



URBANISTIČKI PROJEKAT

za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije
za izgradnju ***solarne elektrane na zemlji, izlazne
aktivne snage 720 kW*** na KP br. 6990 KO
Brestovac u Brestovcu

Odgovorni urbanista:
Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh.
broj licence 221 A040 21



NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju solarne elektrane na zemlji, izlazne aktivne snage 720 kW na KP br. 6990 KO Brestovac u Brestovcu
NARUČILAC:	PREDUZEĆE ZA TRGOVINU PAN-LEDI DOO PANČEVO, ul.Ritska 14, 26000 Pančevo
OBRADIVAČ:	ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO Brestovac ul. Trg Slobode br.5, Brestovac, ogranak: Stanoja Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac
BROJ PREDMETA:	UP – 2/V - 2024 od maja 2024. godine
ODGOVORNI URBANISTA:	Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh. licenca UP 02 broj 221 A040 21
IDEJNO REŠENJE: projekta arhitekture	ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO Brestovac ul. Trg Slobode br.5, Brestovac, Ogranak: Stanoja Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac
ODGOVORNI PROJEKTANT: projekta arhitekture	Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh. licenca 300 A00056 19
ODGOVORNI PROJEKTANT: elektroenergetskih in.	Stevan Komnenić, dipl.inž.el. licenca 350 1826 03



SADRŽAJ

OPŠTI DEO

- Kopija rešenja o upisu privrednog društva u registar
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima
- Kopija licence odgovornog urbaniste
- Potvrda o izvršenoj uplati godišnje članarine
- Izjava odgovornog urbaniste

TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov izrade urbanističkog projekta.....	7
2. Obuhvat urbanističkog projekta.....	7
2.1. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta.....	7
2.2. Cilj izrade urbanističkog projekta.....	8
2.3. Izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Brestovac (Službeni glasnik grada Leskovca, broj 7/14)	8
3. Uslovi izgradnje i uređenja prostora.....	19
3.1. Postojeće stanje	19
3.2. Planirani objekti, namena prostora, uređenje kompleksa i uslovi izgradnje.....	20
3.2.1. Obrazloženje obrazovanja građevinske parcele.....	20
3.2.2. Namena.....	21
3.2.3. Opis planiranih objekata.....	22
3.2.4. Regulacija i nivelacija.....	23
3.2.5. Pristup lokaciji.....	23
3.2.6. Način parkiranja.....	24
4. Numerički pokazatelji.....	25
4.1. Tabela prikaz namena površina.....	25



4.2. Tablica površina.....	25
4.3. Urbanistički parametri.....	25
4.4. Procenat zelenih površina.....	26
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina.....	26
5.1. Organizacija prostora.....	26
5.2. Uređenje slobodnih i zelenih površina.....	26
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu.....	26
6.1. Elektroenergetska mreža i objekti.....	26
6.2. Telekomunikaciona mreža.....	27
6.3. Toplifikacija objekta	27
6.4. Gasifikacija objekta.....	27
6.5. Vodovodna mreža.....	28
6.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.....	28
7. Inženjersko-geološki uslovi.....	29
8. Mere zaštite životne sredine.....	30
8.1. Način evakuacije otpada sa parcele.....	31
8.2. Mere zaštite od požara.....	31
8.3. Ostale mere zaštite.....	32
8.3.1. Mere za neometeno kretanje osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama.....	32
8.3.2. Mere energetske efikasnosti.....	32
8.3.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti.....	32
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara.....	33
10. Tehnički opis objekata i faznost izgradnje.....	35
11. Intelektualna svojina	35
12. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta.....	36



GRAFIČKI DEO

- | | |
|---|----------|
| 1. Analiza povoljnosti lokacije | |
| 2. Izvod iz PGR-a naseljenog mesta Brestovac | |
| - karta namene površina | R=1:5000 |
| 3. Izvod iz PGR-a naseljenog mesta Brestovac | |
| - karta infrastrukturnih sistema | R=1:5000 |
| 4. Postojeće stanje na ortofoto podlozi | R=1:1000 |
| 5. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | |
| - situacioni plan | R=1:500 |
| 6. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | |
| - plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja | R=1:500 |
| 6a. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | |
| - saobraćajno rešenje sa trajektorijama protivpožarnog vozila | R=1:500 |
| 7. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu - plan infrastrukture | R=1:500 |

PODLOGE I USLOVI

- Kopija plana
- Prepis lista nepokretnosti
- Katastarsko-topografski plan
- Informacija o lokaciji br.350-369/23-02 od 12.09.2023. godine izdata od strane Gradske uprave Grada Leskovca, odeljenja za urbanizam
- Saglasnost "Tehnošped solar" doo Pančevo, UOP-I:2499-2024 od 12.07.2024. godine
- Saglasnost "Sunce i ovce" doo Zrenjanin, UOP-II:2022-2024 od 15.07.2024. godine
- Uslovi - ODS "EPS Distribucija" DOO Beograd, ogranak Leskovac br. D10.01-110836/1-23 od 13.03.2023. godine
- Uslovi - JP "Urbanizam i izgradnja" Leskovac br. 4379/23 od 28.03.2024. godine
- Uslovi - Telekom Srbija Preduzeće za telekomunikacije a.d. br. D211-384675/2-2023 od 13.09.2023. godine
- Uslovi - JKP "Vodovod" Leskovac naš znak 93/2023-7343/1 od 04.09.2023. godine
- Uslovi - MUP Sektor za vanredne situacije, odeljenje za vanredne situacije u Leskovcu, br. 07.18 broj 217-7794/23 od 15.09.2023.godine



-
- Uslovi – Zavod za zaštitu prirode Srbije, Novi Beograd, pod 03 br.021-200/4 od 29.03.2024. godine
 - Mišljenje – Ministarstvo zaštite životne sredine, broj: 011-00-1184/2023-04, od 02.10.2023. godine
 - Uslovi – Javno vodoprivredno preduzeće "Srbijavode" Beograd, Vodoprivredni centar "Morava" Niš, broj: 3187/1 od 28.03.2024.godine
 - Uslovi – Društvo sa ograničenom odgovornošću "YUGOROSGAZ – TRANSPORT" Niš, broj: I-87 od 20.09.2023. godine

IDEJNA REŠENJA (u posebnoj svesci)

- Idejno rešenje solarne elektrane –projekat arhitekture
- Idejno rešenje solarne elektrane –projekat elektroenergetskih instalacija



OPŠTI DEO



БД 91656/2021

Дана, 10.11.2021. 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: Жикица Стојановић

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:

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

са следећим подацима:

Пословно име: ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

Скраћено пословно име: ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

Регистарски број/Матични број: 21734128

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112761090

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: БРЕСТОВАЦ, ТРГ СЛОБОДЕ 5, БРЕСТОВАЦ, ЛЕСКОВАЦ, 16253 БРЕСТОВАЦ, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 5.000,00 RSD

Уплаћен: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Жикица Стојановић
ЈМБГ: 0906981740024
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 5.000,00 RSD
Уплаћен: 5.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Жикица Стојановић
ЈМБГ: 0906981740024
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Огранци:

- Назив огранка: ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC OGRANAK 1
Адреса: СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 37-41, локал бр. 10, спрат 1, ЛЕСКОВАЦ, 16000, Србија
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Заступник огранка
Физичка лица
 - Име и презиме: Жикица Стојановић
ЈМБГ: 0906981740024
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 09.11.2021 године

Адреса за пријем поште: СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 37-41, спрат 1, локал бр.10, ЛЕСКОВАЦ, 16000, Србија

Адреса за пријем електронске поште: arhiplan2021@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.11.2021 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 91656/2021, дана 05.11.2021. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 86217/2021

Страна 2 од 3

од 20.10.2021. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 8. истог Закона.

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, 11/2021 и 66/2021).

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 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

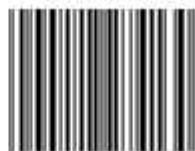
Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера 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/>).

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

Напомена: Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника под претњом прекршајне одговорности.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000222274130

Регистар привредних субјеката
БД 1099/2024

Дана, 12.01.2024. 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, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC, матични број: 21734128, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Жикица Стојановић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

Регистарски/матични број: 21734128

и то следећих промена:

Промена података о регистрованим огранцима:

За огранак:

- ☐ ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC OGRANAK 1
Седиште: СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 37-41, локал бр. 10 , спрат 1 , ЛЕСКОВАЦ , Србија
Промена адресе
Брише се:
Адреса: СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 37-41, локал бр. 10 , спрат 1 , ЛЕСКОВАЦ , Србија
Уписује се:
Адреса: СТАНОЈА ГЛАВАША 34Д , стан 19 , ЛЕСКОВАЦ , Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.01.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 1099/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС” 131/2022).

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 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-922614
Београд

Број предмета: БП-1458783

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18, 86/19, 144/20), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC, са седиштем у месту Брестовац, општина Лесковац, Улица TRG SLOBODE 5, са матичним бројем: 21734128, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 112761090, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 10.11.2021. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић

A. Živković



REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

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, 50/2013–odluka US,
98/2013– odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 i 37/2019 – dr. zakon, 9/2020,
52/2021 i 62/2023), Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata
prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), i Pravilniku o
opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)
kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za urbanističko - arhitektonsku razradu
lokacije za izgradnju **solarne elektrane na zemlji, izlazne aktivne snage 720 kW**
na KP br. 6990 KO Brestovac u Brestovcu, određuje se:

Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh. 221 A040 21

Projektant: ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO Brestovac
ul. Trg Slobode br.5 Brestovac,
Ogranak: Stanoja Glavaša 34d/19, 16000 Leskovac
Odgovorno lice/zastupnik: Žikica Stojanović
Potpis:

Broj projekta: UP – 2/VII - 2024
Mesto i datum: Leskovac, jul 2024. godine



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Марија Д. Момчиловић

дипломирани инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ

архитектура

Број лиценце

221A04021

издата решењем број 154-01-00670/2021-07 од 06.04.2021.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,
10.08.2021. године

Број: 02-12/2024-15861
Београд, 15.07.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марија Д. Момчиловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

221A 040 21

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.07.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima, odgovarajućim normativima i pravilima struke;
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br.32/19) kao i Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015);
3. Da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa Planom generalne regulacije za naseljeno mesto Brestovac ("Sl. glasnik grada Leskovca", br. broj 7/14), odnosno važećim planskim dokumentom.

