plana

Urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskim rešenjem za izgradnju male solarne elektrane „HELIOS ELEKTRO TUREKOVAC“, instalisane snage 600kW, na KP br. 6987 KO Turekovac, u ataru sela Turekovac, grad Leskovac, se radi se na zahtev HELIOS ELEKTRO DOO NIŠ, Ulica Španskih boraca br. 10B, sprat 3, broj stana 7, 18000 Niš (Palilula).

Ovaj Urbanistički projekat izrađen je na zahtev naručilaca, a na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispr, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/2023), Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik RS“, br.22/15), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019),Pravilnika o sadržini, načinu postupke izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokuemntacije prema klasi i nameni objekta(„Službeni glasnik RS“, br. 96/2023), kao i pribavljene Informacije o lokaciji, izdate od strane Gradske uprave grada Leskovca – Odeljenja za urbanizam, zavedene pod brojem 350-381/23-02 od 05.10.2023. godine.

3.2.Planski osnov za izradu urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavlja **Prostorni plan grada Leskovca (Službeni glasnik grada Leskovca, broj 12/2011)**, kojim se predviđa izrada Urbanističkog projekta za komplekse za korišćenje obnovljivih izvora energije.

Urbanističkim projektom se razrađuje predmetna lokacija u urbanističkom smislu i određuju se urbanističko-arhitektonski parametri uređenja i izgradnje objekta, a u skladu sa pravilima uređenja i građenja propisanim u planskom dokumentu.

Istovremeno je neophodno uskladiti realne potrebe i interese investitora sa mogućnostima lokacije u pogledu poštovanja kriterijuma i propisa za izgradnju ovakve vrste objekta.

Povod za izradu ovog Urbanističkog projekta je zahtev investitora da se omogući zakonska procedura u skladu sa važećim planskim dokumentima za dobijanje potrebne dokumentacije u cilju izgradnje solarne elektrane na zemlji.

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja korišćen je Katastarsko-topografski plan, razmere 1:1000, koji je izrađen u februaru mesecu 2023. godine (katastarsko stanje pribavljeno po prijavi broj 952-065-10832/2023, a overen je od strane MARKO RADOJKOVIĆ PR GEODETSKA RADNJA GEOFAST SVRLJIG.

U toku izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su podaci, uslovi i mišljenja organa,

organizacija i javnih preduzeća koji su ovlašćeni da utvrđuju uslove za zaštitu i uređenje prostora i izgradnju objekata, na osnovu koji je pripremljena i analitičko-dokumentaciona osnova urbanističko-tehničkog dokumenta.

3.3. Dostavljena dokumentacija

Informacije o lokaciji broj 350-381/23-02 od 27.09.2023. izdata od strane Grada Leskovca, Gradska uprava Grada Leskovca, Odeljenje za urbanizam

Katastarsko-topografski plan za KP broj 6987 KO Turekovac, koji je izradila geodetska radnja "Biro za geodetske usluge „PR GEOFAST“
Odgovorno lice: Marko Radojković licenca 01042616

- Projektni zadatak investitora.

- Uslovi javnih preduzeća:

1. Elektro distribucija ogranak Leskovac br D.10.01-83009/2-23 od 16.06.2023.
2. Telekom Srbija delovodni broj D211-507189/2-2023 od 01.12.2023.
3. JKP Vodovod Leskovac broj 126/2023-9595/1 od 30.11.2023.
4. Zavod za zaštitu spomenika kulture Niš broj 2082/2-02 od 28.11.2023.
5. Zavod za zaštitu prirode Srbije broj 021-4324/4 od 14.02.2024.
6. JP Urbanizam i izgradnja Leskovac broj 1992/24 od 23.05.2024.

3.4 OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.4.1 Obuhvat Urbanističkog projekta je lociran u severoistočnom delu katastarske opštine Turekovac. Predmetni obuhvat se sa južne i severne strane naslanja na parcele koje su neizgrađene i na kojima se odvija poljoprivredna proizvodnja (KP br. 6988 KO Turekovac sa južne strane i KP br. 6986 KO Turekovac sa severne strane). Ove parcele su na osnovu javno dostupnih podataka sa zvaničnog sajta RS RGZ-a upisane i sa vrstom zemljišta poljoprivredno. Sa zapadne strane je KP br. 8123 KO Turekovac, a sa istočne strane je KP br. 8115 KO Turekovac, koje su na osnovu javno dostupnih podataka sa zvaničnog sajta RS RGZ-a upisane sa vrstom zemljišta ostalo – zemljište pod zgradom i drugim objektom i načinom korišćenja ne kategorisani put izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta. Na parceli i na objektu (i jednoj i drugoj parceli) kao imalac prava upisan je Grad Leskovac kao korisnik državne svojine u udelu 1/1. Ovi putevi su bez zastora, oreko kojih prilaz ostvaruju parcele koje se na njih naslanjaju i na kojima se odvija poljoprivredna delatnost.

U obuhvatu Urbanističkog projekta je katastarska parcela broj 6987 KO Turekovac.

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog projekta je 64a 58m². Ukupna površina obuhvata je očitana sa katastarsko-topografskog plana koji je urađen na osnovu prijave zavedene pod brojem 952-065-10832/2023, digitalnih podataka koji su preuzeti iz SKN Leskovac i poklapa se sa površinom koja je data u Listi nepokretnosti broj 1916 za KO Turekovac.



Površine predmetne katastarske parcela je sledeća:

P parcele 6987=6458,00m²

Površina lokacije=6458,00m²

Površina pod objektima na parceli kp 6987: nema izgrađenih postojećih objekata

Nema izdvajanja za površinu javne namene

Kompleks za izgradnju MALE SOLARNE ELEKTRANE » Helios elektro Turekovac« sa pratećim objektima koji čine katastarska parcela KP broj 6987 KO Turekovac nalaze se uz Opštinski put KP 8123 KO Turekovac.

3.4.2 Cilj izrade urbanističkog projekta

Cilj ovog Urbanističkog projekta je da se kroz urbanističko-arhitektonsku razradu ove lokacije obezbede uslovi za izgradnju i rad male solarne elektrane, u skladu sa projektnim zadatkom datim od strane investitora.

U skladu sa razvojnim potrebama i raspoloživim resursima prostora potrebno je naći najbolje rešenje kojim će se definisati precizni uslovi urbanističke regulacije i smernice za izgradnju, a u cilju stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalnom i ambijentalnom smislu u okviru obuhvata

3.4.3 Izvodi iz planova višeg reda

3.4.3.1. Izvod iz Prostornog plana Republike Srbije od 2010-2020. godine („Službeni glasnik RS“, br. 88/10)

U narednom planskom periodu potrebno je stimulisati razvoj i korišćenje obnovljivih izvora energije (OIE), čime će se znatno uticati na poboljšanje životnog standarda i zaštitu i očuvanje prirodne i životne sredine.

Republika Srbija ima prirodne pogodnosti i dobar potencijal za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, što bi moglo da doprinese smanjenju uvozne zavisnosti zemlje i umanju štetne efekte staklene bašte. U obnovljive izvore energije čiji potencijal postoji u Republici Srbiji spadaju: energija biomase (uključujući biogas i biogorivo), energija malih hidroelektrana, energija sunca, energija vetra i geotermalna energija.

Osnovni cilj je značajnije povećanje učešća OIE u energetsom bilansu Republike Srbije, uz poštovanje principa održivog razvoja.

Kao neophodan preduslov izgradnje solarne elektrane, planiranog kapaciteta, treba predvideti njeno priključenje na prenosnu mrežu, odgovarajućeg kapaciteta. Kako se po pravilu izgradnja ovih objekata i mreža odvija na teritorijama lokalnih samouprava, za njihovu realizaciju je potrebno da se izrade odgovarajući urbanistički planovi.

Tehničko-ekonomske analize i procene ekološke prihvatljivosti, kao i raspoloživi kapaciteti prenosne i distributivne mreže će opredeliti prioritete u ovoj oblasti sa otvorenim rizicima koje imaju Investitori u razvoju projekata.

3.4.3.2. Izvod iz Prostornog plana grada Leskovca („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 12/2011)

Prostorni plan jeste planski osnov za organizaciju, korišćenje, uređenje i zaštitu prostora grada Leskovca, koji treba da dovede do organizovanog aktiviranja prostornih potencijala i usmeravanja daljeg prostornog razvoja u okvirima održivosti.

Stepen korišćenja obnovljivih izvora energije (OIE) na području Prostornog plana, ako se izuzme iskorišćenje velikih vodenih tokova, je veoma nizak. Glavni razlog tome nalazi se u činjenici da su troškovi korišćenja obnovljivih izvora energije znatno viši od troškova korišćenja konvencionalnih.

Osnovni cilj korišćenja obnovljivih izvora energije jeste **intenziviranje istraživanja svih obnovljivih energetske potencijala u cilju pronalaženja novih rezervi i njihovog efikasnog korišćenja.**

Posebni ciljevi razvoja su:

- 1) podizanje nivoa svesti na korišćenju novih OIE;
- 2) sprovođenje odredbi iz Ugovora o osnivanju energetske zajednice zemalja jugoistočne Evrope ("Sl. gl. RS", br. 62/06), posebno Aneksa II koji se odnosi na pravila u oblasti zaštite životne sredine, kao i čl. 20. koji se odnosi na obavezu proizvodnje energije iz obnovljivih izvora;
- 3) stimulisanje i podržavanje inicijativa u domenu investicija u nove energetske izvore/tehnologije i energetske efikasne uređaje/opremu, kao i mere finansijskog podsticanja za privatna ulaganja u ekonomski-efektivne programe/projekte energetske efikasnosti i selektivnog korišćenja novih i obnovljivih izvora energije;
- 4) veće korišćenje OIE za autonomne i lokalne svrhe, za potrebe "male" energetike, radi proizvodnje električne energije i niskotemperaturnih toplotnih potreba; i dr.

Osnovna **konceptija** razvoja energetske infrastrukture na području Prostornog plana zasnivaće se na intenzivnijem ispitivanju, a potom i korišćenju OIE. OIE se mogu realizovati ukoliko nisu u suprotnosti sa pravilima izgradnje i uređenja prostora, odnosno ako ispunjavaju

uslove sanitarne zaštite izvorišta, zaštite životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara. Primena OIE biće uslovljena regulativnim i podsticajnim merama države, pri čemu se mogu očekivati rezultati smanjenja zagađenja okoline, smanjenja potrošnje električne energije za grejanje, ekonomske isplativosti primene, smanjenja toplotnih gubitaka, razvoj savremenih tehnologija i opreme i dr.

Dozvoljava se formiranje kompleksa za korišćenje obnovljivih izvora energije u okviru definisanog građevinskog područja, kao i na poljoprivrednom, šumskom i vodnom zemljištu uz saglasnost nadležnog ministarstva i institucije. To su kompleksi fotonaponskih elektrana, mini hidroelektrana, vetrenjača, bioelektrana i sl. U okviru kompleksa postavljaju se postrojenja za prihvatanje energije i grade se prateći objekti koji se opremaju postrojenjima za određenu transformaciju energije i njenu dalju distribuciju. Oni se naslanjaju na javni put, sa koga je omogućen direktan prilaz. Unutar kompleksa se formiraju interne saobraćajnice za njegovo normalno funkcionisanje.

Kompleksi se definišu kao ograđeni i posebno obeleženi prostori. Za ove prostore radiće se i ogovarajuća urbanistička dokumentacija u skladu sa zakonom. Propisuje se razrada kompleksa na nivou Urbanističkog projekta, odnosno PDR-om: u slučaju kada lokalna samouprava treba da pribavi građevinsko zemljište u svoje vlasništvo, u slučaju potrebe za izgradnjom novih javnih saobraćajnih površina i objekata infrastrukture kod komunalnog opremanja lokacije, uz poštovanje opštih pravila gradnje propisanih planom i to su:

Opšta pravila gradnje

Pravilima urbanističke regulacije i parcelacije definisani su uslovi i elementi za formiranje i uređenje građevinskih parcela i izgradnje objekata (opisne regulacione i građevinske linije, položaj objekata na parceli, međusobni položaj objekata, namena, indeks ili stepen izgrađenosti, indeks ili stepen iskorišćenosti, spratnost, visinska regulacija, itd), kao i drugi elementi neophodni za sprovođenje Plana.

Za područja van obuhvata važećih urbanističkih planova ili planova čija izrada je propisana ovim Prostornim planom, primenjuju se pravila urbanističke regulacije i parcelacije ovog plana. Kako je u toku izrada regulative u oblasti energetske efikasnosti i unapređenje energetske svojstava objekata, to je neophodno kod definisanja uslova za izgradnju i rekonstrukciju objekata ugraditi i te uslove.

Građevinske parcele i parcele na kojima je dozvoljena gradnja - Građevinska parcela je površina u okviru građevinskog zemljišta na kojoj se može graditi. Građevinska parcela treba imati pristup na saobraćajnicu. Parcela van građevinskog zemljišta, koja ima pristup na saobraćajnicu je parcela na kojoj je u skladu sa zakonom i ovim Planom dozvoljena gradnja objekata koji nisu u sukobu sa pretežnom namenom (kompatibilni sadržaji). Sve građevinske linije u granicama parcele moraju biti postavljene tako da ne ugroze funkcionisanje javnih površina (ulice, trotoara, infrastrukturne mreže). Podzemna građevinska linija ne sme da prelazi granice parcele. Planom su definisane minimalne veličine parcela (minimalna površina parcele i minimalna širina parcele prema saobraćajnici) za svaku pojedinačnu namenu, a prema tipologiji gradnje.

Koncept izgradnje, tj. *tipologija objekata* na parceli definisana je položajem građevinskih linija prema susednim parcelama.

Položaj objekta na parceli definiše se građevinskom linijom u odnosu na: regulaciju saobraćajnice; bočne susedne parcele; i unutrašnju susednu parcelu. Na jednoj građevinskoj parceli dozvoljna je izgradnja jednog ili više objekata u zavisnosti od namene i tipologije gradnje. Pravila za pozicioniranje objekata na parceli (minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije, minimalna udaljenja od granica parcele, minimalna međusobna rastojanja objekata i dr.) ovim planom su definisana za svaku pojedinačnu namenu u skladu sa tipologijom gradnje.

Visinska regulacija - Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena (za objekte sa kosim krovom) odnosno do kote venca (za objekte sa ravnim krovom). Dozvoljena visina objekata definisana je maksimalnom spratnošću za svaku namenu, u skladu sa tipologijom gradnje.

Pravila za arhitektonsko oblikovanje objekata - Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali, boje i drugi elementi definišu se arhitektonskim projektom. Spoljni izgled objekta koji predstavlja kulturnu vrednost, usklađuje se sa konzervatorskim uslovima.

Pravila za nivelaciju parcele - Nasipanjem terena ne smeju se ugroziti objekti na susednim parcelama a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli.

Prioritetna planska rešenja i projekti u korišćenju obnovljivih izvora energije:

- proizvodnje električne energije iz MHE;
- primena raznih vrsta pasivnih solarnih sistema i aktivnih solarnih sistema u građevinskim područjima naselja;
- istraživanja termomineralnih izvora izradom istražne bušotine do 1500 m u cilju istraživanja postojanja termomineralnih voda;
- korišćenje biomase kao izvora energije;
- proizvodnja električne energije iz biogasa kanizacionog mulja, kao i biogasa iz prerade životinjskih otpada u klanicama i na stočnom groblju;

3.4.3.3. Zakonska regulativa

Prema čl. 69. Zakona o planiranju i izgradnji, objekti za proizvodnju, transformaciju, distribuciju i prenos električne energije, mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu, bez obzira na katastarsku klasu poljoprivrednog zemljišta, kao i na šumskom zemljištu, bez potrebe pribavljanja saglasnosti ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. Za potrebe izgradnje navedenih objekata na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, mogu se primenjivati odredbe Zakona o planiranju i izgradnji koje se odnose na preparcelaciju, parcelaciju i ispravku granica susednih parcela, kao i odredbe o nepostojanju obaveze parcelacije, odnosno preparcelacije, ukoliko su primenjive u zavisnosti od vrste objekata.

3.5 USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

3.5.1. Postojeće stanje

Leskovac, sa položajem severne geografske širine 43° 00' i istočne geografske dužine 21° 57', ima godišnju prosečnu energiju globalnog sunčevog zračenja (ozračenja), za fiksnu površinu postavljenim pod optimalnim uglom, od 1510 kWh/m².

Za tačnu lokaciju izabrana je lokacija nedaleko od Leskovca, u KO Turekovac.

Na osnovu Lista nepokretnosti broj 1916 za KO Turekovac, predmetna katastarska parcela je u privatnoj svojini Janjić Dejana, koji je zakonski zastupnik - direktor, HELIOS ELEKTRO DOO NIŠ, Ulica Španskih boraca br. 10B, sprat 3, broj stana 7, 18000 Niš (Palilula), i Mihajlović Sunčice, kao zajednička imovina supružnika sa udelom 1/1. Predmetna parcela se koristi za poljoprivrednu proizvodnju (u Listi nepokretnosti stoji da je parcela predstavlja njivu pete klase) i može se reći da je neizgrađena, pa je prostor obrastao niskim rastinjem.