Odgovorni urbanista: **Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh.**
Broj licence IKS: 221 A040 21
Potpis:

Broj projekta: UP – 2/VII- 2024
Mesto i datum: Leskovac, jul 2024.godine



TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat se radi na zahtev **PREDUZEĆA ZA TRGOVINU PAN-LEDI DOO PANČEVO, ul.Ritska 14, 26000 Pančevo.**

Na zahtev naručilaca, a na osnovu **Zakona o planiranju i izgradnji** („Službeni 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, 52/2021 i 62/2023) i **Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** („Službeni glasnik RS“, br.22/15) i **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019), izrađen je predmetni Urbanistički projekat.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavlja **Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Brestovac (Službeni glasnik grada Leskovca, broj 7/14)**, kojim se predviđa izrada Urbanističkog projekta za komplekse za korišćenje obnovljivih izvora energije.

Urbanističkim projektom se razrađuje predmetna lokacija u arhitektonsko-urbanističkom smislu prema zahtevu naručilaca 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 za katastarsku parcelu br. 6990 KO Brestovac u Brestovcu omogući zakonska procedura, u skladu sa važećim planskim dokumentom - Planom generalne regulacije za naseljeno mesto Brestovac za dobijanje potrebne dokumentacije za izgradnju solarne elektrane na zemlji.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

2.1. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta

Obuhvat Urbanističkog projekta je lociran u blizini Leskovca.

U obuhvatu je jedna katastarska parcela, i to: 6990 KO Brestovac. Površina obuhvata iznosi 1ha 25a 73m².

Obuhvat se severnom i severoistočnom stranom (delom) naslanja na neizgrađene parcele, na kojima se odvija poljoprivredna delatnost, dok se sa južne i istočne strane naslanja na saobraćajnu površinu – javnu put, dok se sa zapadne strane naslanja na planiranu saobraćajnicu i to:

- nekategorisani put koji je upisan na KP br. 5155 KO Brestovac

- državni put IIa reda Gadžin Han-Brestovac-Bojnik-Lebane koji je upisan na KP br.6889 KO Brestovac
- saobraćajnicu planiranu na delovima katastarskih parcela KP br. 6991, 4800, 5155, 3217, 3216, 3215, 3214, 3213, 4791, 4792, 4726, 4727, 4789, 4790 i 6919/1 KO Brestovac.

Obuhvat se sa južne strane naslanja na KP br. 6982 KO Brestovac na kojoj je postavljena "PMS Brestovac" sa priključnim gasovodom.

2.2. Cilj izrade urbanističkog projekta

Cilj ovog Urbanističkog projekta je da se kroz urbanističko-arhitektonsku razradu ove lokacije obezbede uslovi za izgradnju i rad 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.

2.3. Izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Brestovac (Službeni glasnik grada Leskovca, broj 7/14)

PLANIRANA NAMENA	Radna zona
	Zaštitna zona dalekovoda
	Područje zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda
	/ neposredna i uža zona /

PLANSKI DEO - PRAVILA UREĐENJA

UREĐENJE PROSTORNIH CELINA - ODREĐENIH PREMA FUNKCIONALNIM I PLANSKIM KARAKTERISTIKAMA

Pretežna namena prostora sa podelom prostora na celine/zone

Imajući u vidu ocenu postojećeg stanja sa bilansima površina kao i smernice propisane Prostornim planom grada Leskovca 2010-2020.god., podela područja plana se delimično menja, a granice se koriguju prema planiranim regulacijama saobraćajnica i propisuju se smernice za sprovođenje po zonama PGR - om za naseljeno mesto Brestovac. Prostorne celine od 1 do 8 formiraju građevinsko zemljište sa saobraćajnom i infrastrukturnom mrežom koja je realizovana u predhodnom prirodu prema PDR -je za centar Brestovca koji je u primeni na ovom području, te se rešenja preuzimaju kao stečene urbanističke obaveze uz određena usaglašavanja i korekcije, dok se celina 9 zadržava kao vodno zemljište.

ZONA 5 - Radna zona se formira duž glavne naseljske saobraćajnice koja se poklapa sa pravcem pružanja državnog puta IIA reda broj 158, na ulazu i izlazu iz naselja se unapređuje i dopunjuje neizgrađenim površinama koje se koriste u poljoprivredne svrhe proširenjem postojećih i formiranjem dopunskih podcelina.

Podzona 5a: Postojeća podcelina se dopunjuje prenamenom neizgrađenog prostora iz neposrednog okruženja koji se koristi u poljoprivredne svrhe sve do granica planskog obuhvata i zaštitnog zelenila oko groblja, stvaranjem uslova neposrednog kontakta sa petljom „Brestovac“ preko planirane kružne raskrsnice.

URBANISTIČKA REŠENJA I USLOVI ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE, OBJEKATA I POVRŠINA JAVNE NAMENE

Planirane javne namene u planskom obuhvatu čine objekti i površine za javnu upotrebu, koridori i objekti saobraćajne i komunalne infrastrukture, te su u skladu sa podelom definisana pravila uređenja i gradnje.

Elektroenergetska infrastruktura

Pravila građenja

Zaštitni elektroenergetski pojas dalekovoda 35kV iznosi -10m obostrano od ose dalekovoda. U zaštitnom elektroenergetskom pojasu dalekovoda se ne preporučuje izgradnja objekata za stanovanje i stalni boravak ljudi. Izgradnja je dozvoljena uz saglasnost i pod uslovima vlasnika mreže. Izgradnja je uslovljena Tehničkim propisima za izgradnju nadzemnih el.energetskih vodova (Sl. list SFRJ br. 65/88) uz izradu studije (elaborata) o odnosu dalekovoda i planiranih sadržaja. Za rekonstrukciju i dogradnju postojećih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda ili ispod dalekovoda neophodna je saglasnost vlasnika dalekovoda. U koridoru predmetnog dalekovoda dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja elektroenergetskih objekata i mreže.

Gasovodna infrastruktura

U okviru planskog područja planirana je izgradnja distributivnog sistema prirodnog gasa koja predstavlja kompleksan sistem sačinjen od: Glavne merno regulacione stanice, memoregulacione stanice i distributivne gasne mreže. Mere i ograničenja za korišćenje zemljišta u zaštitnom pojasu magistralnog gasovoda definišu se kroz tri zone:

- zona neposredne zaštite, širine 10.0m (po 5.0m sa jedne i druge strane računajući u odnosu na osu cevovoda), gde je zabranjeno saditi biljke čiji koren dostiže dubinu veću od 1.0m;
- uža zona zaštite , (30.0m levo i desno od ose cevovoda) u kojoj je nakon izgradnje gasovoda zabranjeno graditi zgrade namenjene za stanovanje ili boravaku ljudi, bez obzira na stepen sigurnosti sa kojim je gasovod izgrađen i bez obzira na to u kojije razred pojas gasovoda svrstan;
- zaštitni pojas gasovoda, je prostor širine od po 200,0m sa svake strane cevovoda računajući od ose cevovoda u kome drugi objekti utiču na sigurnost gasovoda.

Obnovljivi izvori energije

Daje se mogućnost izgradnje i korišćenja obnovljivih izvora energije i to za sopstvene ili za komercijalne potrebe (energija se predaje elektromreži). Postavljanje solarnih panela (toplotnih kolektora i fotonaponskih modula) na postojećim i planiranim objektima donelo bi značajne uštede u energetskej potrošnji. Solarni paneli mogu se postavljati na krovovima poslovnih i proizvodnih objekata, na slobodnim površinama unutar kompleksa. Takođe se preporučuje i što veća upotreba izolacionih elemenata prilikom izgradnje objekata radi smanjenja potrošnje i povećanja energetske efikasnosti.

Dozvoljava se formiranje kompleksa za korišćenje obnovljivih izvora energije u okviru zona u građevinskom području /fotonaponskih elektrana, vetrenjača, bioelektrana i sl./ uz primenu pravila uređenja i građenja koja su propisana za tu zonu. 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, a unutar njega se formiraju interne saobraćajnice za njegovo normalno funkcionisanje. Kompleks se definiše kao ograđen i posebno obeležen prostor. 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 u poglavlju pod 3.1.1 i 3.1.2.

URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE I PROSTORNU ORGANIZACIJU OSTALIH OBJEKATA I POVRŠINA

Uređenje i prostorna organizacija objekata i površina ostale namene

Nova funkcionalna organizacija doprinosi formiranju ambijenta, koji će podići vrednost i atraktivnost prostora. Pored fizičkih struktura u formiranju prostorno-funkcionalnih celina, važnu ulogu treba da imaju i otvoreni prostori. Oblikovanjem prostora potrebno je postići vizuelni efekat, a istovremeno omogućiti bezbedno obavljanje planiranih aktivnosti.

Kompleksi u okviru radne zone, se uređuju u skladu sa savremenim potrebama uz mogućnost usitnjavanja i ukрупnjavanja u skladu sa propisanim uslovima za formiranje građevinskih parcela parcelacijom postojećih. Prilazi kompleksima se planiraju preko saobraćajnica u okviru kojih se oni infrastrukturno opremaju. Oko i unutar kompleksa neophodno je primeniti sistem zaštite od požara i akcidentnih situacija.

Stanovanje izgrađeno kao porodično unaprediti oblikovanjem po energetskej prihvatljivim principima. Neizgrađene prostore izgraditi po principima ravnoteže i sklada prema planiranim namenama. Upotpunjavanje osnovne namene pratećim sadržajima uslužnog karaktera prostor dobija oblik primeren savremenom životu.

Prilikom gradnje novih objekata, štiti susedne objekte u konstruktivnom smislu, i ne ugrožavati uslove života na susednim parcelama i parcelama u okruženju. Kombinacijom slobodnih površina, sa elementima parternog uređenja, zelenila i urbanog mobilijara (klupe, osvetljenje, rampe i sl.), postići harmoničan odnos sa planiranim strukturama, stvoriti prijatan ambijent, mogućnost nesmetanog pristupa i raznovrsnog korišćenja.

Grafičkim prilogom - Plan namene površina definisana je **dominantna namena kao osnovna namena**. Kompatibilne namene osnovnim namenama su one u koje se osnovna namena može transformisati, a u skladu sa tabelom 12. U slučaju urbane transformacije obavezna je izrada Plana detaljne regulacije i urbanističkog projekta.

		PRATEĆA ILI DOPUNSKA NAMENA								
		Javne službe	Zelenilo	Sport i rekreacija	Komunalni objekti	Saobraćajni objekti	Infrastruktura	Stanovanje	Usluge	Privredivanje
OSNOVNA NAMENA	Javne službe	+	+	+	-	-	-	+	+	-
	Zelenilo	-	+	+	-	+	+	-	-	-
	Sport i rekreacija	+	+	+	-	-	-	-	+	-
	Komunalni objekti	-	+	-	+	+	+	-	+	+
	Saobraćajni objekti	-	+	+	+	+	+	-	+	+
	Infrastruktura	-	-	-	-	+	+	-	-	-
	Stanovanje	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Usluge	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Privredivanje	+	+	+	+	+	+	-	+	+

Tabela osnovnih i kompatibilnih namena

Moguće **prateće namene** su funkcije koje mogu da budu dopuna osnovnoj nameni, ali samo pod uslovom da ta delatnost ne ugrožava osnovnu namenu, javni interes i životnu sredinu. Prateća delatnost može izuzetno da bude i dominantna na pojedinim lokacijama, pod uslovom da ne ugrožava osnovnu namenu, javni interes i životnu sredinu, a realizovaće se prema pravilima definisanim za osnovnu namenu. Namene objekata čija gradnja je zabranjena u datoj zoni su sve namene čija bi delatnost ugrozila životnu sredinu i osnovnu namenu.