U neposrednoj blizini, jugozapadno od predmetne lokacije, pravcem jugoistok-severozapad prolazi 10kV dalekovod (trasa 10kV dalekovod na pravcu TS 35/10kV „Turekovac“ – TS 10/0,4kV „Belanovce 1 kula“ – 10kV izvod „Belanovce“).

Oblik parcele je pravilan - pravougaon. Zemljište/reljef posmatrane lokacije je ravan.

3.5.2. Planirani objekti, namena prostora, uređenje i uslovi izgradnje

Ovim urbanističko-tehničkim dokumentom planira se izgradnja male solarne elektrane, snage 600kW, na k.p.br. 6987 KO Turekovac.

3.5.2.1. Namena

Obuhvat čini k.p. br. 6987 KO Turekovac. Površina obuhvata iznosi 64a 58m².

Parcela je pozicionirana u delu poljoprivrednog zemljišta izvan formalnih seoskih naselja i građevinskog zemljišta u naselju.

Planirana namena zemljišta prema Prostornom planu grada Leskovca je poljoprivredno zemljište.

Rezultati provere osnovnih postavki važećeg plana, analiza postojećeg stanja kao i novonastale potrebe, analiza uticaja kontaktne namene na ovaj prostor i obrnuto, odredili su pristup izradi Urbanističkog projekta. Ovaj pristup je zasnovan na sledećim stavovima:

- 1) funkcionalno organizovanje sadržaja,
- 2) uklapanje objekta i sadržaja u okruženje u smislu uvezivanja funkcija,
- 3) obezbeđivanje kvalitetnih saobraćajno-manipulativnih tokova i povezivanje na saobraćajnu mrežu i
- 4) obezbeđivanje infrastrukturne opremljenosti (elektroenergetska mreža), kako bi se stvorili potrebni preduslovi za nesmetani razvoj planiranih sadržaja.

U okviru kompleksa postavljaju se postrojenja za prihvatanje energije i grade se prateći objekti koji se opremaju postrojenjima za određenu transformaciju energije i njenu dalju distribuciju. Kompleks se naslanja na javni put, sa koga je omogućen direktan prilaz.

Parterno uređenje kompleksa definisano je: internom saobraćajnicom za njegovo normalno funkcionisanje, adekvatnim površinama za kolsko-pešački i mirujući saobraćaj, manipulativnim kao i zelenenim površinama.

Prilaz kompleksu predviđen je sa zapadne strane - sa nekategorisanog puta. Saobraćajne površine su kolski i pešački prostori, za kretanje i parkiranje motorinih vozila i pešačke staze. Interna saobraćajnica služi za kolski pristup sadržajima. Interna saobraćajnica za kretanje vozila unutar parcele ima odgovarajuću širinu na kojoj treba da se odvija saobraćaj. Za popločavanje pešačkih staza preporuka je da se koriste kvalitetni i atestirani materijali, kao što su granitne kocke sa različitim načinom obrade ili behatomom u kombinaciji sa raster pločama. Odvodnjavanje pešačkih staza potrebno je da bude prema travnatim površinama. Zelenilo treba da podrži predmetni prostor i da prati planirane objekte. U zapadnom delu parcele predviđeno je mesto za odlaganje otpada - kante.

3.5.2.2. Opis planiranih objekata

Planira se:

- **Mala solarna elektrana**
 - kategorija: G,
 - klasifikaciona oznaka: 230201
 - spratnost Pr,
 - ukupan broj panela: 1048 komada
 - horizontalna projekcija panela: 2620,00m²
- **Trafo stanica/razvodno postojenje:**
 - kategorija: G,
 - klasifikaciona oznaka: 221420
 - spratnost Pr,
 - bruto površina objekta: 31,00m²,
 - neto površina objekta: 24,00m²

3.5.3. Regulacija i nivelacija

Obuhvat Urbanističkog projekta se sa zapadne i istočne strane naslanja na površinu javne namene – nekategorisani put, koji imaju svoje pripadajuće parcele, sa zapada je to KP br. 8123 KO Turekovac (sa koje je lokaciji obezbeđen pristup), a sa istoka je to KP br. 8115 KO Turekovac.

Regulaciona linija jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale nemene. Regulaciona linija utvrđuje se u odnosu na postojeću regulaciju i postojeću trasu saobraćajnice, a u ovom slučaju to je putno zemljište.

Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Za novu gradnju na premetnoj parceli, a kako nema izgrađenih objekata prema regulacionoj liniji, građevinska linija se određuje na 5,00m.

Unutar kompleksa projektovani su saobraćajno-tehnički elementi koji će obezbediti nesmetan rad i korišćenje svih objekata i sadržaja, maksimalnu prohodnost i manevar putničkog i teretnog vozila (vatrogasno vozilo). Saobraćajnim rešenjem i dovoljnim razmakom između redova fotonaponskih panela obezbeđen je nesmetan pristup vatrogasnog vozila do svih delova predmetne parcele (protivpožarni put).

U cilju obezbeđenja materijalnih sredstava i opreme solarna elektrana je po pravilu ograđena i vidno obeležena zabranom pristupa neovlašćenim licima.

Kompleks elektrane će se ograditi transparentnom ogradom visine maksimalno 2,20m. Ograda i stubovi ograde postavljaju se tako da budu na parceli koja se ograđuje. Ograda treba da omogući kretanje sitnih životinjskih vrsta po rubnim delovima prostora.

Nivelacionim rešenjem sve suvišne vode sa kolovoza se sprovode delom na slobodne zelene površine. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, sa svim potrebnim elementima tehničke regulacije, prikazano je na grafičkim priložima Urbanističkog projekta.

3.5.4. Pristup lokaciji

Uslove za projektovanje i priključenje pribavljeni su od JP "Urbanizam i izgradnja Leskovac", Trg revolucije 45, IV sprat, 16000 Leskovac, zavedeni pod brojem 1922/24 od 23.05.2024. godine. Na osnovu ovih Uslova dozvoljava se jedan kolsko-pešački pristup lokaciji, tj. kompleksu i to na nekategorisani put, koji je upisan na KP br. 8123 KO Turekovac. Ovaj prilaz je formiran na taj način da su radijusi krivine interne saobraćajnice formirani na samoj predmetnoj parceli i iznose 7,00m. Ulaz/izlaz u kompleks planiran je da bude sa kontrolisan. Preko nekategorisanog puta koji je upisan i izveen na KP br. 8123 KO Turekovac, i mreže drugih nekategorisanih puteva (koji su upisani i izvedeni na KP br. 8126, 8115 i 8130 KO Turekovac), kompleks ostvaruje vezu na naseljsku saobraćajnu mrežu naselja Turekovac, tj. na ulicu Jug Bogdanovu. Uslove koji je propisalo JP "Urbanizam i izgradnja Leskovac" su ispoštovani u potpunosti.

3.5.5. Način parkiranja

Takođe, u uslovima za projektovanje i priključenje koji su pribavljeni od JP "Urbanizam i izgradnja Leskovac", Trg revolucije 45, IV sprat, 16000 Leskovac, zavedeni pod brojem 1922/24 od 23.05.2024. godine, propisano je da se parkiranje reši na kompleksu, izvan javne saobraćajne površine prema važećim normativima i standardima.

Broj parking mesta određen je na osnovu namene i vrste delatnosti koja je planirana na parceli, te je obezbeđeno dva parking mesta za putnička vozila, a koja mogu poslužiti i za jedno manje teretno vozilo, sobzirom da se objekat povremeno obilazi i nema stalno zaposlenih radnika. Dimenzije parking mesta su 2,50m x 5,00m.

Druzi specifični uslovi:

Pravila građenja	Izvod iz Plana	Projektovano
<u>Urb. pokazatelji</u>		
namena - dominantna	Dozvoljena gradnja obnovljivih izvora energije	Glavni objekat Solarna elektrana na zemlji
namena - dopunska, moguća	Pomoćni objekti u funkciji glavnog objekta	Trafostanica sa transformatorskim postrojenjem
namena - zabranjena	Zabranjena je izgradnja objekata koji ugrožavaju i negativno utiču na kvalitet životne sredine.	-
uslovi za formiranje građevinske parcele	Najmanja površina parcele je 2500,00m ²	Površina parcela je 6458,00m ²
indeks (stepen) zauzetosti g.parcele	50%	ostvareno 41,04%
najveća dozvoljena spratnost objekata	/ Maksimalna spratnost objekata može biti do Po+P+Pk (podrum prizemlje, i potkrovlje)	Projektovani su objekti sledeće spratnosti Glavni solarni paneli P trafostanica "P"
uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli	Ukoliko pri izgradnji objekta, parcela nije iskorišćena do maksimalnog indeksa izgrađenosti odnosno zauzetosti, mogu se graditi i drugi objekti do potpunog iskorišćenja parcele u granicama dozvoljenih indeksa. Uz stambeni objekat se mogu graditi pomoćni i ekonomski objekti maksimalne spratnosti P. Pomoćni objekat – garaža, ostava, letnja kuhinja, vodonepropusna betonska septička jama (prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu), bunar, cisterne za vodu i slično. Pomoćni objekti mogu se graditi na parceli uz uslov da njihovi gabariti ulaze u obračun stepena izgrađenosti i zauzetosti i u skladu sa propisanim odstojanjima	Pomocni trafo stanica spratnosti P –

postavljanje ograde	Ograđivanje se vrši unutar građevinske parcele i unutar regulacije. Ograde se postavljaju do regulacione linije a vrata i kapije na ogradi prema regulacionoj liniji otvaraju se prema unutrašnjosti građevinske parcele. Ograde susednih građevinskih parcela mogu se postavljati po osovini građevinske parcele uz saglasnost suseda. Tip, visina i ostali elementi ograđivanja propisani su pojedinačnim pravilima građenja. Dozvoljeno je ograđivanje transparentnom ili živom ogradom visine do 2.2m, ili punom ogradom	Kompleks se ograđuje prema susednim parcelama, a unutar svoje građevinske parcele kombinacijom žive zelene ograde i transparentnom od prirodnih materijala visine 2,20m
parkiranje i garažiranje	Parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele; broj parking mesta - 1 parking mesta po domaćinstvu i jedno parking mesto na 70-100m ² korisne površine poslovnog prostora ili broj mesta po vrsti delatnosti i tehnologiji ⁹ . Sve građevinske parcele moraju imati obezbeđen kolski pristup na put ili drugu javnu saobraćajnu površinu, direktno ili prilazom; ako to nije moguće zbog topografskih karakteristika terena onda se mora obezbediti javni prilaz do kolske javne saobraćajnice sa mestom za stacionarni saobraćaj, odnosno javne pešačke staze i funikulera, pešačkom stazom,	Ukupno ostvaren broj parking prostora je 2 kom dimenzija 2,5x5,00
zelene i slobodne površine	Za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 30% površine građevinske parcele.	Površina kompleksa P=6458,00m ² Površina objekata 2651,00m ² Površina saobraćajnice P=656,00m ² Procenat zelenila 48,80%

Urbanističko-arhitektonskom razradom sa priloženim idejnim rešenjem opravdano je uklapanje novoprojektovanih objekata u neposredno okruženje.

Urbanističko rešenje uređenja prostora i građenja urađeno je na osnovu idejnog rešenja koji je sastavni deo ove tehničke dokumentacije.

Novoprojektovani objekti su sledeće spratnosti:

Glavni objekti:

Park solarnih panela postavljenih na zemlji površine 1048 komada površine pod panelima = 2620,00m²

Pomoćni objekti

Trafostanica dimenzija 5,60x5,00m, - spratnosti "P" BRGP= 31,

paneli 2620,00 m²= ukupno 2651,00/6458,00x100=41.04%

Indeks izgradjenosti 2651,00/6458,00=0,410

saobraćajnica nasip.....656,00m²

zelene površine3152,00m²

procenat zelenih površina.....48,80%

Odvođenje atmosferskih voda

Deo atmosferske vode sa krovnih površina se upija u zelenu površinu, a deo se sistemom rigola i slivnika pored saobraćajnice bezbedno evakuše projektovanim nagibima ~1,5% postojećeg kanala za odvođenje atmosferskih voda na saobraćajnici.

3.6 NUMERIČKI POKAZATELJI (POVRŠINE, INDEKS IZGRAĐENOSTI ILI INDEKS ZAUZETOSTI, SPRATNOST ILI VISINA, BROJ PARKING MESTA, PROCENAT ZELENIH POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI

površina parcele/kompleksa (m ²)	6458
indeks zauzetosti	
površina horizontalne projekcije planiranih objekata (m ²)	2651
ostvareni indeks zauzetosti (%)	41,04
indeks izgrađenosti	
bruto razvijena površina planiranog objekta	2651
ostvareni indeks izgrađenosti	0.41
površina pod zelenilom (m ²)	3156
procenat zelenih površina (%)	48,80
površina pod kolskim i pešačkim površinama (m ²)	656
procenat saobraćajnih površina (%)	10,16
predviđena spratnost objekta	Pr

3.6.2. Procenat zelenih površina

Prema važećem planskom dokumentu nije propisan minimalni procenat zelenih površina.

Od ukupne površine parcele, zelenilo je zastupljeno u površini od 31a 56m², tj. sa oko 48,80%.

3.7 NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Orgaizacija prostora

3.7.1 Prostorna organizacija se zasniva na uspostavljanju oblikovnog i funkcionalnog reda u okviru predmetnog prostora u skladu sa njegovim prostornim mogućnostima, a sve u cilju obezbeđenja nesmetanog funkcionisanja.

Imajući u vidu morfologiju terena, susedne objekte, kao i samu lokaciju, organizacija prostora je postavljena tako da se što bolje iskoriste sve pogodnost lokacije

3.7.2. Uređenje slobodnih i zelenih površina

Parterno rešenje uređenja slobodnih površina se nadovezuje na situaciono rešenje, u vezi je sa položajem objekata, kolskim prilazom parceli i parkingom na parceli.

Prilikom izbora vrste zelenila treba se opredeliti za travnati pokrivač i nisko rastinje. Vegetaciju uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama, poštujući propise o njihovom

međusobnom odstojanju. Novoplanirano zelenilo treba da prati planirane objekte u obuhvatu Urbanističkog projekta. Raspored i organizacija zelenila su dati orijentaciono. Cilj je stvaranje estetski uobličenog sistema zelenila koji će doprineti estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu građevinske parcele. Osnovne smernice: upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima.

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sledeći uslovi: koristiti biljne vrste otporne na ekološke uslove sredine, koje su u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima prostora, sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnegovane, standardnih dimenzija, sa busenom, odabir sadnica treba da odgovara nameni i funkciji koja se od zelene površine očekuje, da je iz pripadajuće asocijacije, a preporučuje se i upotreba vrsta koje su se do sada dobro pokazale u datoj sredini.

3.8 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

3.8.1. Saobraćajna mreža

Kako je već gore napomenuto, pribavljeni su Uslovi za projektovanje i priključenje od JP "Urbanizam i izgradnja Leskovac", Trg revolucije 45, IV sprat, 16000 Leskovac, zavedeni pod brojem 1922/24 od 23.05.2024. godine i ispoštovani u potpunosti.

Formiran je jedan kontrolisan kolsko-pešački prilaz sa nekategorisanog puta, koji je upisan na KP br. 8123 KO Turekovac.

Interna saobraćajnica je širine 3,50m, tako da se za potrebe samo vatrogasnog vozila (za potreba akcidentnih situacija) koristi kolski ulaz/izlaz na nekategorisani put na KP br. 8115 KO Turekovac.

3.8.2. Elektroenergetska mreža i objekti

Za potrebe uzrade Urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Leskovac, broj D.10.02-83009/1-23 od 16.06.2023. godine. U uslovima je dato:

✓ Način priključenja i tehnički opis priključka:

- Vrsta priključka: individualni
- Karakter priključka: trajni
- Mesto priključenja elektrane na DSEE: uvod voda elektrane u vodnu ćeliju 10kV razvodnog postojenja koje se smešta u objekat
- Mesto vezivanja priključka na DSEE: postojeći 10 kV dalekovod na pravcu TS 35/10KV „Turekovac“ – TS 10/0.4kV „Belanovce 1 kula“, na 10 kV izvodu „Belanovce“
- Priključenje elektrane na DSEE je trofazno sa simtreičnim sistemom napona sinusoidnog oblika
- Nazivni napon mreže na mestu priključenja elektrane na DSEE je $U_n = 10kV$
- Nazivna frekvencija u DSEE je $f_n = 50Hz$

✓ Opis priključka do mesta priključenja:

- Izgraditi samostojeći građevinski objekat gabarita potrebnog za smeštaj novoprojektovanog RP 10kV, merne opreme, opreme za daljinski nadzor, upravljanje i komunikaciju (u daljem tekstu: OMP). OMP mora imati ulaz sa javne površine (puta), kojim će biti obezbeđen nesemtan pristup ovlašćenoim licima EDS i vozilima. Upravljanje i ulaz u OMP je u isključivoj nadležnosti EDS.

- U trasi postojećeg dalekovoda na pravcu TS 35/10KV „Turekovac“ – TS 10/0.4kV „Belanovce 1 kula“, na 10 kV izvodu „Belanovce“ umetnuti na pogodnom mestu nopvi rasteretni 10kV stub i polaganjem novog 10kV voda tipa i preseka HNE49-A 4x(1x150)mm², od kojih je jedna žila rezervna, priključiti novi OMP. Na novom 10kV stubu ugraditi vertikalni rastavljač i katodne odvodnike na odgovarajućim nosačima.

✓ Opis mernog mesta

U sklopu priključka se ugrađuje merni uređaj za obračunsko merenje primopredaje električne energije između predmetne elektrane i DSEE, koji se smešta u orman mernog mesta i povezuje sa mernim transformatorima u mernoj ćeliji. Navedeni orman mernog mesta se montira na zid u OMP.

3.8.3. Telekomunikaciona mreža

Nije planiran priključak objekata na TT mrežu, jer investitor nema potrebe za priključenjem.

3.8.4. Toplifikacija objekta

Predmetni objekti nisu predviđeni za priključenje na daljinski sistem grejanja.

3.8.5. Gasifikacija objekta

Predmetni objekti nisu predviđeni za priključenje na distributivnu gasovodnu mrežu.

3.8.6. Vodovodna mreža

Imajući u vidu da se u objektu ne predviđa stalni boravak posade, objekti se neće povezivati na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

3.8.7. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova i saobraćajnih površina je planirano ka slobodnim zelenim površinama na parceli.

3.9 INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U fazi projektovanja objekata visokogradnje, ukoliko to zahteva projektant konstrukcije, potrebna je izrada elaborata geomehaničkih ispitivanja tla za konkretnu lokaciju gradnje.

Prilikom projektovanja objekata obavezno je projekte izraditi prema važećim propisima radi obezbeđenja zaštite od dejstva zemljotresa jačine VII-VIII stepeni MCS, prema karti seizmičkog hazarda Republike Srbije (hazard je izražen u stepenima makroseizmičkog inteziteta) za povratni period od 475 godina.

3.10 MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Sve mere i aktivnosti zaštite životne sredine vršiče se u proceduri predviđenoj Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl.glasnikRS" br.135/2004 i 36/2009) i prema uslovima Zavoda za zaštitu prirode broj 021-4324/4 od 14.02.2024.

U okviru zaštite životne sredine sagledaće se uticaji na kvalitet životne sredine kao i neophodni uslovi i mere prilikom planirane izgradnje objekta, a kasnije i u periodu eksploatacije objekata. Uređenje prostora, izgradnja objekata i izvođenje radova se može vršiti pod uslovom da ne izazovu trajna oštećenja ili značajne promene prirodnih oblika, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Proizvodnja električne energije u solarnim elektranama se zasniva na obnovljivom izvoru energije i čistim tehnologijama, sa minimalim efektima na prirodno okruženje i zatečene ekosisteme: nema agresivnog odnosa prema životnoj sredini, u toku i nakon završetka radova i posebno tokom eksploatacije. U toku rada objekti će proizvoditi buku i vibracije zanemarljivo malog inteziteta i lokalnog karaktera.

Planirani novi objekat mora biti izgrađen u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektu, kao i pri upotrebi određenih materijala, imati u vidu specifičnost namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Izgradnja objekta, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazove zagađenje zamljišta, vode, vazduha, ili na drugi način degradira životna sredina. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

3.10.1. Način evakuacije otpada sa parcele

Upravljanje otpadom regulisano je centralnim sistemom prikupljanja, odnošenja i odlaganja komunalnog otpada na Regionalnu sanitarnu deponiju na lokaciji „Željkovac“. Novi korisnici usluga kao vlasnici, u obavezi su da pribave odgovarajuće posude u broju i tipu koji odredi davalac usluge i da ih postave u okviru svojih parcela.

Prostor za odlaganje otpada prikazan je na grafičkim prilogima Urbanističkog projekta, i predviđa prostor za smeštaj tri tipizirane plastične kante (iz razloga vršenja selekcije otpada, pa samim tim i lakšeg odvoženja, deponovanja).

3.10.2. Mere zaštite od požara

Prilikom projektovanja objekata i instalacija u potpunosti se pridržavati zakonske regulative, odgovarajućih tehničkih pravilnika, propisa, standarda i tehničkih preporuka iz predmetne oblasti.

Prilikom projektovanja i izvođenja radova na izgradnji objekta, koji se radi prema zakonu koji uređuje oblast planiranja i izgradnje, moraju se obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara tako da se u slučaju

požara:

- 1) očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena;
- 2) spreči širenje vatre i dima unutar objekta;
- 3) spreči širenje vatre na susedne objekte;
- 4) planiraju pristupni putevi i prolazi za vatrogasna kola do objekta;
- 5) omogućiti sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

3.10.3. Ostale mere zaštite

3.10.3.3 Mere za neometeno kretanje osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama

Pri projektovanju pešačkih staza primeniti zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup, a u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

3.10.3.2 Mere energetske efikasnosti

Za planirane objekte na parceli, s obzirom na njihovu namenu, a shodno zakonskim propisima u oblasti energetske efikasnosti zgrada (Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 61/2011) i Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 69/2012)), nije potrebna primena mera za energetske efikasnosti, jer se objekti ne greju i u njima se ne predviđa boravak osoba.

3.10.3.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti

U cilju zaštite ljudi, materijalnih i drugih dobara od ratnih razaranja, elementarnih i drugih nepogoda, i opasnosti u miru i ratu, ukupno uređenje i izgradnja objekta biće realizovani uz primenu odgovarajućih preventivnih prostornih i građevinskih mera zaštite.

3.11 MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

3.11.1. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su Uslovi za preduzeimanje mera tehničke zaštite od strane RS Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš, ulica Dobrička br. 2, 18000 Niš, zavedeni pod brojem 2082/2-02 od 28.11.2023. godine koji propisuju, a a čega je Investitor u obavezi da se pridržava i primeni:

Na osnovu uvida u dokumentaciju Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš, u trenutku podnošenja zahteva, na predmetnom prostoru u postupku usvajanja planske dokumentacije nije izvršena sistematska prospekcija i valorizacija nepokretnog kupturnog nasleđa. U trenutku podnošenja zahteva, na predmetnom prostoru ne postoje utvrđena nepokretna kupturna dobra, evidentirana dobra koja uživaju prethodnu zaštitu, evidentirani ratni memorijali.

Na osnovu navedenog, podaci o nepokretnom kulturnom nasleđu na predmetnom prostoru nisu prikuljeni te nije moguće propisati posebne uslove sa stanovišta zaštite nepokretnih kupturnih dobara.

Mere zaštite kulturnog i arheološkog nasleđa:

- 1) Nije dozvoljeno oštećenje ili uništenje arheoloških nalaza;
- 2) Investitor izgradnje u **obavezi je da obezbedi i predvidi troškove za angažovanje stalnog arheološkog praćenja izvođenja zemljanih radova, tokom čitavog trajanja zemljanih radova vezanih za izgradnju**, na čitavom prostoru na kome se planira izgradnja i to na sledeći način:
 - Arheološko praćenje izvođenja zemljanih radova sprovodi se u cilju registrovanja nepokretnih i pokretnih arheoloških nalaza, blagovremenog obustavljanja zemljanih i drugih radova na mestu otkrića i preduzimanja opštih mera predviđenih čl. 109. i 110. Zakona o kulturnim dobrima;
 - Arheološko praćenje izvođenja zemljanih radova obavlja se svakodnevno tokom trajanja zemljanih radova, a prema dinamici izvođenja radova na zemljanom iskopu;
 - Za potrebe stalnog arheološkog praćenja zemljanih radova, angažuje se teritorijalno nadležna ustanova zaštite kulturnog nasleđa ili naučna ustanova koja se bavi arheološkim istraživanjima;
 - Prilikom stalnog arheološkog praćenja izrađuje se terenski dnevnik i druga odgovarajuća dokumentacija koja se predaje nadležnom Zavodu u roku od meseca dana od završetka radova;
 - Predvideti obavezu da Rukovodilac stalnog arheološkog praćenja zemljanih radova vezanih za izgradnju podnosi redovan nedeljni izveštaj teritorijalno nadležnom Zavodu za zaštitu spomenika kulture Niš;
 - U okviru arheološkog praksnja izvođsnja zemljanih radova nijs mogućs sprovssti arheološka istraživanja i iskopavanja.
- 3) Ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, **izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven;**
- 4) Ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, Investitor izgradnje u obavezi je da obezbedi sredstva za **arheološka istraživanja, zaštitu, čuvanje, publikovanje i prezentaciju arheološkog nasleđa u zoni koja je ugrožena planiranom izgradnjom;**
- 5) U slučaju otkrića arheoloških nalaza tokom izvođenja radova, a nakon sprovedenih arheoloških istraživanja, investitor je u obavezi da pribavi nove uslove - mere zaštite od nadležnog Zavoda, a koji će se definisati na osnovu rezultata sprovedenih zaštitnih arheoloških istraživanja;
- 6) Investitor je u obavezi da prijavi ovom Zavodu početak izvođenja radova, najkasnije 15 dana pre početka izvođenja radova, sa informacijom o tome koja je ustanova angažovana za sprovođenje arheološkog praćenja izvođenja zemljanih radova;
- 7) Investitor je u obavezi da omogući da saradnici Zavoda obave obilazak i kontrolu izvođenja predmetnih radova;
- 8) Podnosilac zahteva dužan je da Zavodu za zaštitu spomenika kulture Niš blagovremeno dostavi dokumentaciju - aero, satelitske, topografske snimke, snimke Lidara, geofizičkih snimanja i drugo, ukoliko su isti urađeni za potrebe projekta.

3.11.2. Mere zaštite prirodnih dobara

Takođe, za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeno je Rešenje RS Zavoda za zaštitu prirode Srbije, ulica Japanska broj 35, 11070 Novi Beograd, zavedeno pod 03 br. 021-4324/4 od 14.02.2024. godine u kome stoji:

- U obuhvatu Urbanističkog projekta za proizvodnju električne energije — solarna elektrana nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, niti u obuhvatu ekološke mreže Republike Srbije. Predmetni prostor Urbanističkog projekta nalazi se u obuhvatu međunarodno značajnog područja za ptice (1BA) „Leskovačko polje“. Shodno tome, izdaju se sledeći uslovi zaštite prirode:

- 1) Planirane namene površina u obuhvatu Urbanističkog projekta moraju biti usklađene sa namenama određenim planom višeg reda, odnosno Prostornim planom grada Leskovca („Službeni glasnik Grada Leskovca“, br. 12/2011);

- 2) Funkcionalnim planiranjem namena površina i aktivnim merama zaštite očuvati i unaprediti postojeće prirodne i poluprirodne celine u prostornom obuhvatu Urbanističkog projekta;

- 3) Utvrditi inženjersko geomorfološke i hidrogeološke uslove za izgradnju objekata;

- 4) Nije dozvoljena promena morfologije terena van lokacija predviđenih projektom;

- 5) Obezbediti zaštitu i korišćenje voda integralnim upravljanjem vodama, sprovođenjem mera za očuvanje površinskih i podzemnih voda, njihovih rezervi, kvaliteta i količina, kao i poštovanjem zabrane ispuštanja neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda u krajnji recipijent u skladu sa Zakonom o vodama („Službeni glasnik RS“, br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 - dr. zakon);

- 6) Prilikom planiranja namene površina, potrebno je:

- vrstu i namenu objekata koji se mogu graditi uskladiti sa osnovnom i pretežnom namenom;

- sprečiti prekomernu prenamenu poljoprivrednog u građevinsko zemljište;

- sprečiti procese daljeg prevođenja prirodnih i poluprirodnih vodenih i vlažnih staništa (vlažne i povremeno vlažne livade) u druge namene;

- 7) Predvideti infrastrukturno opremanje po visokim ekološkim standardima, u skladu sa planiranim građevinskim kapacitetima;

- 8) Urbanističkim projektom predvideti uslove za kontinuirano praćenje staništa životne sredina (monitoring kvaliteta vazduha, vodenih tokova, zemljišta i nivoa buke) shodno Zakonu o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS“, br. 135/04, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. Zakon, 43/2011-Odluka US, 14/2016, 76/2018 i 95/2018-dr. zakon) i Uredbi o graničnim vrednostima zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje („Službeni glasnik RS“, br. 50/2012);

- 9) Projektom planirati da u toku izvođenja radova na izgradnji i montaži solarne elektrane nivo buke i vibracija ne sme preći granične vrednosti za radnu sredinu saglasno čl. 10. i 16. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“, br. 96/2021);

- 10) Za ozelenjavanje, tj. sanaciju površina koje su degradirane predmetnom izgradnjom koristiti isključivo autohtone lišćarske i travnate vrste;

- 11) Zabranjeno je unošenje invazivnih biljnih vrsta za potrebe ozelenjavanja. Invazivne (agresivne, alohtone) vrste u Srbiji su: jasenolisni javor ili negundovac - *Acer negundo*, bagremac - *Amorpha fruticosa*, bagrem - *Robinia pseudoacacia*, kiselo drvo – *Ailanthus altissima*, američki jasen - *Fraxinus americana*, pensilvanski jasen - *Fraxinus pennsylvanica*, američki koprivić – *Celtis occidentalis*, sitnolisni ili sibirski brest - *Ulmus pumila*, smreza – *Prunus padus*, kasna smreza – *Prunus serotina*;

12) Predvideti mogućnosti relokacije pojedinačnih nosača solarnih panela ili smanjenje broja solarnih panela u zavisnosti od lokacijskih ograničenja proisteklih prisustvom značajnih vrsta biljaka i/ili životinja, a u cilju zaštite prirodnih celina od izgradnje;

13) Predvideti dovoljan razmak između solarnih modula kako bi se sprečilo zasenčenje zemljišta i omogućili biološki procesi;

14) Predvideti dovoljnu visinu solarnih panela od zemlje kako bi se omogućilo pašarenje ili košenje lokacije za potrebe održavanja i očuvanje staništa od zarastanja;

15) Propisati obavezu da se, ukoliko dođe do akcidentnog zagađenja zemljišta, površinskih i podzemnih voda, obustave radovi i obaveste nadležne institucije i preduzeća ovlašćena za saniranje;

16) Urbanističkim projektom predvideti korišćenje postojeće mreže saobraćajnica uz izbegavanje izgradnje novih puteva za privremeno korišćenje, kako bi se sprečila fragmentacija prostora i prirodnih i poluprirodnih staništa;

17) Urbanističkim projektom predvideti zabranu tretiranja predmetnih parcela hemijskim preparatima za suzbijanje rasta biljaka i prisustvo insekata;

18) Urbanističkim projektom predvideti uzemljenje i izolovanje svih električnih instalacija kako bi se sprečilo stradanje jedinki divljih vrsta životinja;

19) Predvideti mehanizme praćenja uginuća životinja u postkonstruktivnom periodu, kao i obavezu obaveštavanja Zavoda za zaštitu prirode Srbije u slučaju stradanja divljih vrsta i/ili ugroženih i zakonom zaštićenih životinjskih vrsta;

20) Urbanističkim projektom predvideti izgradnju infrastrukturnih objekata za povezivanje na elektroprenosni sistem (trafo stanica) u okviru predmetnih katastarskih parcelama;

21) Spoljašnje osvetljenje objekata planirati u skladu sa funkcijom lokacije. U cilju zaštite faune ptica, izvore svetlosti projektovati tako da budu usmereni ka tlu;

22) Predvideti da čišćenje vegetacije i uklanjanje stanišnih elemenata koji mogu da posluže za gnežđenje ptica (travne zajednice, pojedinačna stabla i žbunovi), bude pre perioda gnežđenja (odnosno u periodu od 01. avgusta do 01. marta), kako delovi staništa koji će biti uništeni ne bi privlačili ptice gnezdarice i kako bi se smanjio negativan uticaj radova na ptice;

23) U okolnom prostoru je zabranjeno uklanjati živice, žbunastu i drvenastu vegetaciju;

24) Predvideti mogućnost uklanjanja izgrađenih objekata ili primenu tehničkih mera koje bi sprečile zadržavanje i okupljanje većeg broja ptica, sisara i drugih živoginja u neposrednoj blizini solarnih panela, odnosno sprečiti privlačenje divljih životinja određenim objektima (stubovi, divlje deponije i sl.);

25) Projektom predvideti da se nakon okončanja radova na izgradnji, obavezno kompletna sanacija svih dsgradiranih površina, uključujući i ozelenjavanje;

26) Projektom predvideti da, kada se paneli iscrpe ili oštete, otpad od solarnih ćelija (nereciklabilan i toksičan) bude adekvatno deponovan na mesto koje će odrediti nadležna služba i koje mora biti van obuhvata Urbanističkog projekta, a u cilju očuvanja biodiverziteta i zaštite životne sredine (član 29. Zakona o zaštiti životne sredine);

27) U slučaju napuštanja predmetne lokacije, odnosno prestanka rada solarne elektrane, investitor je obavezan da što je pre moguće evakuiše instaliranu opremu, ukloni sve objekte i u celini sanira lokaciju i dovede je u stanje blisko prvobitnom;

28) Obavezno je da ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na geološko - paleontološke ili mineraloško - petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, saglasno čl. 99. Zakona o zaštiti prirode („Službeni glasnik RS“, br. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - ispravka, 14/2016, 95/2018 - drugi zakon i 71/2021), izvođač radova je dužan da obavesti

Ministarstvo zaštite životne sredine, odnosno preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica;

29) Prilikom izdavanja lokacijskih uslova za izgradnju predmetne solarne elektrane neophodno je obratiti se posebnim zahtevom za propisivanje uslova zaštite prirode u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode.