PRAVILA GRAĐENJA za zone ili celine za koje nije predviđena izrada PDR –a

U planskom obuhvatu najveći deo zemljišta je građevinsko, u okviru građevinskog područja te se na njemu definišu uslovi gradnje ostale namene na osnovu kojih će se vršiti sprovođenje Plana. Mali deo prostornog obuhvata predstavlja vodno zemljište za koje su u poglavlju 2.2. propisani uslovi uređenja korita u okviru sopstvene katastarske parcele te se sprovođenje vrši direktnom primenom Plana.

Građevinsko zemljište

Pravila građenja definisana su kao: skup uslova za parcelaciju i pravila za izgradnju objekata (kao opšta i pravila po namenskim i funkcionalnim celinama -zonama).

Pravila parcelacije, preparcelacije formiranja i građevinskih parcela

Parcelacija i preparcelacija katastarskih parcela u planskom obuhvatu radi formiranja odgovarajućih građevinskih parcela i kompleksa, će se vršiti projekatom parcelacije, preparcelacije i ispravke granica po uslovima definisanim za obrazovanje građevinskih parcela datih ovim Planom za karakteristične zone osnovne namene.

U posebnim slučajevima se formira građevinska parcela kojom se određuje zemljište za redovnu upotrebu izgrađenih objekata, kao zemljište ispod objekta i zemljište oko objekta u površini koja je određena kao minimalna za formiranje novih građevinskih parcela za zonu u kojoj se objekat nalazi.

Zona privređivanja-radna: Minimalna površina parcele proizvodnih i komercijalno-poslovnih kompleksa (veletrgovine, skladišta, hipermarketi i dr.) je 800m²; minimalna širina parcele fronta prema ulici je 16m.

Opšta pravila građenja

Definisana su kao skup opštih međusobno zavisnih pravila koja se primenjuju u svim zonama.

- Pravila za izgradnju novih objekata

Građevinska linija prema regulaciji koja je definisana postojećim objektima koji se zadržavaju, obavezujuća je za položaj građevinske linije planiranih objekata. Visinu novog objekta u bloku uskladiti sa preovlađujućom visinom objekata u bloku, naspramnom bloku i okruženju. Novi objekat se može graditi na rastojanju manjem od dozvoljenog ovim planom uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika odnosno

korisnika susedne parcele. U tom slučaju na zidu novog objekta prema susedu dozvoljeni su otvori samo za nestambene prostorije.

- Pravila za obnovu i rekonstrukciju postojećih objekata na parceli

Postojeći objekti, čiji su parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti parcele, spratnost) veći od parametara datih ovim planom, zadržavaju postojeće parametre bez mogućnosti uvećavanja (dogradnje, nadgradnje i sl). U slučaju zamene objekta novim, poštovati sve urbanističke parametre i uslovljenosti definisane ovim planom (udaljenja od granica parcele, udaljenja od susednih objekata i dr). Za izgrađene objekte čija su međusobna udaljenja i rastojanja od granica parcele manja od vrednosti utvrđenih ovim pravilima za sve tipologije, u slučaju rekonstrukcije, na susednim stranama nije dozvoljeno postavljati otvore stambenih prostorija. Ukoliko postojeći objekat ima urbanističke parametre manje od parametara datih ovim planom, moguća je dogradnja, odnosno

nadgradnja, uz poštovanje sledećih uslova: 1) neophodno je obezbediti potreban broj parking-garažnih mesta na parceli ili javnom parkingu; 2) dogradnja može biti izvršena u vidu aneksa, odnosno u prizemlju ili drugim delovima i etažama objekta, u skladu sa pravilima ovog plana; 3) dograđivanje se mora izvoditi tako da se ne naruši odnos prema susednim objektima, tj. obavezno je poštovati pravila o pozicioniranju objekata na parceli; 5) dograđeni deo objekta mora biti u skladu sa postojećim elementima objekta, u istoj, odnosno usklađenoj materijalizaciji i kompoziciji; 6) nadgradnja novih etaža postojećih objekata moguće je u okviru planom dozvoljenih visina; 7) kod dogradnje/nadgradnje postojećih etaža poštovati pravila vezana za prelazak delova objekta (balkoni, terase, nastrešnice i sl.) preko građevinske linije, a u slučaju da postojeća građevinska linija prelazi maksimalnu definisanu liniju građenja nije dozvoljeno upuštanje delova objekta; 8) nadzidani deo objekta mora biti izveden u skladu sa postojećim delom zgrade (prozorski otvori, balkoni i terase moraju biti postavljeni u skladu sa postojećim otvorima, balkonima, terasama i dr); 9) prilikom nadgradnje novih etaža dozvoljeno je formiranje krovnih badža koje moraju biti postavljene u skladu sa prozorskim otvorima, terasama i balkonima na postojećem delu fasade.

- *Pravila regulacije za postojeće objekte, koji nisu u skladu sa planiranom namenom, do privođenja prostora novoj nameni*

Postojeći objekti, legalno građeni, a koji su postavljeni u suprotnosti sa namenom površina i spratnosti utvrđenu za ovu zonu, mogu se sanirati i rekonstruisati u obimu neophodnom za poboljšanje uslova života i rada. Neophodnim obimom rekonstrukcije stambenih, poslovnih i proizvodnih objekata za poboljšanje uslova života i rada smatra se obnova, sanacija i zamena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih delova građevine u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu, bez mogućnosti promene namene; Rekonstrukcija svih vrsta instalacija; Adaptacija prostora unutar postojećeg gabarita; Za objekte koji nemaju sanitarni čvor, dozvoljena je dogradnja sanitarnog čvora maksimalne površine 12m².

- *Položaj objekta u odnosu na regulacionu i građevinsku liniju*

Horizontalna regulacija je definisana u grafičkom prilogu br.5. Plan regulacije i nivelacije po sledećim kriterijumima: 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. Koncept izgradnje, tj. tipologija objekata na parceli definisana je položajem građevinskih linija prema susednim parcelama. Izdvojeni su sledeći tipovi objekata: a) slobodnostojeći (objekat ne dodiruje nijednu granicu građevinske parcele); b) u neprekinutom nizu (objekat na parceli dodiruje obe bočne granice građevinske parcele); v) u prekinutom nizu ili jednostrano uzidani "dvojni objekat na parceli dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele). 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

izgradnjajednog 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. U zoni u kojoj postoje izgrađeni objekti (potpuno ili delimično formirani blokovi), kao i za parcele koje imaju indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog (sukorisničkog) prolaza, pozicija objekta na parceli (minimalno rastojanje građevinske od regulacione linije, minimalna udaljenja od granica parcele, minimalna međusobna rastojanja objekata i dr) utvrđuje se lokacijskom dozvolom u skladu sa pravilima ovog plana za odgovarajuću tipologiju gradnje i na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata u bloku (zoni, okruženju). Nadzemna građevinska linija -kod planiranja i izgradnje novih objekata u potesu slobodnostojećih objekata minimalno udaljenje građevinske od regulacione linije je 5.0m u stambenim i 10.0m u radnim zonama. U zoni izgrađenih porodičnih objekata položaj građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju određuje se na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata (preko 50%) . Podzemna građevinska linija - može da odstupa od nadzemne građevinske linije u okviru parcela, pod uslovom da podzemna etaža ne ugrožava susedne objekte i ne može prelaziti granice parcele. U zaštitnom pružnom pojasu ne nemogu se graditi zgrade, postavljati postrojenja i uređaji na udaljenosti manjoj od 25.0m, odnosno 50.0m za industrijske zgrade, računajući od ose krajnjeg koloseka.

- *Visinska regulacija*

Visina objekata 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. Nulta (apsolutna) kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta. U odnosu na nagib terena, visina objekta je: 1) na relativno ravnom terenu – rastojanje od nulte kote do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno venca (za objekte sa ravnim krovom); Visina nadzidka stambene potkrovnne etaže iznosi najviše 1.60m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine, a određuje se prema konkretnom slučaju. Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širini regulacije. Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to: 1) kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; 2) kota prizemlja može biti najviše 1.20m viša od nulte kote; 2) za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu kota prizemlja može biti maksimalno 0.20m viša od kote trotoara (denivelacija do 1.20m savladava se unutar objekta).

- *Arhitektonsko oblikovanje objekta*

Spoljni izgled objekta, oblik krova, primenjeni materijali, boje i drugi elementi definišu se arhitektonskim projektom. Ukoliko postoje tehnički uslovi, dozvoljena je adaptacija ili rekonstrukcija neiskorišćenog potkrovlja, terasa ili tavana u

koristan stambeni ili poslovni prostor. Nije dozvoljeno da se, nadzidivanjem postojećeg ili izgradnjom novog krova, formira potkrovlje u više nivoa. Za osvetljenje korisnog prostora u tavanima ili potkrovljima koristiti prozore postavljene u ravni krova ili vertikalne krovne prozore- krovne badže. Daje se mogućnost formiranja mansardnog krova koji se projektuje kao tradicionalni mansardni krov, upisan u polukrug. Mansardni krov obavezno rešiti u jednoj etaži, ne sme imati prepuste ili na drugi način izaći van osnovnog gabarita objekta. Vertikalni mansardni prozori ili izlazi na lođu se mogu postaviti samo na strmiju ravan mansardnog krova. Maksimalna visina unutrašnje prelomne linije strmije i blaže krovne ravni mansardnog krova, računajući od kote podaje 240 cm. Pozicioniranje građevinskih elemenata objekta Sve podzemne i nadzemne etaže objekta nalaze se unutar definisanih građevinskih linija ali su Planom dozvoljena i određena odstupanja pojedinih delova objekata od građevinske i regulacione linije. Upuštanje delova objekta u javnu površinu (odstupanje od regulacione linije). Kod objekata postavljenih na regulaciji (građevinska i regulaciona linija se poklapaju) , dozvoljena su sledeća odstupanja tj . upuštanja delova objekta u javnu površinu saobraćajnice (trotoar):