- Ovo rešenje ne oslobađa podnosioca zahteva da pribavi i druge uslove, dozvole i saglasnosti predviđene pozitivnim propisima.
- Pre usvajanja Urbanističkog projekta, potrebno je od Zavoda pribaviti mišljenje o ispunjenosti uslova iz ovog rešenja.

3.12 MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Kompleks podleže obavezi pribavljanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju područne jedinice Odseka za vanredne situacije- Prema „Zakonu o zaštiti od požara“ ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009 I 20/2015 I 87/2018god. Član 33 male solarne elektrane veće od 50kV

3.12 TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

3.12.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

OBLIKOVNE, PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Mala solarna elektrana „HELIOS ELEKTRO TUREKOVAC“ planirana je kao solarna elektrana na zemlji. Solarni paneli postavljaju se na čeličnoj konstrukciji. Čelična konstrukcija za nošenje solarnih panle obuhvata rožnjače raspona 3,80m, kutijastih hladnooblikovanih profila HOP 60/80/4 u zavarenoj izradi. Glavni nosači objekta postavljeni su na osovinskom rasteru od 3,80m kutijastih hladnooblikovanih profila HOP 60/80/4 u zavarenoj izradi. Glavni nosači su u svojoj ravni ukrućeni kosnicima od hladnooblikovanih profila HOP 60/60/4 u zavarenoj izradi. Krutost konstrukcije u bočnoj ravni obezbeđuju spregovi koji se formiraju u vidu dijagonala između čeličnih stubova. Fundiranje objekata projektovano je na armiranobetonskim šipovima prečnika Ø300mm, na dubini od 1,80m.

Ukupan broj panela 620Wp je: **1048 kom.**

Ukupan broj invertera 100kW je: **6 kom.**

Ukupan broj stringova je: **66 kom.**

Ukupna instalisana snaga elektrane je: **600 kW.**

Ukupna površina zauzetosti pod panelima parcele je: **2620,00m².**

Pored postavljanja solarnih panela, planira se izgradnja trafostanice i pristupne saobraćajnice unutar kompleksa.

Bruto površina trafostanice je 31,00m².

Neto površina trafostanice je 24,00m².

OPTEREĆENJE

Sva stalna i promenljiva – korisna opterećenja računata su prema SRPS-u U.C7.121- Korisna Opterećenja stambenih i javnih zgrada i SRPS-u U.C7.123 – Sopstvena težina konstrukcija, ne konstruktivnih elemenata i uskladištenog materijala koji se uzima u obzir pri dimenzionisanju.

Opterećenje od snega uzima se $1,00\text{kN/m}^2$ za krov nagiba 6° i 9° a u skladu sa PTP.

Opterećenje vetrom računato je prema SRPS-u U.C7.112 – Opterećenje vetrom (osnovni principi i osrednje i aero dinamički pritisak vetra), SRPS. U.C7.111 - Opterećenje vetrom (Dinamički koeficijent pritiska vetra) i SRPS. U.C7.112 - Opterećenje vetrom (Opterećenje vetrom zgrada).

KONSTRUKCIJA

Trafostanica je planirala kao izgradnja novog objekta gabarita $5,00\text{m} \times 5,60\text{m}$.

Trafo stanica je zidana debljine zidova 20cm , postavljena na armirano betonskim temeljnim trakama ojačana vertikalnim i horizontalnim serklažima . Provetravanje trafostanice se vrši prirodnom cirkulacijom vazduha, preko ulaznih i izlaznih žaluzina. Okoobjekta se predviđa betonski trotoar koji se izrađuje na licu mesta.

Krov trafo-stanice je dvovodan sa nagibom krovnih ravni 33° , I krovnim pokrivačem od falcovanog crepa.

Objekat je pravougaonog oblika gabarita $5,00\text{m} \times 5,60\text{m}$, spratnosti "Pr", sa kotom prizemlja na $+0,10$ Apsolutna kota je $284,25$ teren na kom je pozicionirana trafostanica je ravan . kota trotora ispred trafostanice je -0.00 apsolutna kota je 284.15 , a kota ulice je $-0,25$ apsolutna kota 283.90 u odnosu na kotu prizemlja trafostanice.

Gabaritne mere date su u osnovam, a objekat se sastoji od jedne prostorije u kojoj se u jednom delu smeštaju transformatori a u drugom delu u kome je smešteno razvodno postrojenje projektovani su kanali za prolaz kablova i trake za uzemljenje. Na krajevima kanala predviđeni su otvori za ulaz kablova i traka za uzemljenje a na suprotnoj strani od ulaza na koti dna kanala prilikom betoniranja temeljnih zidova ugrađuje se plastična cev 50mm za prolaz trake za uzemljenje. Trafostanica poseduje dva limena korita za prihvatanje ulja, dimenzionisano za celokupnu količinu ulja, sa rešetkom za šljunak. Provetravanje trafostanice se vrši prirodnom cirkulacijom vazduha, preko ulaznih i izlaznih žaluzina. Oko objekta se predviđa betonski trotoar koji se izrađuje na licu mesta. Krov trafo-stanice je dvovodan sa nagibom krovnih ravni 33° , I krovnim pokrivačem od falcovanog crepa. Objekat trafostanice je udaljen od regulacione linije Opštinskog puta KP 8123 KO Turekovac $5,00\text{m}$. Od međne linije prema KP 6986 KO Turekovac objekat je udaljen $1,50\text{m}$.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:

Spoljni izgled objekta određen je idejnim rešenjem, tako da arhitektonsko rešenje objekta zadovoljava oblik i formu primerenu okruženju.

MATERIJALIZACIJA:

Pod trafostanice je od betona, elektroneprovodljiv. Zidovi i tavanica su, takođe, od betona – prefabrikovanih betonskih elemenata. Krov trafostanice je dvovodni kosi krov, padom od 33° .

Kompleks se ograđuje transparentom ogradom bez parapeta visine 2,2 m. Ograda se postavlja na regulacionu liniju i granicu parcele/kompleksa (a može se povući i unutar parcele/kompleksa) tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Izgradnja objekta je planirana u jednoj fazi.

3.12.2. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja urbanističko - tehnički dokument, tj. urbanistički osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta na predmetnom području obuhvata projekta, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Potvrđivanje i nadzor nad sprovođenjem projekta vršiće Gradska uprava grada Leskovca - Odeljenje za urbanizam - organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma.

Odgovorni urbanista:

Marija Vidić, dipl.inž.arh.

/licenca broj 200 1300 11/



F) POTREBNI TEHNIČKI KAPACITETI

PRIKLJUCAK NA DISTRIBUTIVNU ELEKTROENERGETSKU MREZU	
Ukupan kapacitet	POTREBAN JEDAN NOVI PRIKLJUČAK POLU-INDIREKTNA MERNA GRUPA SNAGE 100 kW Sa SMT 150/5 A
Vrsta priključka Upisati: privremeni ili trajni	Trajni PRIKLJUČAK
Vrsta mernog uređaja Upisati: monofazno brojilo, ili trofazno brojilo ili merna grupa (poluindirektna ili direktna)	POLU-INDIREKTNA MERNA GRUPA SNAGE 100 kW SMT 150/5 A
Druga infrastruktura	
priključak na vodovodnu mrežu	/
priključak na fekalnu kanalizaciju	/
priključak na telekomunikacioni sistem	Potreban novi prikljucak

Sastavio:
Marija Vidić dipl.ing.arh.
Broj licence:200 1300 11



11. ZAVRŠNE ODREDBE

Pre potvrđivanja Urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju Urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana, a u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021, 62/23) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", broj 32 od 3. maja 2019)

Obrađivač urbanističkog projekta:
IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK
BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIŠ

Ivana Miljković Stojadinović preduzetnik
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
IMS PROJECT
Niš

Odgovorni urbanista:
Marija Vidić dipl. inž. arh.
Licenca broj 200 1300 11



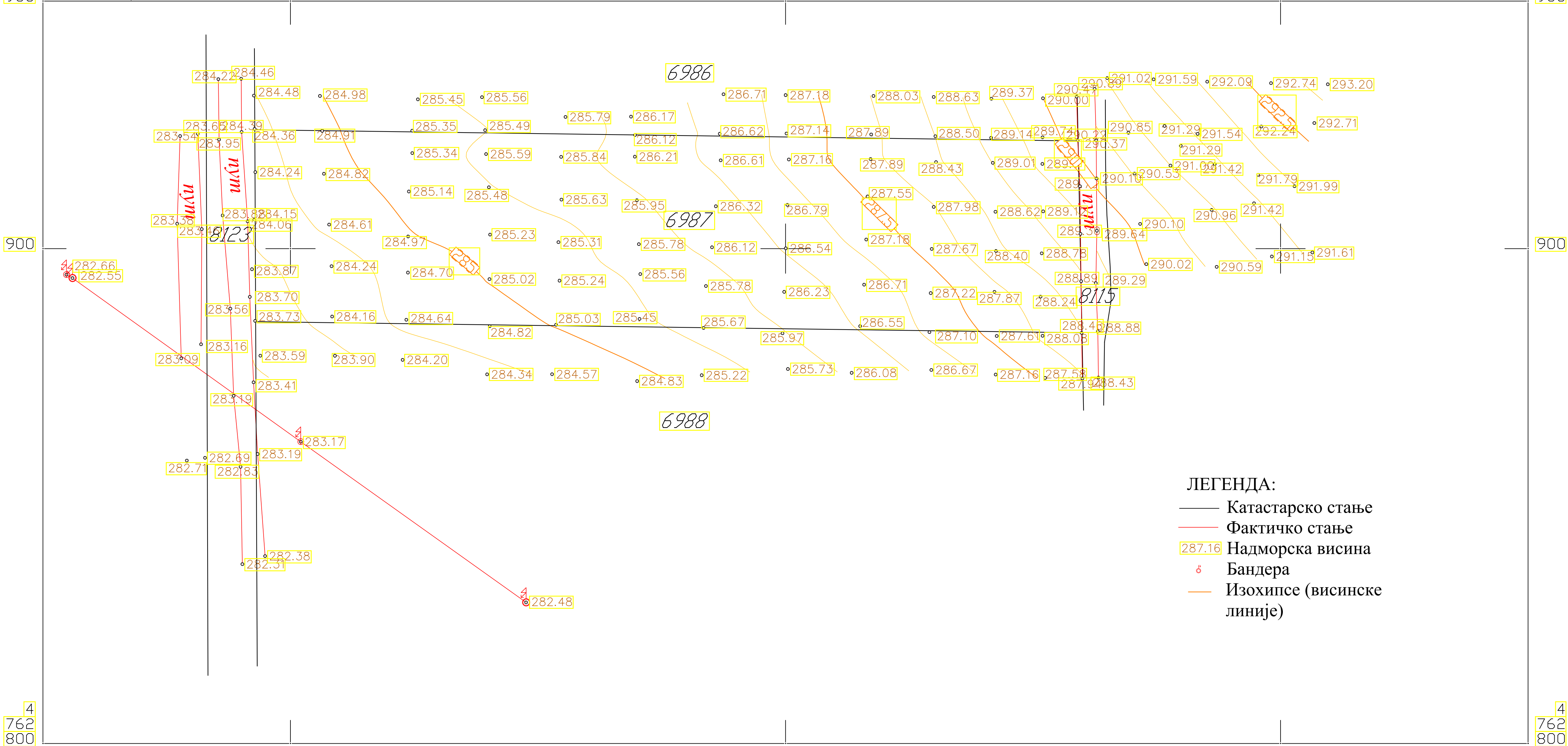
4. GRAFIČKI PRILOZI

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

За кп. бр. 6987 КО Турековац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕСКОВАЦ
К.О. ТУРЕКОВАЦ

Д.Л. бр 1



ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- 287.16 Надморска висина
- Бандера
- Изохипсе (висинске линије)

Инвеститор:

По предмету :
952-065-10832/2023

РАЗМЕРА 1:1000

Подаци о снимању :
а) Тахиметрија , 17.02.2023

Кат. топографски план израдио:
ПР ГЕОФАСТ
Одговорно лице: Марко Радјковић
Број лиценце : 01 0426 16

квалификациони електронски потпис

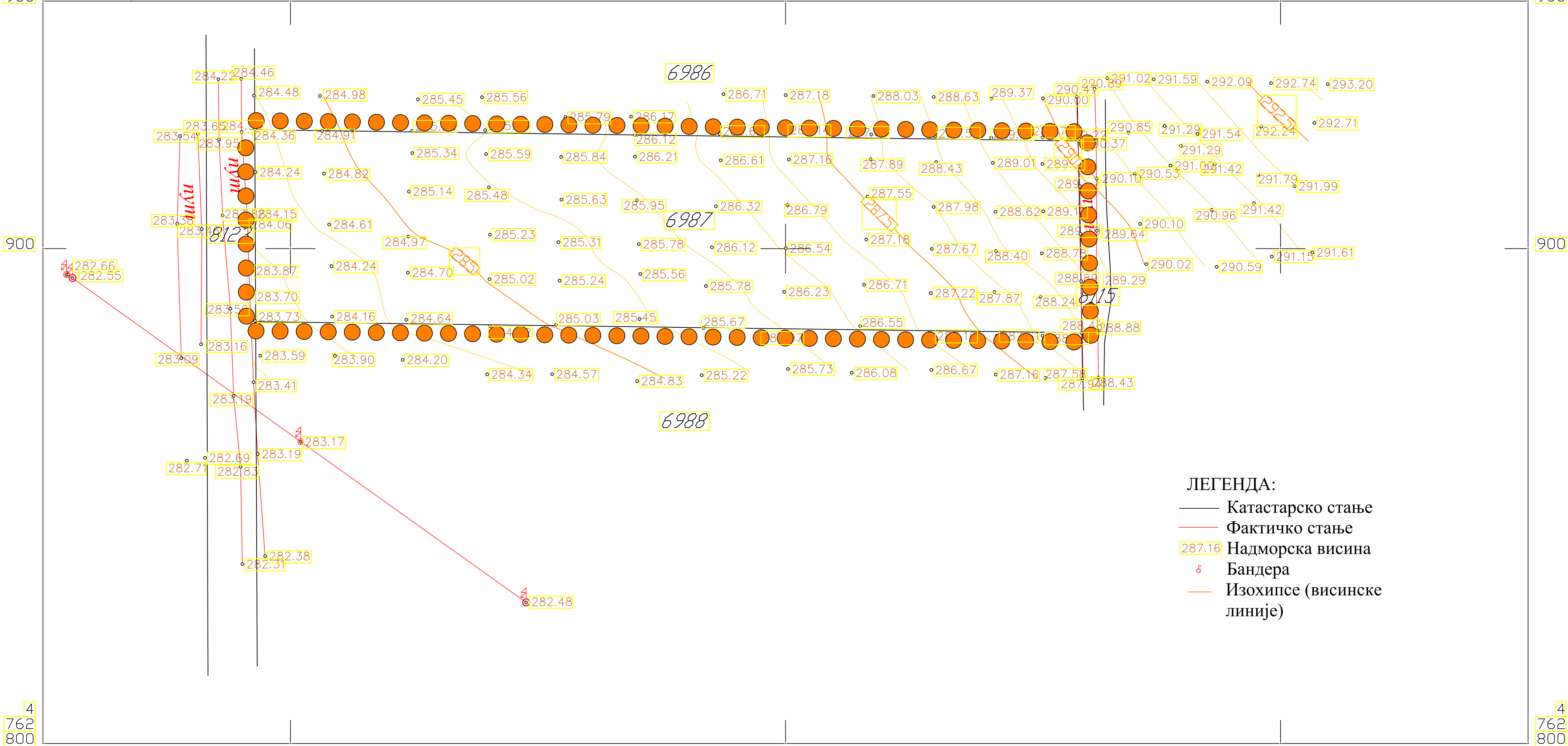
IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIC PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIS	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš			
	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac			
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT			
	PRIKAZ: KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN			
Kat topografski plan izradio: PR GEOFAS Odgovorno lice: Marko Radjokovic Broj licence : 01 0426 16	RAZMERA: 1:500		DATUM: FEBRUAR 2024	
	br lista : 1		br crteža : 1	

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

За кп. бр. 6987 КО Турековац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕСКОВАЦ
К.О. ТУРЕКОВАЦ

Д.Л. бр 1



ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- 287.16 Надморска висина
- Бандера
- Изохипсе (висинске линије)

Инвеститор:

По предмету :
952-065-10832/2023

РАЗМЕРА 1:1000

Подаци о снимању :
а) Тахиметрија , 17.02.2023

Кат. топографски план израдио:
ПР ГЕОФАСТ
Одговорно лице: Марко Радојковић
Број лиценце : 01 0426 16

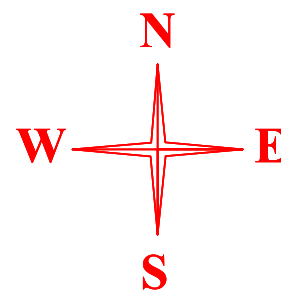
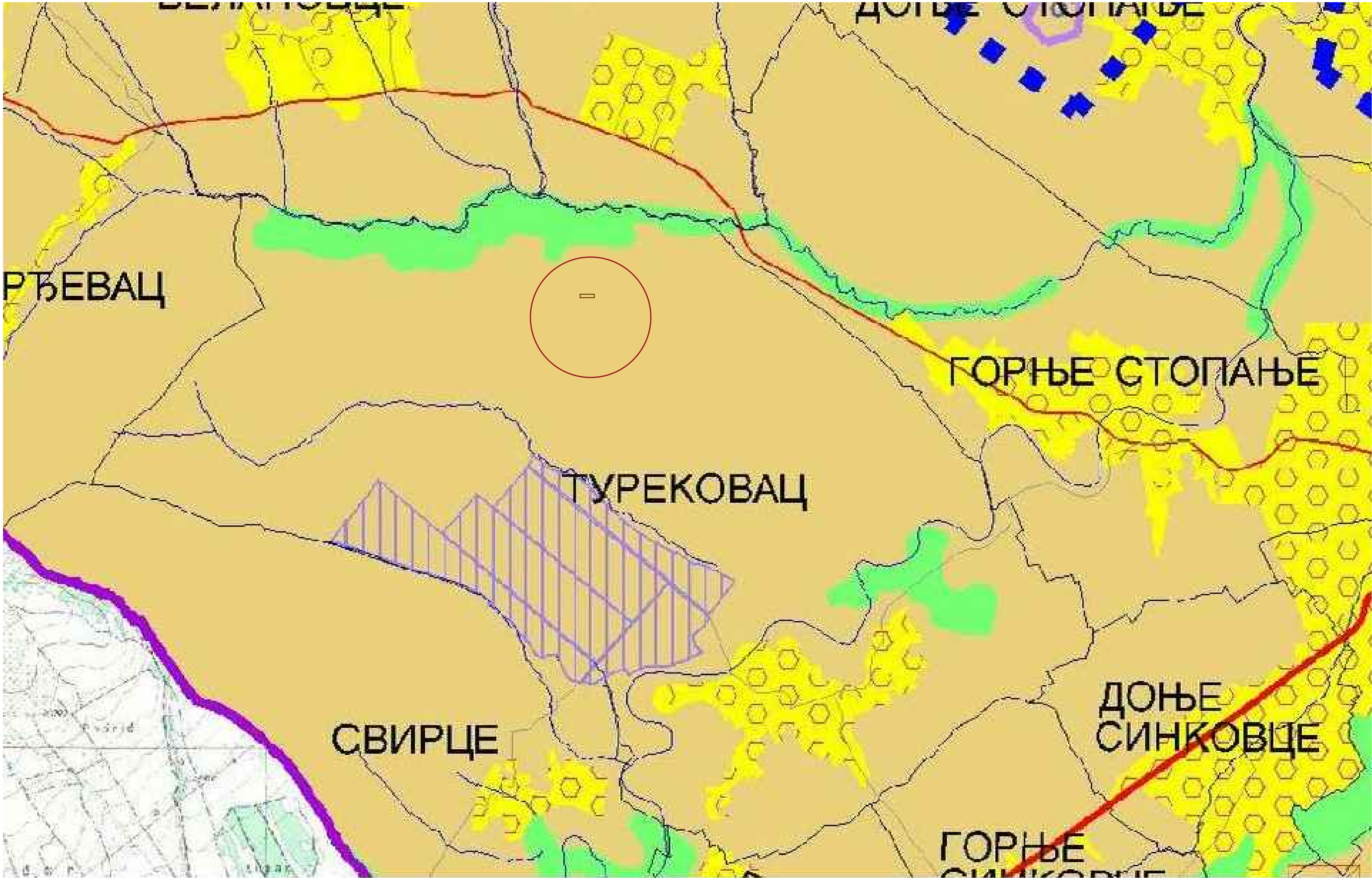
квалификациони електронски потпис

LEGENDA:

ОБУХВАТ URBANISTIČKOG PROJEKTA

P parcele 6987=6458,00m2
Površina lokacije=6458,00m2
Površina pod objektima parcele kp 6987- nema izgradjenih objekata

IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIC PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIS	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš			
	OBJEKT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac			
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT			
	PRIKAZ: GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA SA POSTOJEĆIM STANJEM			
Odgovorni urbanista: Vidić Marija dipl. ing. arh. 200130011	RAZMERA: 1:500		DATUM: FEBRUAR 2024	
	br lista : 1		br crteža : 2	



poljoprivredno zemljište

LEGENDA:

OBUHVAТ URBANISTIЧКОГ PROJЕKТА

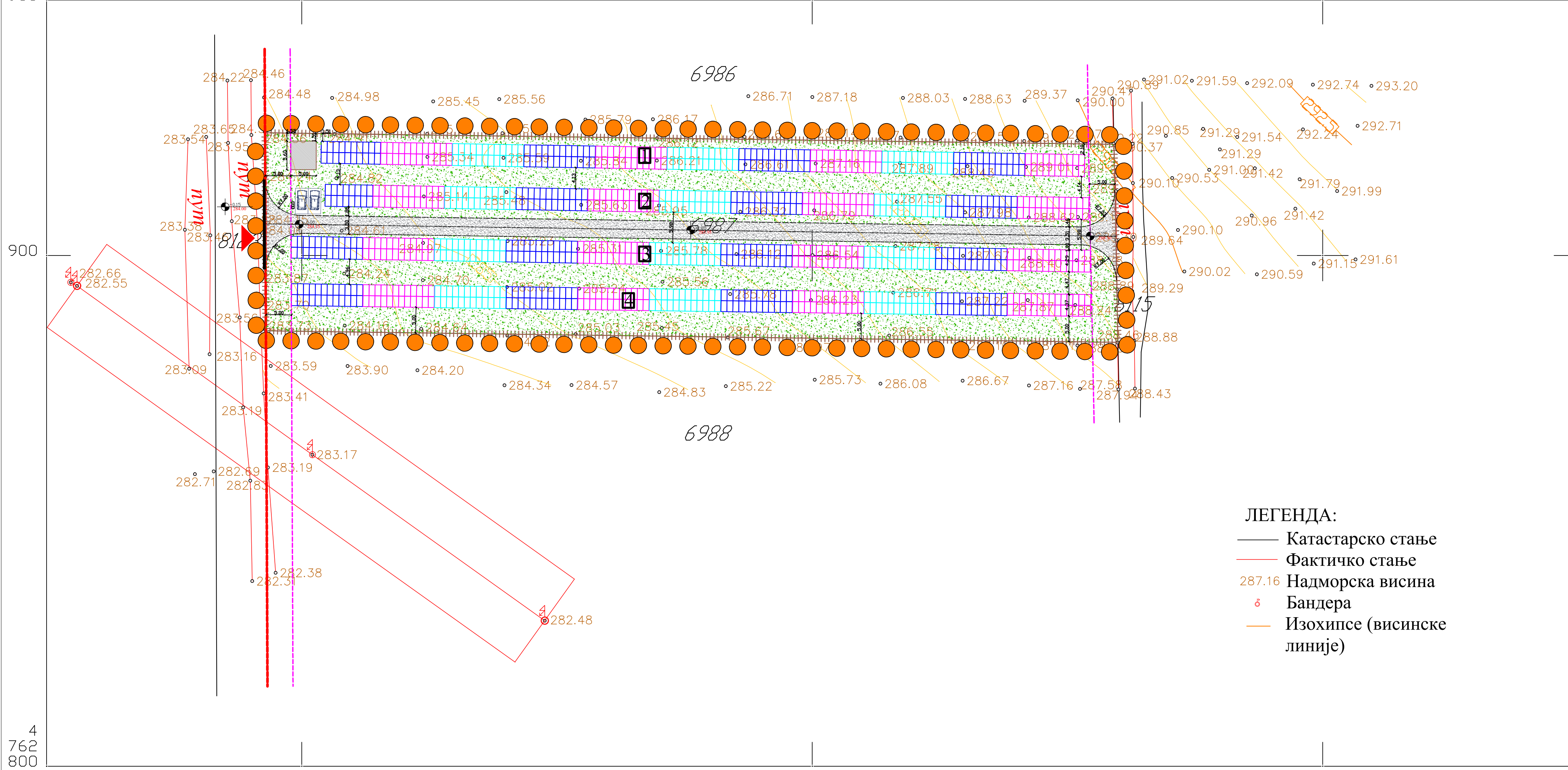
IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIS Odgovorni urbanista: Vidić Marija dipl. ing. arh. 200130011	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš		
	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac		
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: URBANISTIЧКИ PROJЕKAT		
	PRIKAZ: -IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SA NAMENOM POVRŠINA		
RAZMERA: 1:500		DATUM: FEBRUAR 2024	br lista : 1 br crteža : 3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕСКОВАЦ
К.О. ТУРЕКОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

За кп. бр. 6987 КО Турековац

Д.Л. бр 1



ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- 287.16 Надморска висина
- Бандера
- Изохипсе (висинске линије)

Кат. топографски план израдио:
ПР ГЕОФАСТ
Одговорно лице: Марко Радојковић
Број лиценце : 01 0426 16

квалификациони електронски потпис

Подаци о снимању :
а) Тахиметрија , 17.02.2023

По предмету :
952-065-10832/2023

ОБУХВАТ URBANISTIČKOG PROJEKTA
P parcele 6987=6458,00m²
Površina lokacije=6458,00m²

PRILAZ PARCELI -kolski i pešački prilaz

- osovina saobraćajnice
- kolovoz
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica parcele

P parcele 6987=6458,00m²
Površina lokacije=6458,00m²
Površina pod objektima parcele kp 6987- nema izgrađenih objekata

ПЛАНIRANI OBJEKTI

a. RASPORED SOLARNIH PANELA

- 1.....256kom
- 2.....256kom
- 3.....268kom
- 4.....268kom

- SAOBRAĆAJNICA
- 2 PARKING MESTA
- ZELENILO
- TRAFOSTANICA
- mesto za kontejnere

ukupno 1048 panela
Površina pod panelima = 2620,00m²

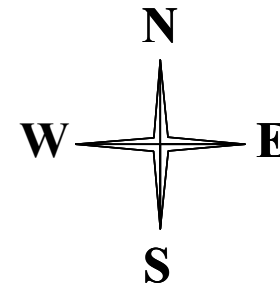
b. TRANSFORMATORSKA STANICA

Bsts dimenzija 5,00x5.60m,
spratnosti "P " BRGP= 31,00m²
Neto površina trafostanice = 24,00m²
indeks zauzetosti= povr pod panelima 2620,00+31,00m² trafostanica =
2651,00/6458,00x100=41,04%
Indeks izgrađenosti 2620,00+31,00/6458,00=0,410
saobraćajnica nasip.....656,00m²... 10,16%
zelene površine3152,00m²
procenat zelenih površina.....48,80%

visina venca transformatorske stanice max +3.10m
visina slemena trafostanice +5.15m

SE Helios - Turekovac

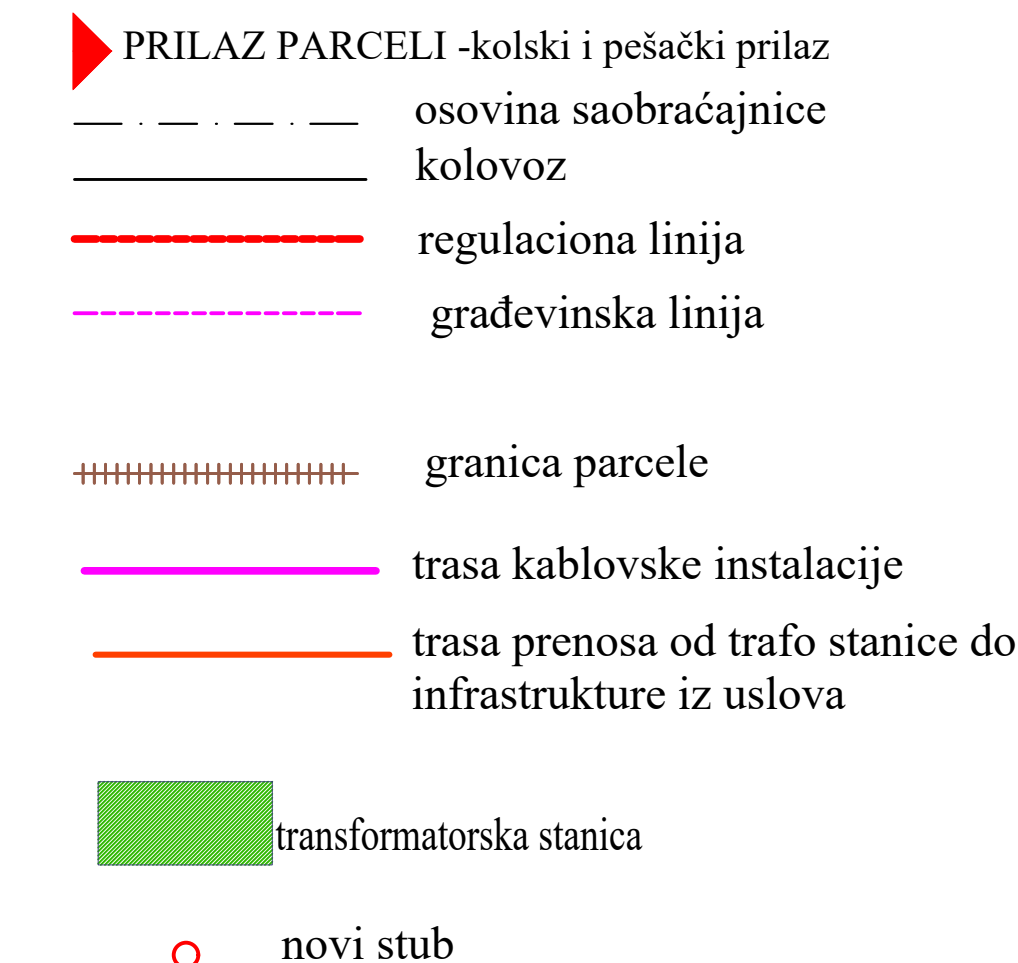
- Ukupan broj panela 590Wp je: 1048kom.
- Ukupan broj invertora 100kW je: 6kom.
- Ukupan broj stringova je: 66kom.
- Ukupna instalisana snaga elektrane: 600kW.
- Ukupna DC snage elektrane: 618,32kWp.
- Ukupan broj radnih sati godišnje elektrane je: 1381h.
- Ukupna procenjena godišnja proizvodnja elektrane je: 860,49MWh.
- Ukupna površina koju zauzimaju paneli je: 2620,00m²



IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIC PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIŠ	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš			
	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac			
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT			
	PRIKAZ: REGULACIONO- NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE			
Odgovorni urbanista: Vidić Marija dipl. ing. arh. 200130011	RAZMERA: 1:500	DATUM: FEBRUAR 2024	br lista : 1	br crteža : 4

За кп. бр. 6987 КО Турековац

Д.Л. бр 1



— Катастарско стање
 — Фактичко стање
 287.16 Надморска висина
 6 Бандера
 — Изохипсе (висинске линије)

По предмету :
952-065-10832/2023

Подаци о снимању :
а) Тахиметрија , 17.02.2023

Кат. топографски план израдио:
ПР ГЕОФАСТ
Одговорно лице: Марко Радојковић
Број лиценце : 01 0426 16