- 1)građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to: a)izlazi lokala:0,30m, po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,00m (ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju); b)transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže:2,00m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,00m; v)plattnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom : 1,00m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,00m; g)konzolne reklame:1,20m na visini iznad 3,00m;
- 2)građevinski elementi na nivou prvog sprata i viših spratova (erkeri, doksati, balkoni, terase, nadstrešnice i sl.) mogu preći regulacionu liniju maksimalno 1,20m, ali samo u slučaju kada najmanja širina trotoara iznosi 3,00m i na visini iznad 3,00m; u tom slučaju , ukupna površina građevinskih elemenata ne može biti veća od 50% ulične fasade iznad prizemlja. Upuštanje delova objekta van građevinske linije je dozvoljeno u sledećim odstupanjima tj . upuštanja delova objekta van zadatih građevinskih linija (definisanih pravilima za pozicioniranje objekata na parceli za svaku pojedinačnu namenu u skladu sa tipologijom objekata) : građevinski elementi objekta (erkeri, doksati, balkoni, terase , ulazne nadstrešnice sa i bez stubova i sl.) mogu da pređu definisanu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to : a) 1,20m na delu objekta prema prednjem dvorištu, s tim da ukupna površina građevinskih elemenata ne može biti veća od 50% ulične fasade iznad prizemlja; b)0,60m (odnosno 0,90m) na delu objekta prema bočnom dvorištu ako je rastojanje objekta od granice susedne parcele minimum 1,50m (odnosno 2,50m) ; u oba slučaja ukupna površina građevinskih elemenata ne može biti veća od 30% bočne fasade iznad prizemlja; i v)1,20m na delu objekta prema zadnjem dvorištu ako je minimalno rastojanje od linije susedne građevinske parcele 5,00m, s tim da ukupna površina građevinskih elemenata ne može biti veća od 30% fasade prema zadnjem dvorištu (iznad prizemlja). Upuštanje podzemnih etaža van građevinske linije /podzemne i podrumске etaže/ mogu preći zadatu građevinsku liniju do granica parcele, ali ne i regulacionu liniju prema javnoj površini. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele,

osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele. Pozicioniranje otvorenih spoljnih stepenica mogu se postavljati na objekat (prednji deo) ako je građevinska linija 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90m. Ukoliko ovakve stepenice savlađuju visinu preko 0,90m onda ulaze u gabarit objekta. Ako se stepenice postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne smeju ometati prolaz i druge funkcije dvorišta .

- *Parkiranje i garažiranje*

Za potrebe vlasnika odnosno korisnika objekata svih tipova izgradnje, parkiranje i garažiranje se obezbeđuje na sopstvenoj građevinskoj parceli izvan površine puta. Potreban broj parking mesta određuje se na osnovu namene i vrste delatnosti prema propisanim normativima u poglavlju 2.2.2. Površine garaža koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa izgrađenosti , odnosno indeksa iskorišćenosti građevinske parcele, dok se podzemne garaže ne uračunavaju u indekse. Smeštaj vozila se može vršiti u podzemnoj ili prizemnoj etaži stambenog objekta, ili u zasebnom objektu na parceli.

- *Uređenje građevinskih parcela, ograđivanje i ozelenjavanje*

Izgradnja objekata podrazumeva uređenje parcele prema njenoj nameni. Osnovno uređenje obuhvata nivelaciju, parterno uređenje, zelene površine i odvodnjavanje van prostora suseda. Nivelacija parcele nasipanjem terena ne smeju se ugroziti objekti na susednim parcelama a odvođenje površinskih voda mora biti kontrolisano . Odvodnjavanje površinskih voda sa parcele vrši se slobodnim padom prema rigolama, odnosno ulici (kod regulisane kanalizacije, odnosno jarkovima) sa najmanjim padom od 1,5% ili prema septičkim jamama do izgradnje ulične kanalizacije. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Slobodne i zelene površine na parceli određene su minimalnim procentom zelenih površina i specifičnosti uređenja slobodnih površina parcele definisani su pojedinačno za svaku namenu i tipologiju gradnje. Ograđivanje građevinske parcele u stambenoj zoni mogu se izvesti zidanom ogradom do visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m, a u radnoj zoni (radni i poslovni objekti industrijskih zona, skladišta, radionice i sl.) zidanom ili transparentnom ogradom do maksimalne visine od 2,20m (računajući od kote trotoara). Parcele čijaje kota nivelete viša od 0,90m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležna gradska služba. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati "živom" (zelenom) ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine 1,40m (ili eventualno punom zidanom ogradom do visine 1,40m uz saglasnost suseda). Sve vrste ograda postavljaju se prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije. Ograde parcele na uglu ne mogu biti više od 0,90m od kote trotoara, odnosno javnog puta, zbog

preglednosti raskrsnice. Dužinu ograde koja je visine do 0,90m određuje gradska služba nadležna za poslove saobraćaja. Građevinske parcele na kojima se nalaze objekti koji predstavljaju neposrednu opasnost po život ljudi, kao i građevinske parcele specijalne namene, ograđuju se na način koji odredi nadležna gradska uprava.

- Priključenje objekata na infrastrukturu vrši se prema uslovima odgovarajućih komunalnih i drugih preduzeća i institucija.

Pravila građenja po namenskim i funkcionalnim zonama ili celinama

Prema planiranoj nameni izvršeno je zoniranje pri čemu su određene prostorne celine istih karakteristika gde se primenjuju sledeća pravila:

ZONA 5- Radna zona / privredne i proizvodne zone

Za radnu zonu propisuju se zajednička i posebna pravila u određenim podcelinama sa težnjom formiranja naseljenog mesta Brestovac kao manjeg industrijskog centra u zoni koridora X.

Zajednička pravila za radnu zonu

-Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi u ovoj zoni

Dominantna namena: Proizvodni kompleksi namenjeni privrednoj aktivnosti koja se prvenstveno oslanja na poljoprivrednu -ratarsku i povrtarsku delatnost baziranu na širokoj sirovinskoj osnovi kroz prerađivačke i prateće uslužne delatnosti, u vidu prehrambene industrije (proizvodnja i prerada voća i povrća, proizvodnja konditorskih proizvoda, mesa i mesnih prerađevina, prerada i konzervisanje mleka, proizvodnja mlinskih proizvoda, proizvodnja stočne hrane, semenske robe i dr.) ; Kao i farmaceutske, bioindustrije, finalne drvne i metalske i sl. industrije; Najveći značaj trebalo bi da zauzme proizvodnja finalnih proizvoda tzv. "zdrave hrane", po visokim evropskim standardima; Manji skladišno-distributivni centar za otkup, skladištenje i organizovanu distribuciju poljoprivrednih proizvoda sa sistemom pravilno razmeštenih sabirnih/ otkupnih stanica.

Prateće namene u okviru radne zone: U okviru privredno-proizvodnih zona mogu se graditi: proizvodni, komercijalno -poslovni i mešoviti: proizvodno-komercijalni kompleksi. Komercijalno -poslovni kompleksi mogu se naći, sem u sklopu zona, i duž primarnih saobraćajnica i u okviru ostalih kompatibilnih namena (veletrgovine, skladišta, manji distributivni centri - otkupne stanice, hipermarketi i dr).

Namena objekata čija je gradnja zabranjena u ovoj zoni: sve namene za koje se na osnovu procene uticaja na životnu sredinu ustanovi da mogu da ugroze životnu sredinu i namenu radne zone.

Najveći dozvoljeni indeksi zauzetosti i izgrađenosti na građevinskoj parceli

Definisani su kao maksimalni parametri:

Komercijalno –poslovni kompleksi –mah. Indeks izgrađenosti iznosi 2,0, mah. Stepen zauzetosti 50% , mah. Spratnost P+2 (prizemlje+dve etaže), min.% zelenih površina 20%.; **Proizvodni kompleksi** –mah. Indeks izgrađenosti iznosi 2,0 , mah. Stepen zauzetosti 50% , mah. Spratnost visine do 16,00m određuje tehnološki proces, min.% zelenih površina 20%.

- Rastojanje između građevinske i regulacione linije

U zonama u kojima postoje izgrađeni objekti (potpuno ili delimično formirani blokovi) određuje se prema postojećoj regulaciji (na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata u bloku, zoni, okruženju –min 50%); 2) u zonama gde nema formirane regulacije, preporučeno je za nove objekte minimalno rastojanje između građevinske i regulacione linije je 10,00m.

- Pozicioniranje objekta na građevinskoj parceli

Dozvoljena je izgradnja većeg broja objekata na jednoj građevinskoj parceli. Objekti su najčešće slobodnostojeći, a mogu se grupisati na različite načine u okviru kompleksa. U prostoru između regulacione i građevinske linije može se postaviti samo portirnica; minimalno rastojanje od bočnih i zadnje granice parcele je 1/2 visine višeg objekta, a ne manje od 5,00m. Međusobno rastojanje između objekata je minimalno 1/3 visine višeg objekta, ali ne manje od 4,00m . Komplekse organizovati tako da se: komercijalni objekti, administrativno - upravna zgrada i sadržaji kojima pristupaju posetioци (izložbeni saloni, prodajni prostori i sl), pozicioniraju prema javnoj površini (ullici), a proizvodni objekti u zaleđu parcele. Skladištenje materijala i robe na otvorenom delu parcele vizuelno zakloniti objektima ili zelenilom. Dozvoljava se izgradnja specifičnih objekata, kao što su : silosi, dimnjaci, vodovodni tornjevi, reklamni stubovi, i dr, koji se ne uračunavaju u korisnu BRGP . Ograničenje visine dato tabelom , ne odnosi se na tehnološke i specifične objekte u kompleksu (čija se površina ne uračunava u korisnu BRGP : dimnjaci, tornjevi i sl).

- Uređenje kompleksa

Dozvoljena visina za reklamne stubove -bilborde je 16,00m, a za infrastrukturne objekte se utvrđuje izuzetno i veća visina, u skladu sa tehnološkim potrebama; ukoliko su specifični objekti viši od 30,00m neophodno je pribaviti mišljenje i saglasnost institucija nadležnih za bezbednost vazdušnog saobraćaja. U okviru kompleksa predvideti formiranje pojaseva zaštitnog zelenila (kompaktni zasadi listopadne i četinarske vegetacije) . Za proizvodne komplekse min. širina pojasa zaštitnog zelenila iznosi: od bočnih i zadnje granice parcele 2,00m; prema regulacionoj liniji 5,00m. U okviru kompleksa predvideti prostor za plato, u cilju odvojenog sakupljanja -primarne selekcije i odnošenje komunalnog industrijskog otpada. U zavisnosti od tehnološkog procesa u okviru kompleksa planirati neophodan manipulativni prostor, saobraćajne, parking površine, požarne puteve i dr.

Posebna pravila za zonu privređivanja

Pored opštih i zajedničkih pravila primenjuju se i sledeća posebna pravila gradnje u podcelinama.