квалификациони електронски потпис

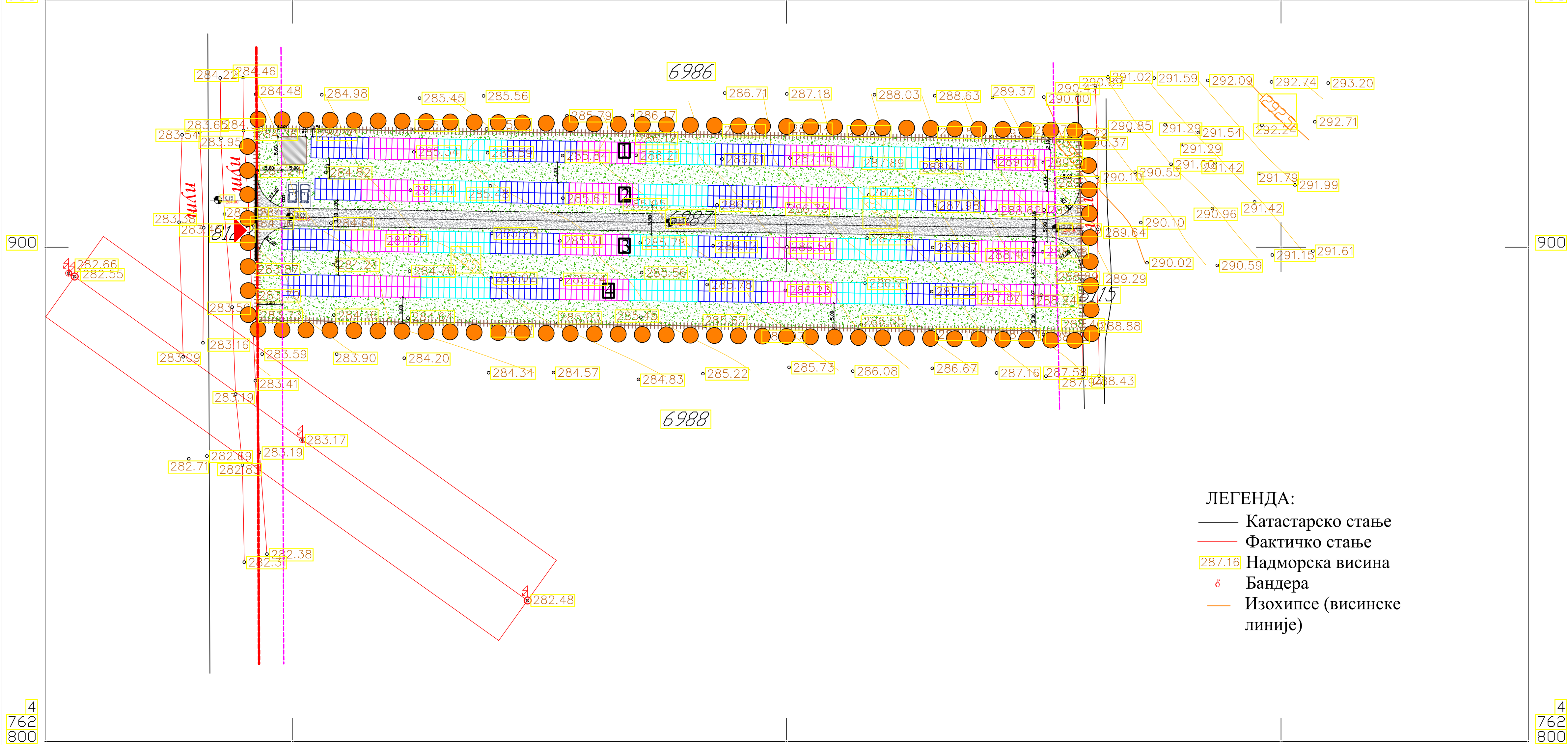
br crteža : 5

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕСКОВАЦ
К.О. ТУРЕКОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

За кп. бр. 6987 КО Турековац

Д.Л. бр 1



ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- 287.16 Надморска висина
- Бандера
- Изохипсе (висинске линије)

Кат. топографски план изradio:
ПР ГЕОФАСТ
Одговорно лице: Марко Радојковић
Број лиценце : 01 0426 16

квалификациони електронски потпис

Подаци о снимању :
а) Тахиметрија , 17.02.2023

По предмету :
952-065-10832/2023

ОБУХВАТ URBANISTIČKOG PROJEKTA
P parcele 6987=6458,00m²
Površina lokacije=6458,00m²

PRILAZ PARCELI -kolski i pešački prilaz

- osovina saobraćajnice
- kolovoz
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica parcele

P parcele 6987=6458,00m²
Površina lokacije=6458,00m²
Površina pod objektima parcele kp 6987- nema izgrađenih objekata

ПЛАНIRANI OBJEKTI

a. RASPORED SOLARNIH PANELA

-256kom
-256kom
-268kom
-268kom

- SAOBRAĆAJNICA
- 2 PARKING MESTA
- ZELENILO
- TRAFOSTANICA
- mesto za kontejnere

ukupno 1048 panela
Površina pod panelima= 2620,00m²

b. TRANSFORMATORSKA STANICA

Bsts dimenzija 5,00x5.60m,
spratnosti "P " BRGP= 31,00m²
Neto površina trafostanice = 24,00m²
indeks zauzetosti= povr pod panelima 2620,00+31,00m² trafostanica =
2651,00/6458,00x100=41,04%
Indeks izgrađenosti 2620,00+31,00/6458,00=0,410
saobraćajnica nasip.....656,00m²... 10,16%
zelene površine3152,00m²
procenat zelenih površina.....48,80%

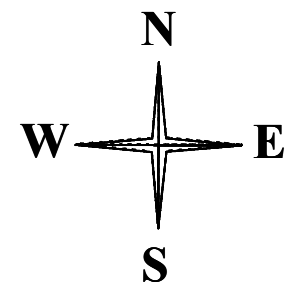
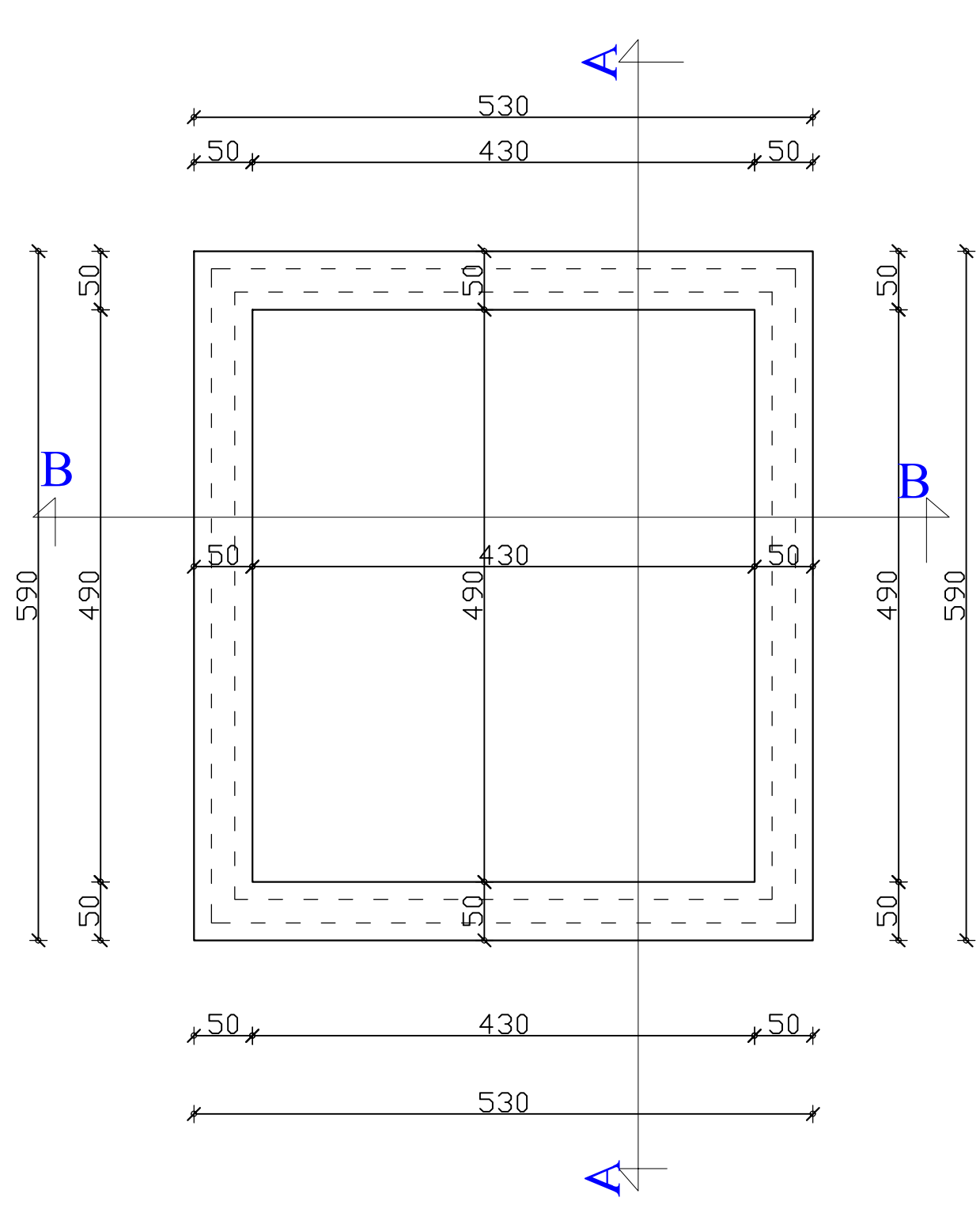
visina venca transformatorske stanice max +3.10m
visina slemena trafostanice +5.15m

SE Helios - Turekovac

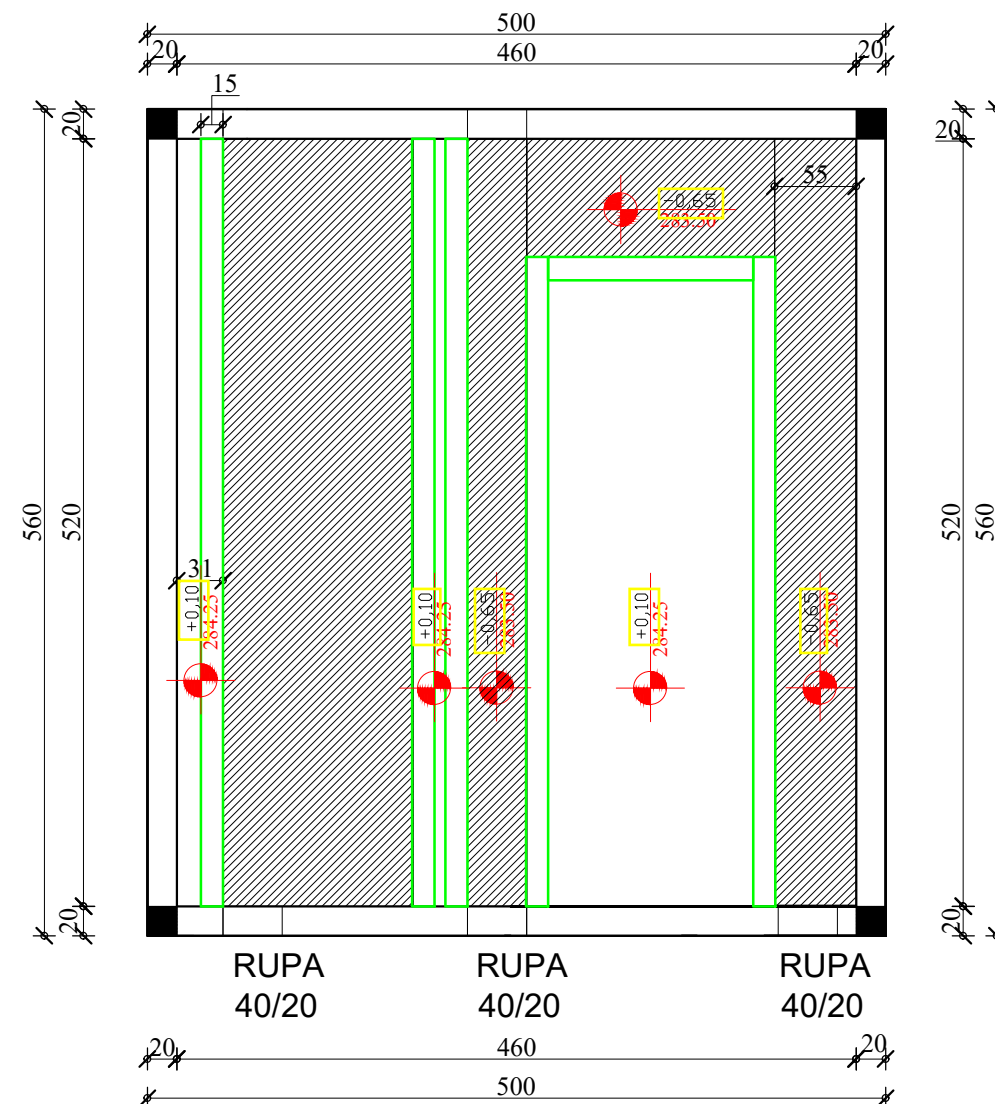
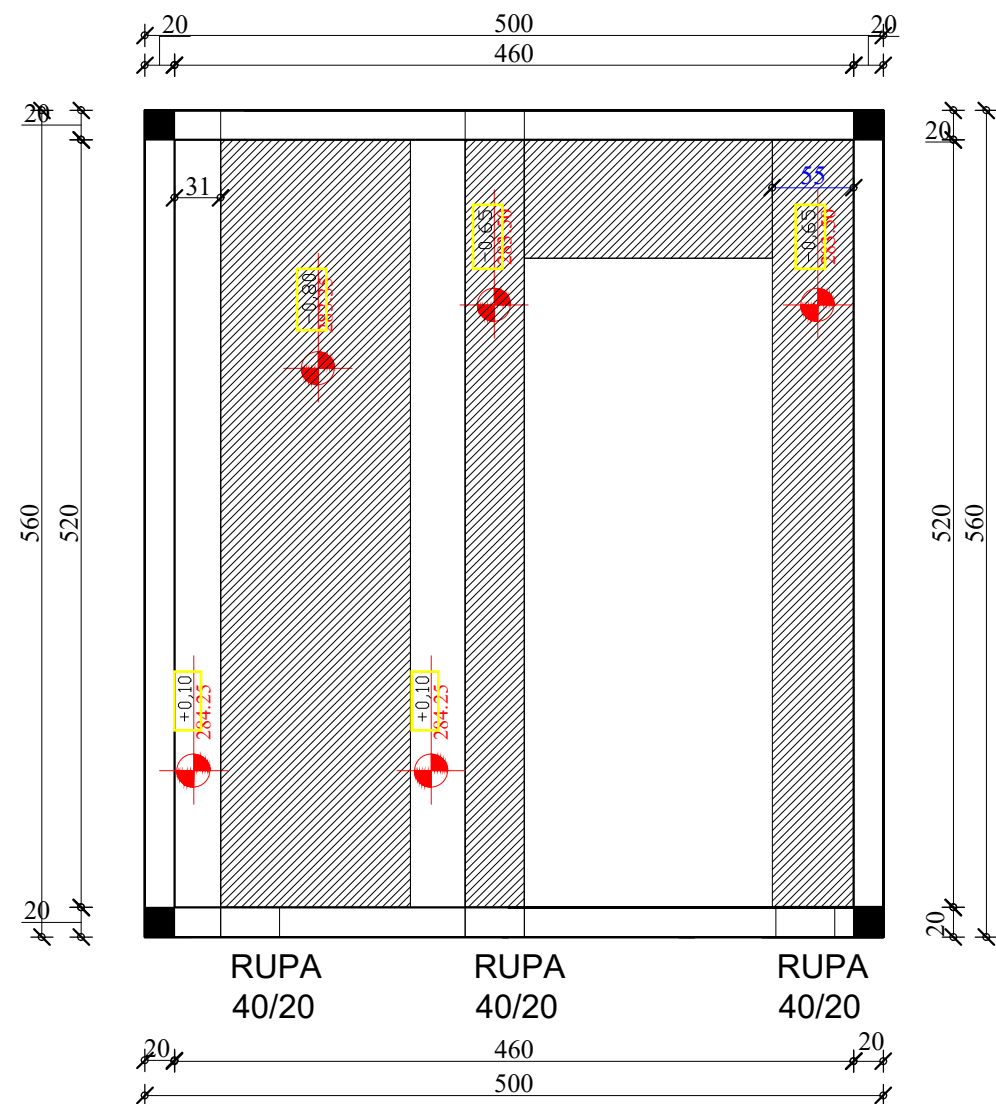
- Ukupan broj panela 590Wp je: 1048kom.
- Ukupan broj invertora 100kW je: 6kom.
- Ukupan broj stringova je: 66kom.
- Ukupna instalisana snaga elektrane: 600kW.
- Ukupna DC snage elektrane: 618,32kWp.
- Ukupan broj radnih sati godišnje elektrane je: 1381h.
- Ukupna procenjena godišnja proizvodnja elektrane je: 860,49MWh.
- Ukupna površina koju zauzimaju paneli je: 2620,00m²