ZONA 5 /podzona 5a,g/ -Formiranje novih kompleksa -neizgrađene prostore koji se koriste u poljoprivredne svrhe, nakon infrastrukturnog opremanja, prenameniti u građevinske komplekse parcelacijom i graditi proizvodne komplekse prvenstveno prehrambene industrije i ostalih kompatibilnih industrija, skladišno distributivnog centra sa logističkom osnovom, a sve prema opštim uslovima propisanim za zonu.

ZONA 5 /podzona 5b i deo 5a/ -Reaktiviranje postojećih kompleksa -skoro u potpunosti ugašena putarska (podcelina 5b) i metalska (izgrađeni deo podceline 5a) delatnost se može reaktivirati na ovom prostoru uz uvođenje novih proizvodnih pretežno galanterijskih programa i finalne obrade, prema zahtevima tržišta i tehnologija koje ne remete ekološke uslove okruženja; Kod dogradnje ili nove izgradnje u okviru postojećih kompleksa maks. stepen zauzetosti je 60% ; U slučaju formiranja novih kompleksa primenjuju se pravila građenja propisana za podceline 5a i 5g, kao i opšta pravila za radne zone.

3. USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

3.1. Postojeće stanje

Leskovac, sa položajem severne geografske širine 42° 52' i istočne geografske dužine 21° 57', ima godišnju prosečnu energiju globalnog sunčevog zračenja (ozračenja), za fiksnu površinu postavljenim pod optimalnim uglom, od 1510kWh/m².

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti broj 21786 za KO Brestovac, predmetna katastarska parcela su u privatnoj svojini PREDUZEĆA ZA TRGOVINU PAN LEDI D.O.O Pančevo.

Deo predmetne parcele koristi se kao kompleks kompresorske jedinice za gas sa pratećim sadržajima za punjenje motornih vozila i trejlara (auto cisterni) komprimovanim prirodnim gasom, u okviru kojih je izgrađena distributivna trafostanica **10/0,4 kV/kV "PAN LEDI"**, dok je drugi deo parcele neizgrađen, pa je prostor obrastao niskim rastlinjem. Postojeći objekti se zadržavaju.

U neposrednoj blizini parcela prolazi 10kV kablovski vod – veza TS 35/10kV „Brestovac“ do TS 10/0.4kV „Pan Ledi“, i planirani 35kV kablovski vod.

Zemljište/reljef (deo građevinske parcele na kojoj je planirana izgradnja solarne elektrane) posmatrane lokacije je relativno ravan. Na predmetnoj katastarskoj parceli skladištena je oprema solarne elektrane.

Građevinska parcela KP br. 6990 KO Brestovac, sa južne i istočne strane ima direktan izlaz na javnu površinu, dok se sa zapadne strane naslanja na planiranu saobraćajnicu i to:

- nekategorisani put koji je upisan na KP br. 5155 KO Brestovac
- državni put IIa reda Gadžin Han-Brestovac-Bojnik-Lebane koji je upisan na KP br.6889 KO Brestovac
- saobraćajnicu planiranu na delovima katastarskih parcela KP br. 6991, 4800, 5155, 3217, 3216, 3215, 3214, 3213,4791, 4792, 4726, 4727, 4789, 4790 i 6919/1 KO Brestovac.

Sa zapadne strane predmetna parcela ostvaruje kolsko-pešački prilaz širine 5.5m (glavni ulaz/izlaz) i to sa planirane saobraćajnice.

Sa južne strane predmetna parcela ostvaruje alternativni kolsko-pešački prilaz širine 5.5m (glavni ulaz/izlaz) i to sa nekategorisanog puta, do realizacije planirane saobraćajnice.

Sa istočne strane predmetna parcela ostvaruje saobraćajni priključak (postojeći) na državni put IIa reda br.225 na KP br. 6889 KO Brestovac sa leve strane u pravcu rasta stacionaže.

3.2 Planirani objekti, namena prostora, uređenje kompleksa i uslovi izgradnje

3.2.1.Obrazloženje obrazovanja građevinske parcele

Obuhvat čini jedna katastarska parcela, i to: 6990 KO Brestovac. Površina obuhvata iznosi 1ha 25a 73m².

Tabelarni pregled površina:

Postojeće stanje

Katastarska parcelsa br.	Katastarska opština	Vrsta zemljišta	Površina		
			ha	a	m ²
6990	Brestovac	Ostalo zemljište	01	25	73
UKUPNO			01	25	73

Namena zemljišta po planskom dokumentu	Katastarska parcelsa br.	Katastarska opština	Namena zemljišta po planskom dokumentu
	6990	Brestovac	Radna zona Zaštitna zona dalekovoda Područje zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda / neposredna i uža zona /

Planirano stanje

Građevinska parcела	Katastarska opština	planirana namena urbanističkim projektom	Površina		
			ha	a	m ²
6990	Brestovac	radna zona -obnovljivi izvori energije - gasna stanica	01	25	73
UKUPNO			01	25	73

3.2.2. Namena

Obuhvat čini jedna katastarska parcela, i to: 6990 KO Brestovac. Površina obuhvata iznosi 1ha 25a 73m².

Predmetna KP br. 6990 KO Brestovac nalazi se u obuhvatu PGR-a naseljenog mesta Brestovac u zoni 5, podzoni 5a.

Planirana namena zemljišta prema PGR-u naseljenog mesta Brestovac (Službeni glasnik Grada Leskovca 07/14) je radna zona.

Rezultati provere osnovnih postavki važećeg plana, analiza postojećeg stanja kao i novonastale potrebe, analiza uticaja kontaktnih namena 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) poštovanje potrebnih sanitarno-tehničkih uslova,
- 4) obezbeđivanje kvalitetnih saobraćajno-manipulativnih tokova i povezivanje na saobraćajnu mrežu i
- 5) obezbeđivanje infrastrukturne opremljenosti (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska i telekomunikaciona mreža), kako bi se stvorili potrebni preduslovi za nesmetani razvoj planiranih sadržaja.

U okviru kompleksa postoji izgrađena distributivna trafostanica **10/0,4 kV/kV "PAN LEDI"**. Obuhvat Urbanističkog projekta se sa južne strane naslanja na KP br. 5155 KO Brestovac preko koje je planiran kolsko pešački prilaz do realizacije planirane saobraćajnice. Parterno uređenje kompleksa definisano je: internom saobraćajnicom za njegovo normalno funkcionisanje, adekvatnim površinama za kolsko-pešački i mirujući saobraćaj, manipulativnim kao i zelenim površinama. Saobraćajne površine su kolski i pešački prostori, za kretanje i parkiranje motornih 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 behatonom u kombinaciji sa raster pločama.

Potencijalno zauljene atmosferske vode sa manipulativnih površina i parking prostora se prikupljaju zasebnim zauljenim kanalizacionim sistemom i odvode u vodonepropusnu ekološku jamu. Pre upuštanja u jamu sva voda prolazi kroz separator masti i ulja. Zelenilo treba da podrži predmetni prostor i da prati planirane objekte. U južnom delu građevinske parcele, pored samog prilaza predviđeno je mesto za odlaganje otpada – kante.

3.2.3. Opis planiranih objekata

Planira se:

Solarna elektrana na zemlji

1. fotonaponsko polje sa invertorima
 - namena: postrojenje za proizvodnju električne energije
 - (broj invertora u elektrani: 8)**
 - **izlazne aktivne snage 720 kW**
 - kategorija: G,
 - klasifikaciona oznaka: 230201
 - spratnost Pr.

2. Separator masti, ulja i naftnih derivata
 - kategorija: G,
 - klasifikaciona oznaka: 222330

3.2.4.Regulacija i nivelacija

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 predmetnoj građevinskoj parceli, a prema nekategorisanom putu građevinska linija se određuje na 5.00m, dok je građevinska linija prema planiranoj saobraćajnici i državnom putu IIa reda definisana važećim planskim dokumentom.

Unutar kompleksa projektovani su saobraćajno-tehnički elementi koji će obezbediti nesmetan rad i korišćenje objekata i pratećeg sadržaja kompleksa solarne elektrane, maksimalnu prohodnost i manevar putničkog i teretnog vozila. 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 fotonaponske elektrane 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.

Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, sa svim potrebnim elementima tehničke regulacije, prikazano je na grafičkim priložima 6. Plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja.

3.2.5.Pristup lokaciji

U postupku izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su Uslovi za projektovanje i priključenje od JP "Urbanizam i izgradnja Leskovac", zavedeni pod brojem 4379/23 od 28.03.2024. godine.

Uslovi kojima se ostvaruje priključak na javni put:

- Izgradnja solarne elektrane se planira kao kompleks i to: na KP br. 6990 KO Brestovac
- Građevinska parcela koju čine KP br. 6990 KO Brestovac se sa južne i istočne strane naslanja na saobraćajnu površinu – javni put, dok se sa zapadne strane naslanja na planiranu saobraćajnicu i to:
 - nekategorisan put koji je upisan na KP br. 5412 KO Brestovac;
 - državni put IIa reda Gadžin Han – Brestovac – Bojnik – Lebane koji je upisan na KP br. 6889 KO Brestovac

- o saobraćajnicu planiranu na delovima katastarskih parcela KP br. 6991, 4800, 5155, 3217, 3216, 3215, 3214, 3213, 4791, 4792, 4726, 4727, 4789, 4790 i 6919/1 KO Brestovac
- Saobraćajne površine – nekategorisani putevi, su objekti izgrađeni pre donošenja propisa o izgradnji objekata (ovako upisani na osnovu javno dostupnih podataka u RS RGZ SKN Leskovac), bez kolovoznog zastora, čije su širine oko 5.0m. Kako je na ovom potezu zemljište komasirano, putevi se pre svega koriste za prelaz vlasnika parcela na kojima se odvija poljoprivredna proizvodnja, te je intezitet saobraćaja vrlo mali. Preko mreže nekategorisanih puteva kompleks može ostvariti izlaz na državni put IIa reda oznake 225 (Gadžin Han – Brestovac – Bojnik – Lebane) ili IIa reda oznake 158 (Mala Krsna – Velika Plana – Batočina – Jagodina – Čuprija – Paraćin – Ražanj – Aleksinac – Niš – Klisura – Leskovac).
- U skladu sa ovim, dozvoljava se:
 - o za građevinsku parcelu na KP br. 6990 KO Brestovac dozvoljava se:
 - o sa zapadne strane parcele, u severozapadnom delu, jedan kolsko – pešački prilaz širine 5.5m na/sa parcele – glavni ulaz/izlaz i to sa planirane saobraćajnice, koja je upisana na delovima katastarskih parcela KP br. 6991, 4800, 5155, 3217, 3216, 3215, 3214, 3213, 4791, 4792, 4726, 4727, 4789, 4790 i 6919/1 KO Brestovac tako što bi se prilaz na/sa planirane saobraćajnice vršio preko ulice Brestove.
- Do realizacije planirane saobraćajnice daje se alternativni kolsko – pešački prilaz širine 5.5m na/sa parcele – glavni ulaz/izlaz i to sa nekategorisanog puta, upisan na katastarskoj parceli KP br. 5155 KO Brestovac tako što bi se prilaz na/sa parcele 5155 KO Brestovac vršio preko ulice Brestove.
- Maksimalna širina prilaza na mestu povezivanja na javni put je 5.50m (važi za sve prilaze).