- 284.15 kота pristupnog puta
- 284.00
- 284.15 nulta kота

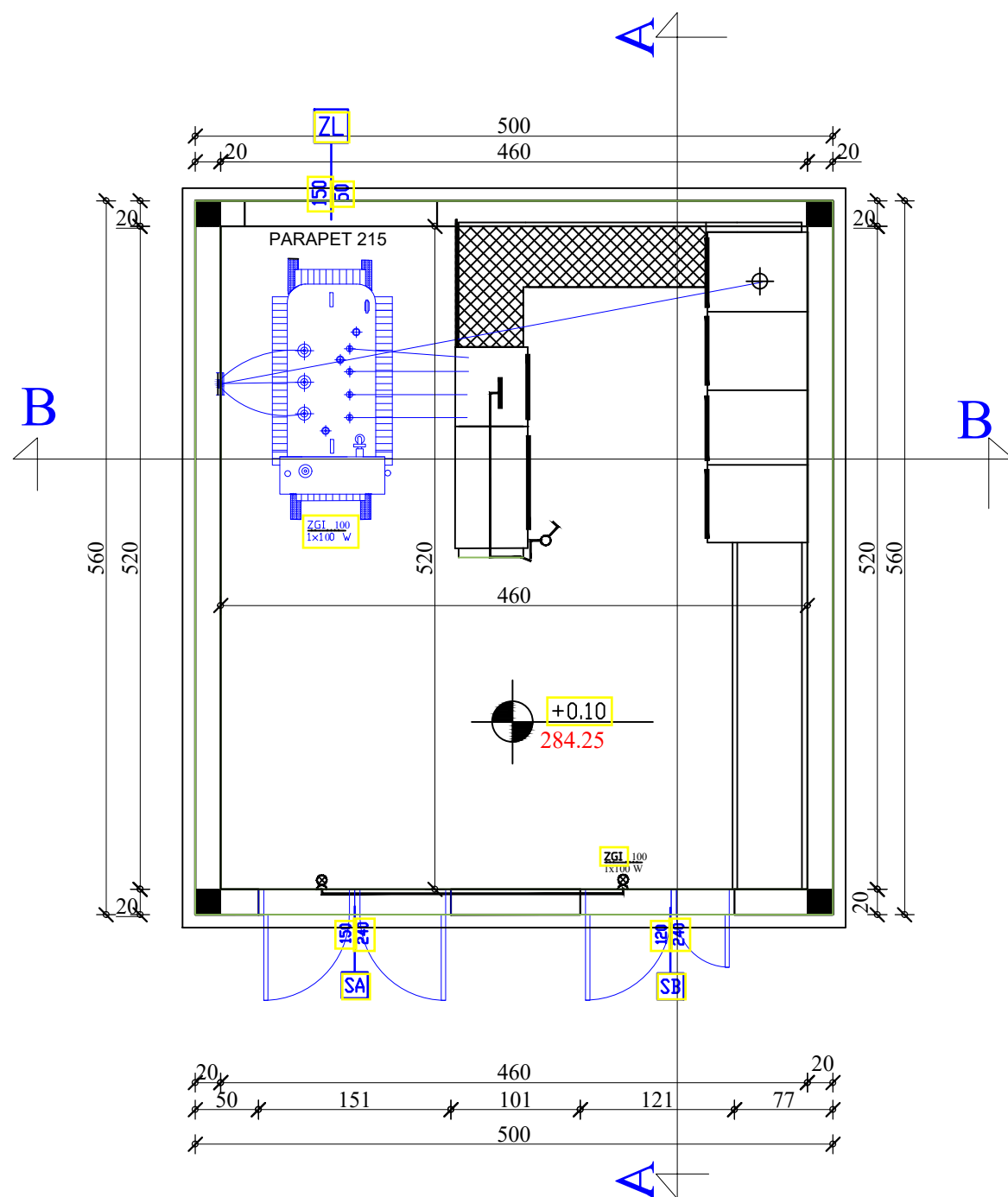
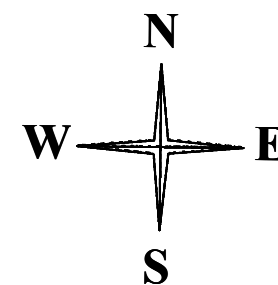
IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIC PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIŠ	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš			
	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac			
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE			
	PRIKAZ: SITUACIONI PLAN			
Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović mast. ing. arh. 210A06720	RAZMERA: 1:500	DATUM: FEBRUAR 2024	br lista : 1	br crteža : 1



IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIŠ Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović mast. ing. arh. 210A06720	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš			
	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac			
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE			
	PRIKAZ: OSNOVA TEMELJA TRAFOSTANICE			
RAZMERA: 1:50		DATUM: FEBRUAR 2024	br lista : 1	br crteža : 3

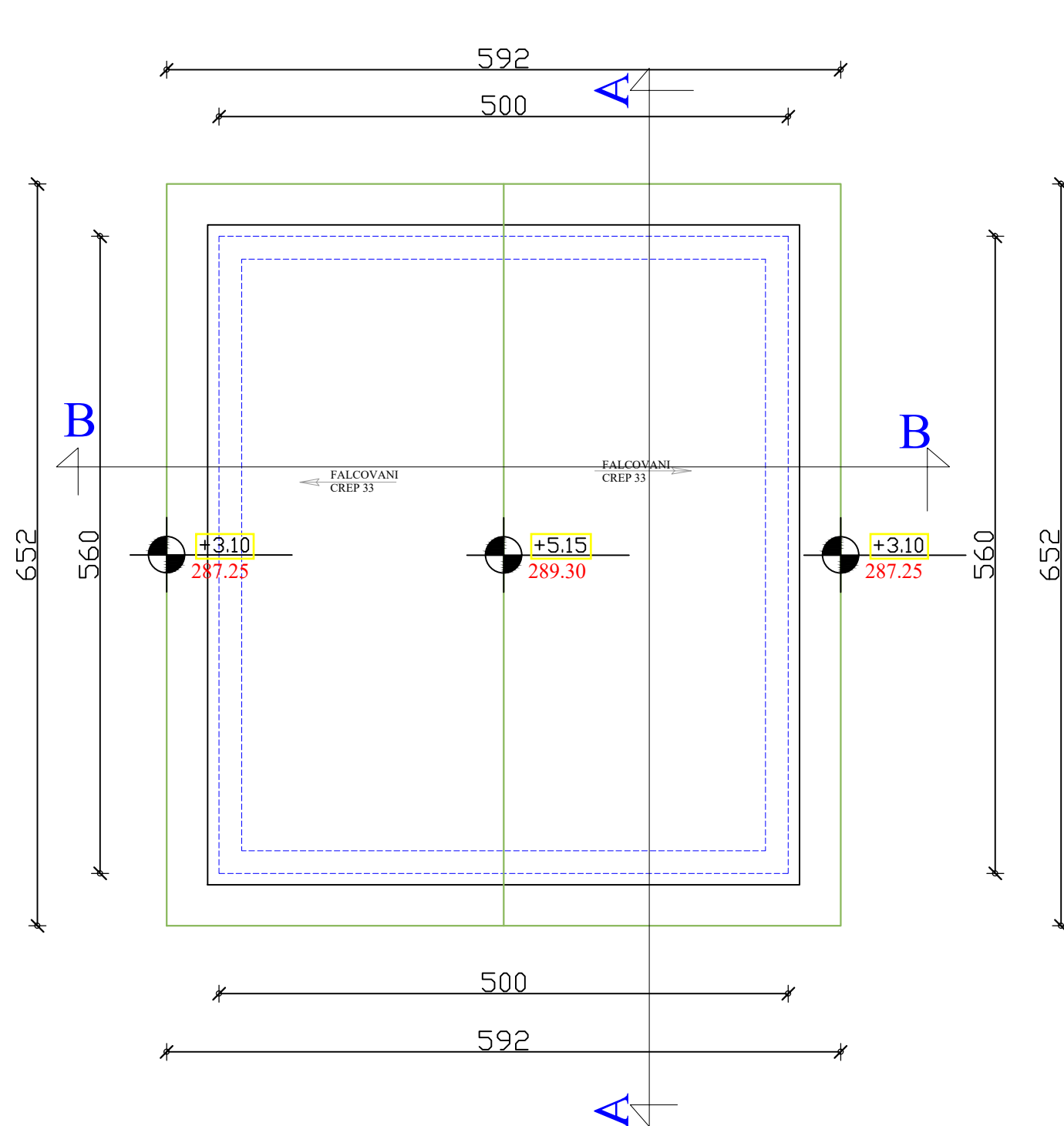


IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIŠ	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš			
	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac			
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE			
	PRIKAZ: OSNOVA TEMELJNIH ZIDOVA TRAFOSTANICE			
Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović mast. ing. arh. 210A06720	RAZMERA: 1:50	DATUM: FEBRUAR 2024	br lista : 1	br crteža : 4



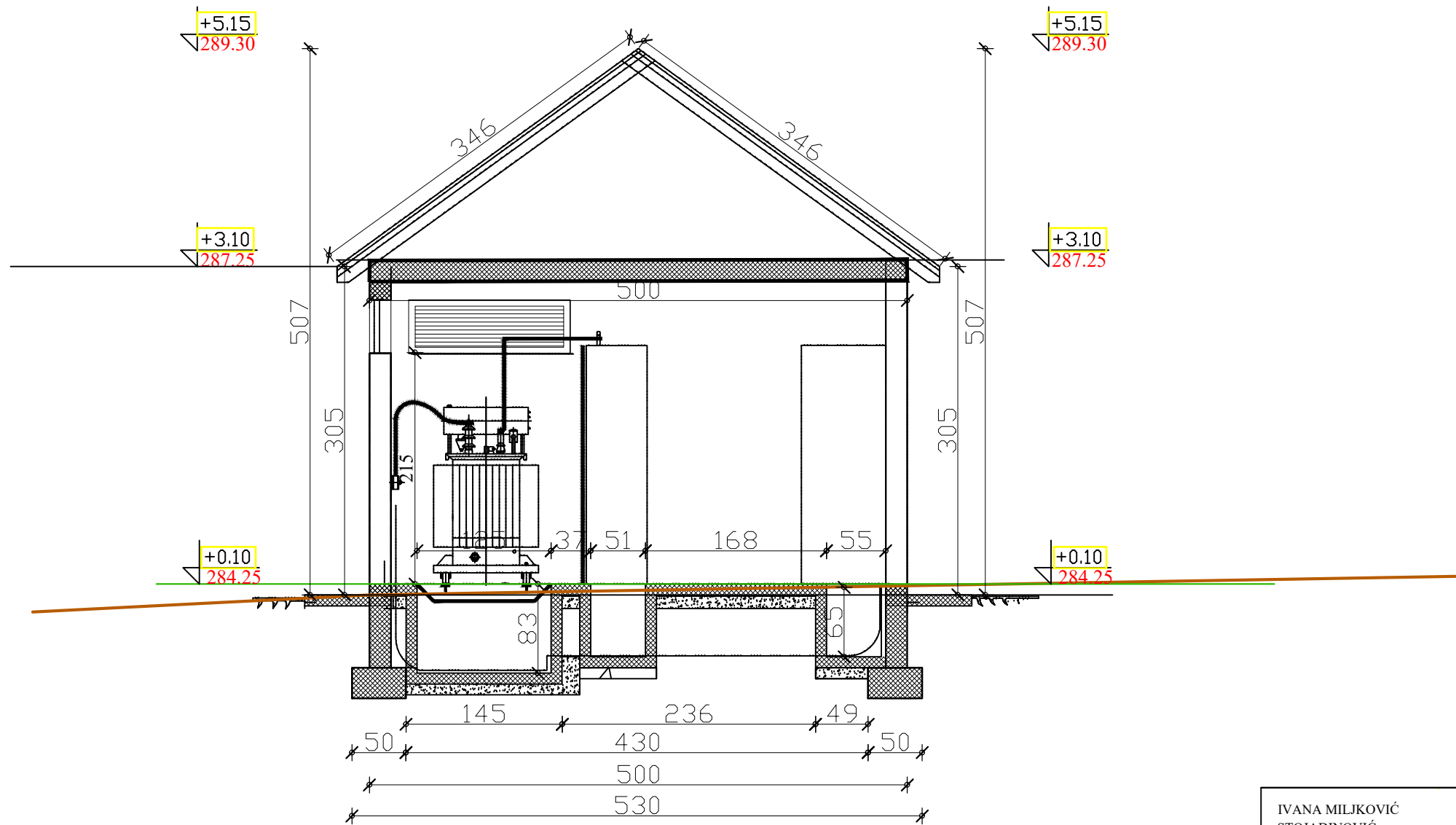
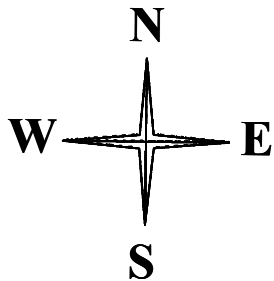
P neto =24,00m²
P bruto =31,00m²

IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIŠ	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš			
	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac			
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE			
	PRIKAZ: OSNOVA PRIZEMLJA TRAFOSTANICE			
Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović mast. ing. arh. 210A06720	RAZMERA: 1:50		DATUM: FEBRUAR 2024	br lista : 1
				br crteža : 5



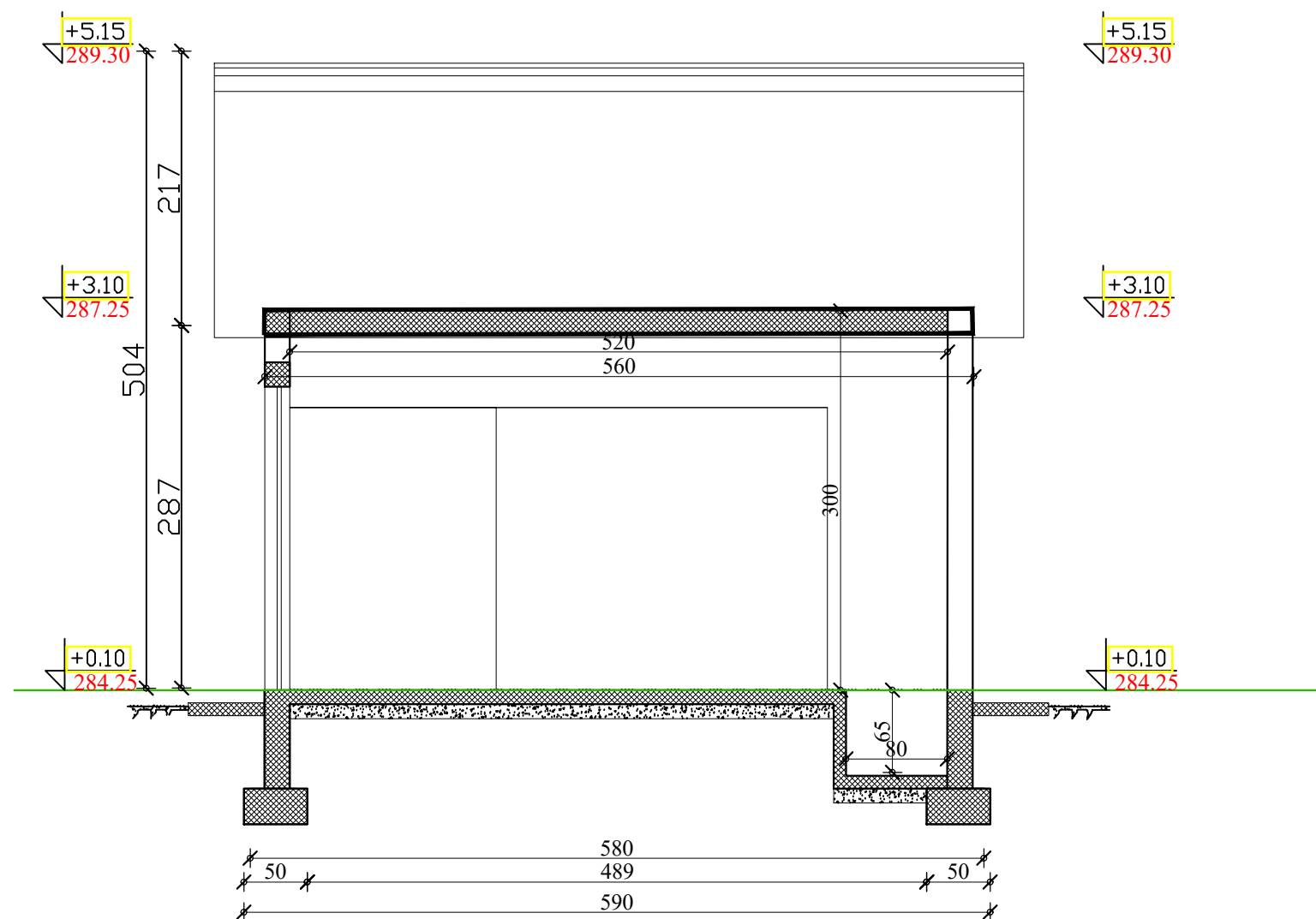
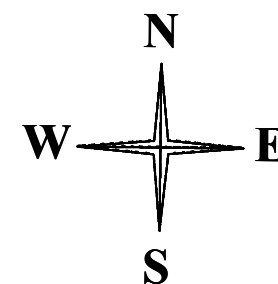
P neto =24,00m²
P bruto =31,00m²

IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "IMS PROJECT" NIŠ	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš			
	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac			
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE			
	PRIKAZ: OSNOVA PRIZEMLJA TRAFOSTANICE			
Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović mast. ing. arh. 210A06720	RAZMERA: 1:50		DATUM: FEBRUAR 2024	br lista : 1
				br crteža : 6



P neto =24,00m²
P bruto =31,00m²

IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "TMS PROJECT" NIŠ	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš			
	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac			
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE			
	PRIKAZ: PRESEK A-A			
Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović mast. ing. arh. 210A06720	RAZMERA: 1:50		DATUM: FEBRUAR 2024	br lista : 1
				br crteža : 7



P neto =24,00m²
P bruto =31,00m²

IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "TMS PROJECT" NIŠ	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš			
	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac			
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE			
	PRIKAZ: PRESEK B-B			
Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović mast. ing. arh. 210A06720	RAZMERA: 1:50		DATUM: FEBRUAR 2024	br lista : 1
				br crteža : 8