3.2.6.Način parkiranja

U planskom dokumentu propisano je da se parkiranje obezbeđuje na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine. 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. Parkiranje na građevinskom kompleksu za potrebe kompresorske jedinice za gas sa pratećim sadržajima, projektovano je i izvedeno prema normativu 1 parking mesto na 70m² korisnog prostora, te je obezbeđeno osam parking mesta, kao i jedno parking mesto za osobe sa invaliditetom.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

4.1. Tabelarni prikaz namena površina

građevinska parcela	planirana namena urbanističkim projektom	P(m ²)
6990	radna zona - obnovljivi izvori energije - gasna stanica	12573

4.2. Tablica površina

objekat	bruto površina nadzemno	bruto površina	neto površina	površina pod objektima
1 Fotonaponski paneli sa invertorima	3535.93	3535.93	3535.93	3535.93
Kompresorska jedinica za gas sa pratećim sadržajima (postojeći objekti)	534.66	534.66	534.66	534.66
Ukupno	4070.59	4070.59	4070.59	4070.59

4.3. Urbanistički parametri

površina obuhvata urbanističkog projekta (m ²)	12573
Indeks zauzetosti	
površina horizontalne projekcije planiranih i postojećih objekata (m ²)	4070.59
ostvareni indeks zauzetosti (%)	32.38
Indeks izgrađenosti	
bruto razvijena površina planiranih i postojećih objekata	4070.59
ostvareni indeks izgrađenosti	0.324
površina pod zelenilom (m ²)	3975.68
procenat zelenih površina (%)	31.62
površina pod saobraćajnicom (m ²)	1295.02
procenat saobraćajnih površina - manipulativnih (%)	10.30

4.4. Procenat zelenih površina

Prema važećem planskom dokumentu propisani minimalni procenat zelenih površina iznosi 20%.

Od ukupne površine parcele, zelenilo je zastupljeno u površini od 3975.68m², tj. sa 31.62%.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

5.1. Organizacija prostora

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, kao i samu lokaciju, organizacija prostora je postavljena tako da se što bolje iskoriste sve pogodnosti lokacije.

5.2. Uređenje slobodnih i zelenih površina

Parterno rešenje uređenja slobodnih površina se nadovezuje na situaciono rešenje i u vezi je sa 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.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

6.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Priključenje planiranog objekta solarne elektrane na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća ODS „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, br. **D10.01-110836/1-23 od 13.03.2023. godine.** Ovim uslovima operator

distributivnog sistema električne energije (u daljem tekstu: ODS) određuje mesto priključenja, način i tehničko-tehnološke uslove priključenja, mesto i način merenja električne energije.

Odobrena snaga Komplexa (predmetnog objekata investitora – gasne stanice) na k.p. 6990 k.o. Brestovac (na kojoj se planira i izgradnja predmetne solarne elektrane) prilikom preuzimanja energije iz DSEE iznosi: 750 kW

(odobrena snaga za postojećeg kupca sa potrošačkom šifrom 6000307172).

Mesto priključenja predmetne solarne elektrane na DSEE, na osnovu ishodovanih uslova, je uvod novoprojektovanog 10 kV kablovskog priključnog voda objekta korisnika (jedinственog Komplexa), tipa: 3 x [XHE 49 – A 1 x 150 mm²], ili sličan odgovarajući, u novoprojektovanu dovodno-odvodnu čeliju „Vel3“ koja se nalazi u sklopu 10 kV razvodnog postrojenja (priključno razvodnog postrojenja – PRP), koje se smešta u novi građevinski objekat mesta priključenja (u daljem tekstu OMP) na KP br. 3264 KO Brestovac dok se, kako je gore navedeno, elektrana na DSEE priključuje posredno preko instalacija postojećeg kupca u postojeću TS 10/0,4 kV/kV „Pan Ledi“).

6.2. Telekomunikaciona mreža

Nije planiran priključak objekta na TT mrežu, jer investitor nema potrebe za priključenjem. Posebnih uslova Telekom Srbija nema budući da na predmetnoj lokaciji nema TK infrastruktura.

6.3. Toplifikacija objekta

Predmetni objekat nema potrebu za grejanjem.

6.4. Gasifikacija objekta

Predmetni objekat nije predviđen za priključenje na distributivnu gasovodnu mrežu.

S obzirom na to da se obuhvat urbanističkog projekta nalazi u užoj zoni zaštite magistralnog gasovoda, zoni neposredne zaštite magistralnog gasovoda i području zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda, DOO „Yugorosgaz-transport“ Niš izdalo je uslove za ukrštanje i paralelno vođenje.

Mere i ograničenja za korišćenje zemljišta u zaštitnom pojasu magistralnog gasovoda definišu se kroz tri zone:

- zona neposredne zaštite, širine 10.0m (po 5.0m sa jedne i druge strane računajući u odnosu na osu cevovoda), gde je zabranjeno saditi biljke čiji koren dostiže dubinu veću od 1.0m;
- uža zona zaštite , (30.0m levo i desno od ose cevovoda) u kojoj je nakon izgradnje gasovoda zabranjeno graditi zgrade namenjene za stanovanje ili boravaku ljudi, bez obzira na stepen sigurnosti sa kojim je gasovod izgrađen i bez obzira na to u kojije razred pojas gasovoda svrstan;
- zaštitni pojas gasovoda, je prostor širine od po 200,0m sa svake strane cevovoda računajući od ose cevovoda.

U eksploatacionom pojasu gasovoda mogu se graditi samo objekti koji su u funkciji gasovoda. U eksploatacionom pojasu gasovoda ne smeju se izvoditi radovi i druge aktivnosti (postavljanje transformatorskih stanica, pumpnih stanica, podzemnih i nadzemnih rezervoara, stalnih kamp mesta, vozila za kampovanje, kontejnera, skladištenja silirane hrane i teško-transportujućih materijala, kao i postavljanje ograde sa temeljom i sl) izuzev poljoprivrednih radova dubine do 0,5m bez pismenog odobrenja operatora transportnog sistema. Zabranjeno je saditi drveće i drugo rastinje čiji koreni dosežu dubinu veću od 1,0m, odnosno, za koje je potrebno da se zemljište obrađuje dublje od 0,5m. Energetski subjekt koji obavlja delatnost transporta, odnosno distribucije cevovodima izdaje odobrenje sa uslovima za izvođenje radova u zaštitnom pojasu cevovoda, ukoliko utvrdi da u zaštitnom pojasu cevovoda postoje tehničke mogućnosti za izvođenje radova i drugih aktivnosti.

U pojasu šire zaštite dozvoljena je rekonstrukcija, adaptacija i sanacija postojećih objekata, kao i izgradnja putne i druge infrastrukture. Izgradnja nadzemnih objekata, infrastrukturnih i komunalnih sistema je dozvoljena, uz obaveznu procenu moguće ugroženosti. Moguću ugroženost gasovoda od strane objekata koji će se u ovom pojasu graditi kao i sve eventualne dodatne zahteve utvrdiće vlasnik/upravljač sistema magistralnog gasovoda (imaoc javnih ovlašćenja) uslovima za izgradnju objekata koje izdaje na zahtev investitora u okviru propisane procedure za izgradnju objekata, u skladu sa Zakonom. Obaveza je investitora da se prilikom izgradnje objekata, u okviru zakonom predviđene procedure obrati vlasniku/upravljaču sistema magistralnog gasovoda za izdavanje uslova u skladu sa Zakonom.

6.5. Vodovodna mreža

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

6.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda

Za predmetni objekat su izdati sledeći tehnički uslovi:

- Vodni uslovi broj 3187/1 od 28.03.2024.godine, koje je izdalo Javno vodoprivredno preduzeće „Srbijavode“.

Obuhvat projektovanog postrojenja se nalazi na udaljenosti od 1560m od reke Južne Morave koja u ovom delu nije regulisana.

Izgradnjom državnog puta IA reda (auto-put) predmetna lokacija zaštićena je od štetnog dejstva velikih voda reke Južne Morave koji ujedno ima ulogu odbrambenog nasipa.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA

Shodno izdatim tehničkim uslovima od strane nadležnog komunalnog preduzeća, u blizini predmetne parcele, ne postoji javna kanalizaciona mreža, te je ovom projektnom dokumentacijom, prikupljanje i odvođenje otpadnih voda rešavano lokalno – predviđena je izgradnja adekvatne vodonepropusne ekološke jame.

Od otpadnih voda, kod predmetnog objekta, se javljaju sledeće:

- **zauljene vode sa manipulativnih površina, parkinga.**

Potencijalno zauljene atmosferske vode sa manipulativnih površina i parking prostora se prikupljaju zasebnim zauljenim kanalizacionim sistemom i odvede u vodonepropusnu ekološku jamu. Pre upuštanja u jamu sva voda prolazi kroz separator masti, ulja i naftnih derivata.

Zauljena otpadna voda sa manipulativnih površina i parkinga se prikuplja slivničkim rešetkama i rigolama, te se sistem zauljene kanalizacione mreže do separatora masti, ulja i naftnih derivata, gde se vrši tretman zauljene vode i dovodi do kvaliteta atmosferske, odnosno sastava koji je u skladu sa propisima o MDK za upuštanje u kanalizacioni sistem.

Separatori moraju biti prema evropskoj normi EN858. Separator ulja, masti i naftnih derivata se sastoje iz dela za taloženje i dela sa koalescentnim filterom. Taložnik je opremljen sa elementima za usmeravanje toka i sprečavanje vrtloženja vode. Na taj način se intezivira taloženje čvrstih materija i omogućava kvalitetno i nesmetano odvajanje ulja i naftnih derivata u sledećoj fazi obrade. Koalescentni filter za izdvajanje ulja i naftnih derivata se sastoji od oleo-filnih, nerotirajućih, horizontalnih talasastih ploča pomoću kojih se odvaja razidualno ulje. Čim kap ulja dodirne površinu filtera ona je odvojena. Zauljena voda se kreće duž talasastih ploča različitom brzinom. To rezultira dodatne kolizije većih i manjih kapi ulja (mogućnost koalescencije=sjedinjenja). Kapljice postaju veće, kao rezultat sjedinjavanja čestica ulja, što ubrzava njihovo kretanje na gore, tako da su one kao posledica gore navedenog zarobljene u filteru iz kojeg se gravitacijom izdvajaju u spremnik ulja. Taložnik separatora će biti pražnjen od čvrstih materija (mulj, blato...) u skladu sa propisima, na osnovu ugovora sa nadležnim preduzećem.

Za pražnjenje ekološke jame će se sklopiti ugovor sa nadležnim komunalnim ili drugim preduzećem registrovanim za obavljanje te delatnosti.

7. 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 novih objekata obavezno je projekte konstrukcije izraditi prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) radi obezbeđenja zaštite od dejstva zemljotresa jačine 8 stepeni seizmičke skale, prema karti hazarda za povratni period od 500 godina.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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 zemljišta, vode, vazduha, ili na drugi način degradira životna sredina. Zaštita životne sredine podrazumeva poštovanje svih opštih mera zaštite životne sredine i prirode i propisa utvrđenih zakonskom regulativom. Mera zaštite definišu se na osnovu procenjenih mogućih negativnih uticaja u području Urbanističkog projekta i njegovoj okolini. Cilj mera zaštite je da uticaje na životnu sredinu svedu u okvire granica prihvatljivosti, da zaštite životnu sredinu i zdravlje ljudi, spreče konflikte na datom prostoru i omoguće funkcionisanje planiranih sadržaja.

Izgradnja solarne elektrane je u skladu sa „zelenom agendom,, za Zapadni Balkan, kojom se obavezala Republika Srbija potpisivanjem Sofijske deklaracije. Zelena agenda je označena kao jedan od prioriteta tokom sprovođenja energetske tranzicije.

Na osnovu obaveštenja Ministarstva Zaštite Životne Sredine broj: 011-00-1184/2023-04, od 02.10.2023. godine ova vrsta projekta se ne nalazi na Listama I i II Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik Republike Srbije", br 114/08), tj. ne podleže proceduri procene

uticaja. U skladu sa iznetim, ne postoji zakonska obaveza pokretanja procedure procene uticaja na životnu sredinu za navedeni projekat.

8.1. Način evakuacije otpada sa parcele

Upravljanje otpadom regulisano je centralnim sistemom prikupljanja, odnošenja 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 (planirani i postojeći) prikazan je na grafičkim prilogima Urbanističkog projekta, i predviđa prostor za smeštaj tri tipizirane plastične kante / plastika-metal, staklo, papir (iz razloga vršenja selekcije otpada, pa samim tim i lakšeg odvoženja, deponovanja,).

8.2. 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) omogući sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

U skladu sa Obaveštenjem Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja u Leskovcu, Odseka za preventivnu zaštitu br. 07.18 broj 217-7794/23 od 15.09.2023.godine, pri izradi Urbanističkog projekta potrebno je primeniti mere zaštite od požara saglasno odredbama Zakona o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS“, br. 111/09, 20/15 i 87/18), Zakonu o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. Glasnik RS“, br. 44/77, 45/84, 18/89, 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 i 54/2015), Zakona o zapaljivim gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima („Sl.glasnik RS“, br. 54/15), kao i drugim važećim zakonima, odlukama, tehničkim propisima, tehničkim normativima, standardima i drugim aktima kojima je uređena oblast zaštite od požara i eksplozija.

Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018), Članom 3, stavom 3, definisano je da unutrašnja hidrantska mreža se ne sme postaviti u proizvodnim pogonima i skladištima u kojima korišćenje vode može stvoriti zapaljiv gas i izazvati eksploziju,

požar i širenje požara, a stavom 4, definisano je da unutrašnjom hidrantskom mrežom za gašenje požara ne moraju da se štite objekti koji se ne mogu razvrstati u kategoriju tehnološkog procesa prema ugroženosti od požara K1 do K5 i K1E prema Članu 11. stav 2, ovog pravilnika ako to posebnim propisom nije drugačije uređeno. Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018), Članom 4. stavom 2, definisano je da se spoljašnjom hidrantskom mrežom za gašenje požara ne moraju štiti objekti koji se ne mogu razvrstati u kategoriju tehnološkog procesa prema ugroženosti od požara K1 do K5 i K1E prema Članu 11. stav 2, ako to posebnim propisom nije drugačije uređeno. Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018), Članom 11. stavom 2, elektroenergetski objekat – solarna elektrana NIJE razvrstana ni u jednu kategoriju tehnološkog procesa prema ugroženosti od požara K1 do K5 i K1E, pa samim tim nije potrebno štiti objekat ni spoljašnjom ni unutrašnjom hidrantskom mrežom.

8.3. Ostale mere zaštite

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

Pri projektovanju objekta primeniti zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u objekat, 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).

8.3.2. 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 energetske svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 69/2012)), nije potrebna primena mera za energetske efikasnost, jer se objekti ne greju i u njima se ne predviđa boravak osoblja.

8.3.3. 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.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na predmetnom prostoru, parcelama i neposrednoj okolini ne postoje objekti koji su pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, obaveza izvođača radova je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preuzele mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Takođe, na predmetnom prostoru, kao i u neposrednom okruženju nema zaštićenih prirodnih dobara. U slučaju da u toku izvođenja građevinskih radova i prilikom eksploatacije objekta dođe do pojave erozije ili spiranja zemljišta, investitor je u obavezi da hitno preduzme odgovarajuće antierozivne mere. Sve radovima oštećene površine treba da budu sanirane, stabilizovane i zatravljene.

Mere zaštite prirode

Na osnovu rešenja Zavoda za zaštitu prirode Srbije (pod 03 br.021-200/4 od 29.03.2024. godine) utvrđeno je da na predmetnoj lokaciji **nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite**. Predmetno područje se ne nalazi u obuhvatu ekološki značajnih područja ekološke mreže Republike Srbije u skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži („Službeni glasnik RS“ br. 102/2010). Područje se nalazi u obuhvatu značajnog područja za ptice (Important Bird Areas – IBA) pod nazivom „Pusta reka“ kao i u okviru potencijalnog područja posebne zaštite (potential Special Protection Areas – pSPA) pod nazivom „Pusta reka“ koje je od značaja za ptice zbog prisustva strogo zaštićenih divljih vrsta.

- Planirane namene površina u obuhvatu Urbanističkog projekta su usklađene sa namenama određenim planom višeg reda, odnosno PGR-om za naseljeno mesto Brestovac („Službeni glasnik Grada Leskovca“, br. 7/2014);
- Funkcionalnim planiranjem namena površina i aktivnim merama zaštite unaprediće se i očuvati postojeće prirodne i poluprirodne celine u prostornom obuhvatu Urbanističkog projekta;
- Ne postoji promena morfologije terena van lokacija predviđenih projektom;
- Predviđeno je infrastrukturno opremanje po visokim ekološkim standardima, u skladu sa planiranim građevinskim kapacitetima;
- Izvođenje radova neće se obavljati noću;
- Obezbeđena je zaštita 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;
- Urbanističkim projektom predviđeno je stvaranje uslova za kontinuirano praćenje stanja životne sredine (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 i 43/2011 odluka US) 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);
 - Projektom planirano da u toku izvođenja radova na izgradnji i montaži solarne elektrane nivo buke i vibracija neće 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);
 - Projektom predviđeno da je nakon okončanja radova na izgradnji, obavezna kompletna sanacija svih degradiranih površina, uključujući i ozelenjavanje;
 - Zabranjeno je unošenje invazivnih biljnih vrsta za potrebe ozelenjavanja. Invazivne (agresivne, alohtone) vrste u Srbiji su: *Acer negundo* (jasenolisni javor ili negundovac), *Amorpha fruticosa* (bagremac), *Robinia pseudoacacia* (bagrem), *Ailanthus altissima* (kiselo drvo), *Fraxinus americana* (američki jasen), *Fraxinus pennsylvanica* (pensilvanski jasen), *Celtis occidentalis* (američki kopriović), *Ulmus pumila* (sitnolisni ili sibirski brest), *Prunus padus* (sremza), *Prunus serotina* (kasna spremza);
 - Za ozelenjavanje, tj. sanaciju površina koje su degradirane predmetnom izgradnjom koristiće se isključivo autohtone lišćarske i travnate vrste;
 - Urbanističkim projektom predviđeno je da ukoliko građevinski materijal može poslužiti kao dobro sklonište za vodozemce, gmizavce i druge životinje, vreme odlaganja istog bude maksimalno skraćeno;
 - Ukoliko dođe do akcidentnog zagađenja zemljišta, površinskih i podzemnih voda, obustavljaju se radovi i obaveštavaju nadležne institucije i preduzeća ovlašćena za saniranje;
 - Urbanističkim projektom predviđeno je korišćenje postojeće mreže saobraćajnica uz izbegavanje izgradnje novih puteva za privremeno korišćenje, kako bi se sprečila fragmentacija prostora i prirodnih i poluprirodnih staništa;
 - Zabranjeno tretiranje predmetnih parcela hemijskim preparatima za suzbijanje rasta biljaka i insekata;
 - Predviđeno uzemljenje i izolovanje svih električnih instalacija kako bi se sprečilo stradanje jedinki divljih vrsta životinja;
 - U slučaju većeg stradanja životinja, predviđeno je obavezno obustavljanje rada fotonaponske elektrane, obaveštavanje Zavoda i

pristupanje utvrđivanju razloga stradanja kako bi se utvrdile dalje mere zaštite;

- Spoljašnje osvetljenje objekata planirano je u skladu sa funkcijom lokacije. U cilju zaštite faune ptica i slepih miševa, izvori svetlosti biće projektovani tako da budu usmereni ka tlu;
- Predviđeno je da čišćenje vegetacije i uklanjanje stanišnih elemenata koji mogu da posluže za gnežđenje ptica (pojedinačna stabla i žbunovi), bude pre perioda gnežđenja (odnosno u periodu avgust-mart), kako delovi staništa koji će biti uništeni ne bi privlačili ptice gnezdarice i kako bi se smanjio negativan uticaj radova na ptice;
- Projektom predviđeno 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);
- U slučaju napuštanja predmetne lokacije, odnosno prestanka rada solarne elektrane, investitor preuzima obavezu da što je pre moguće evakuiše instaliranu opremu, ukloni sve objekte i u celini sanira lokaciju i dovede je u stanje blisko prvobitnom;
- 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.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

Konačni gabariti objekata, površina (bruto i neto), visina objekta, unutrašnji raspored i organizacija prostora, parterno uređenje, kao i izmena planirane infrastrukturne mreže usled potrebe investitora i preciznijih uslova imaoća javnih ovlašćenja u daljem postupku, definišće se idejnim rešenjima za postupak izdavanja lokacijskih uslova, a sve u okviru planom definisanih pravila uređenja i građenja.

Izgradnja objekta je planirana u jednoj fazi.