+5.15
289.30

+3.10
287.25

+0.10
284.25

+5.15
289.30

+3.10
287.25

+0.10
284.25

+5.15
289.30

+3.10
287.25

+0.10
284.25

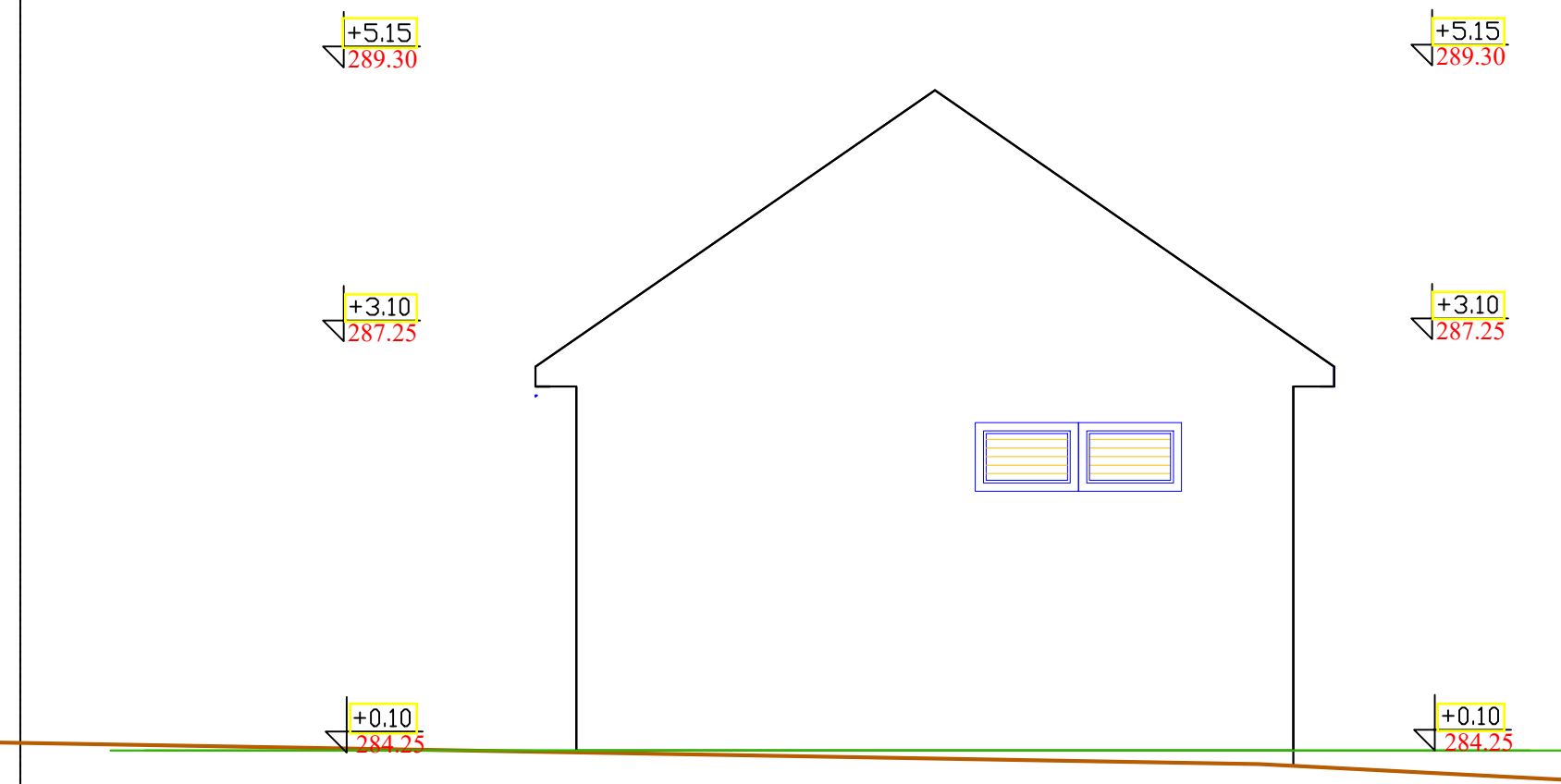
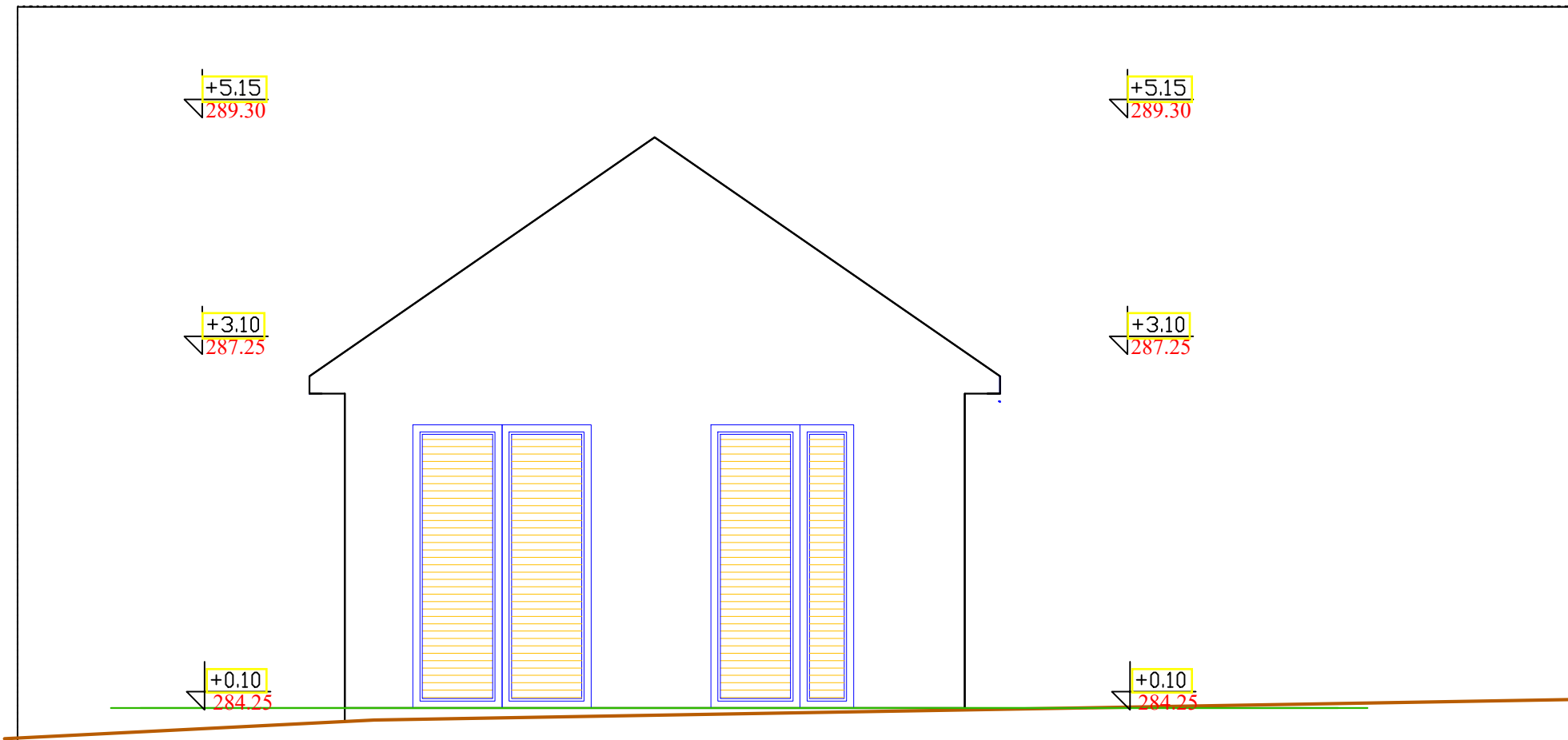
+5.15
289.30

+3.10
287.25

+0.10
284.25

P neto =24,00m²
P bruto =31,00m²

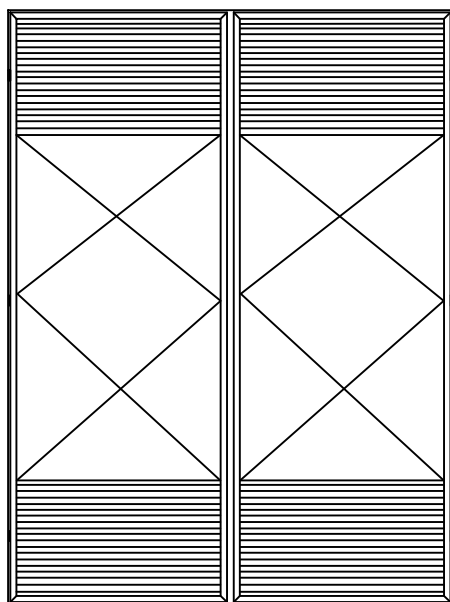
IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "TMS PROJECT" NIŠ	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš			
	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac			
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE			
	PRIKAZ: ISTOČNA I ZAPADNA FASADA			
Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović mast. ing. arh. 210A06720	RAZMERA: 1:50		DATUM: FEBRUAR 2024	br lista : 1
				br crteža : 9



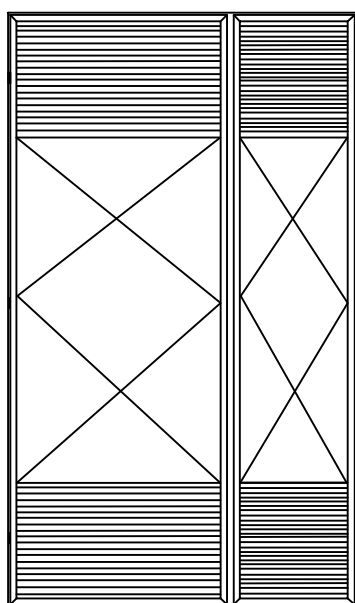
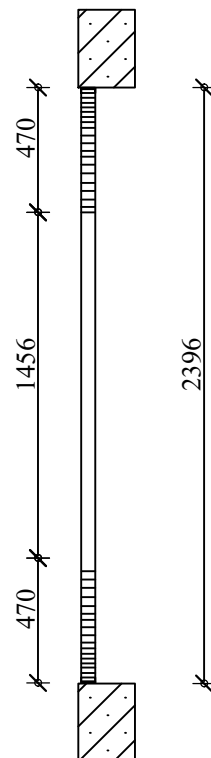
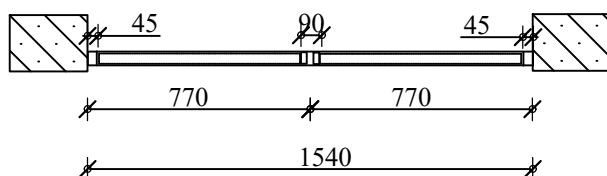
P neto =24,00m²
P bruto =31,00m²

IVANA MILJKOVIĆ STOJADINOVIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA PROJEKTOVANJE "TMS PROJECT" NIŠ	INVESTITOR: HELIOS ELEKTRO doo, Španskih Boraca 10b, Niš			
	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: Izgradnja Male Solarna elektrane MSE Helios Turekovac, na k.p. br. 6987, KO Turekovac, Grad Leskovac			
	Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE			
	PRIKAZ: SEVERNA I JUŽNA FASADA			
Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović mast. ing. arh. 210A06720	RAZMERA: 1:50		DATUM: FEBRUAR 2024	br lista : 1
				br crteža : 10

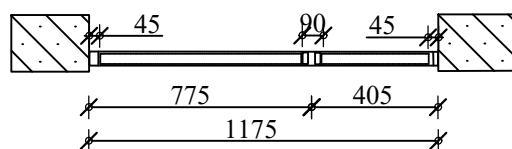
150
240
SA



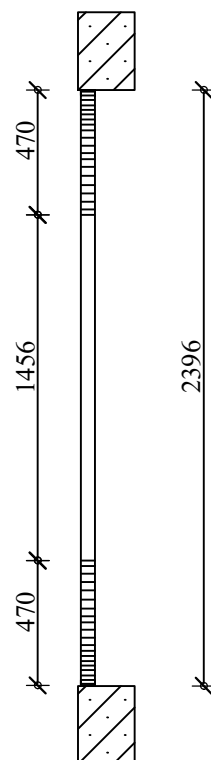
Ulazna vrata u trafo-boks



Ulazna vrata u postrojenje

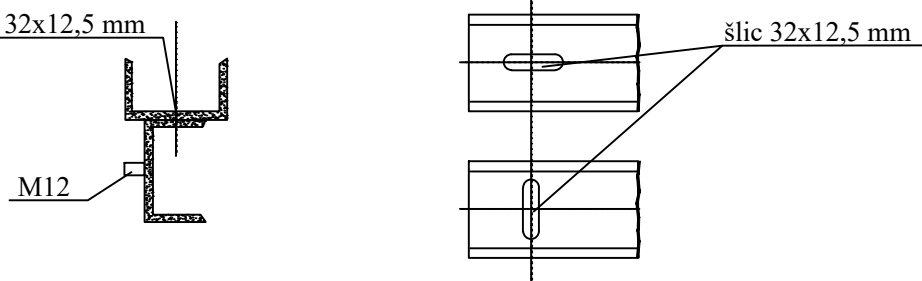
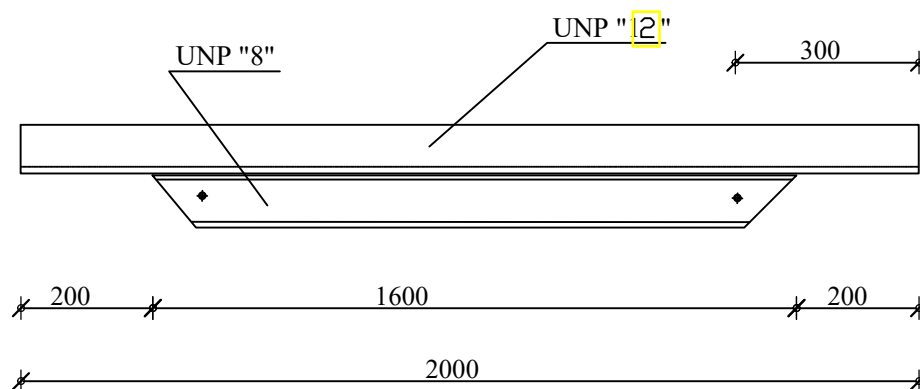
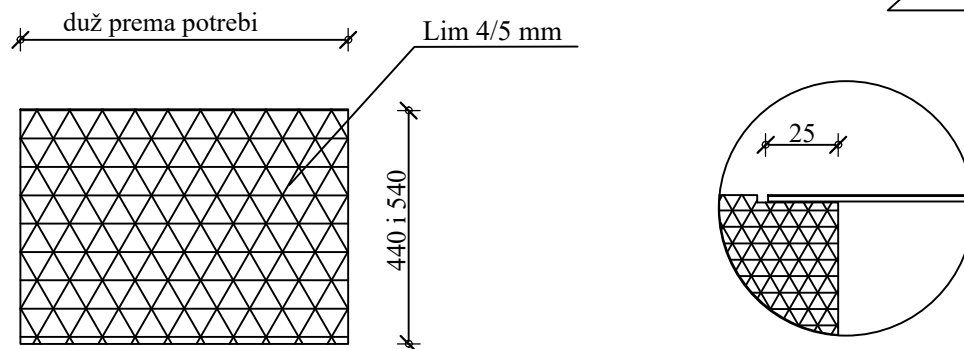
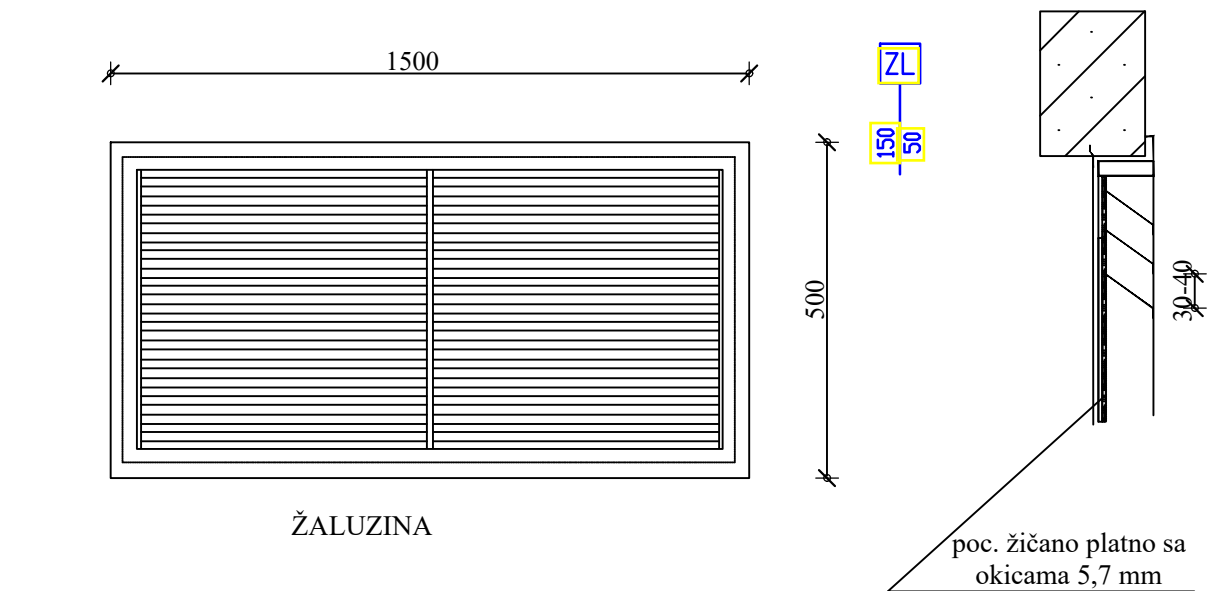


150
240
SB



Pera i ram žaluzina i vrata su od eloksiranog Al lima i profila

Šema bravarije



Šema bravarije