11. INTELEKTUALNA SVOJINA

Ovaj Urbanistički projekat sa svim svojim sastavnim delovima predstavlja intelektualnu svojinu autora, odnosno urbaniste, i kao takav se bez saglasnosti

ne može menjati, kopirati, prerađivati, a svaka promena mora biti u skladu sa članom 38 Zakona o autorskim i srodnim pravima („Sl. glasnik RS“, br.104/2009, 99/2011, 119/2012 i 29/2016- odluka US i 66/2019).

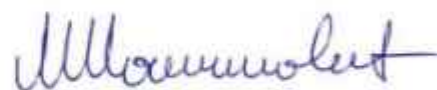
12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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.

Razrada parternog uređenja, uslovljena tehničkom razradom, izgradnja ograde, rasvete i video nadzora, kao i izmena planirane infrastrukturne mreže usled preciznijih uslova imalaca javnih ovlašćenja u daljem postupku, ne uslovljava izmenu urbanističkog projekta.

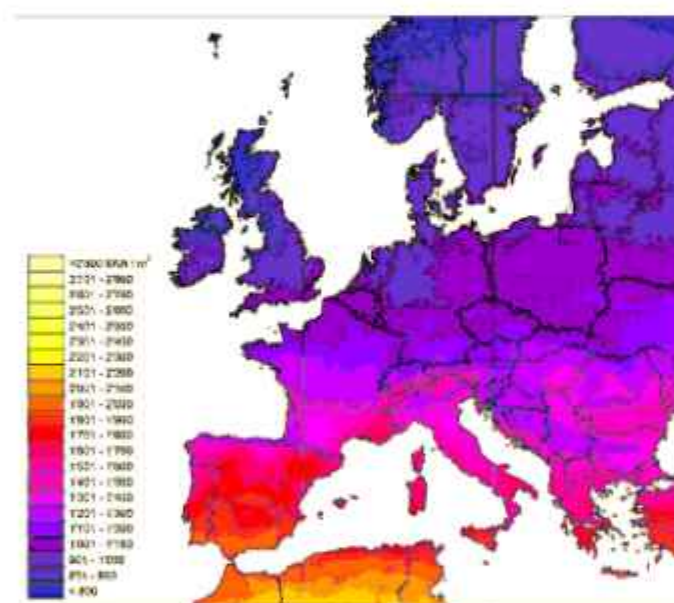
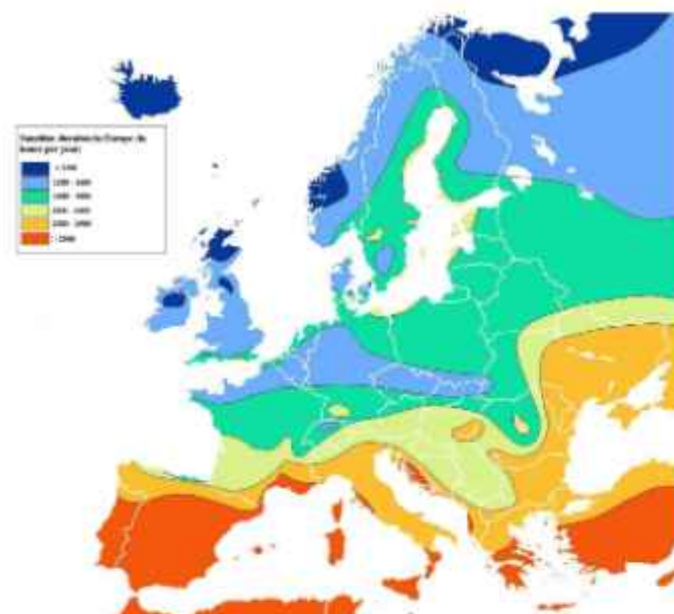
Potvrđivanje i nadzor nad sprovođenjem projekta vršiće Gradska uprava grada Leskovac - Odeljenje za urbanizam - organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma.

Odgovorni urbanista:
Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh.
broj licence 221 A040 21



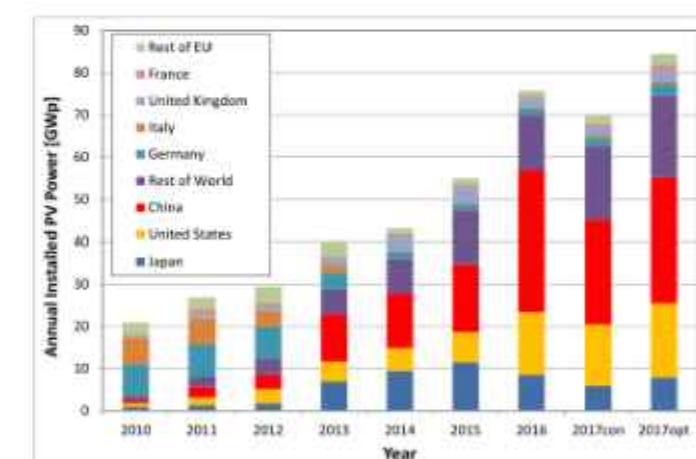
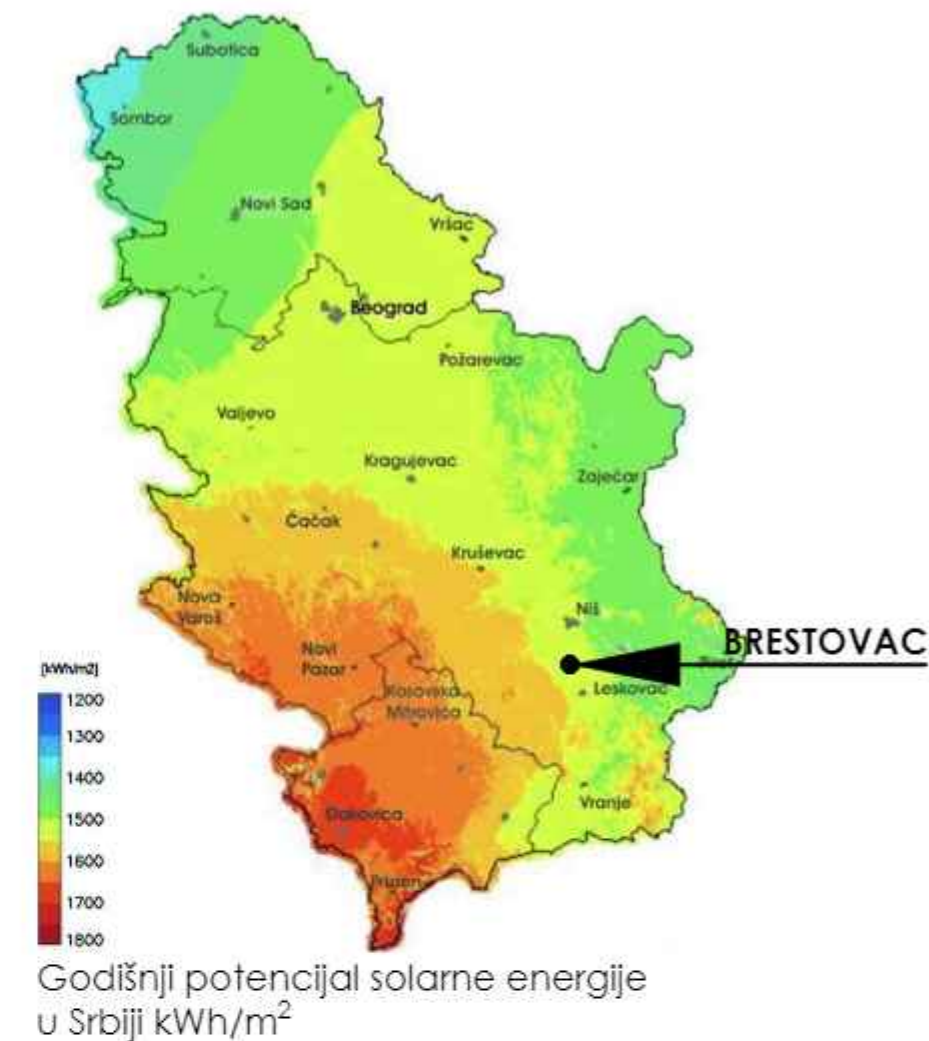
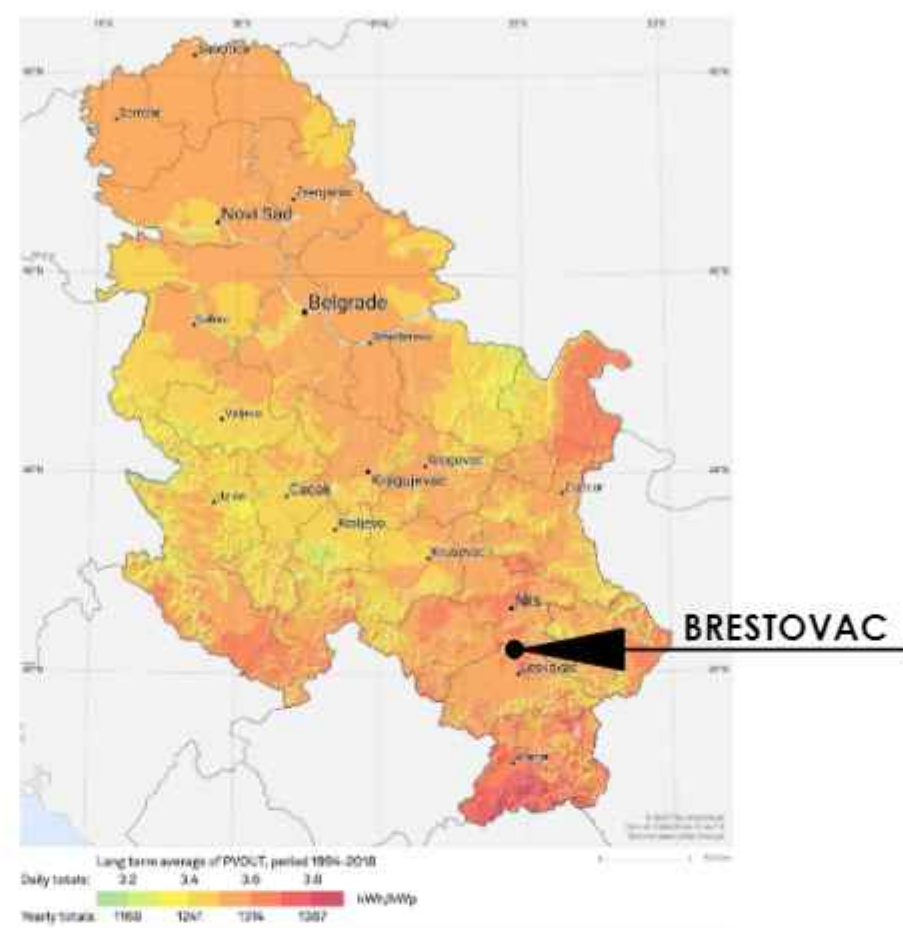
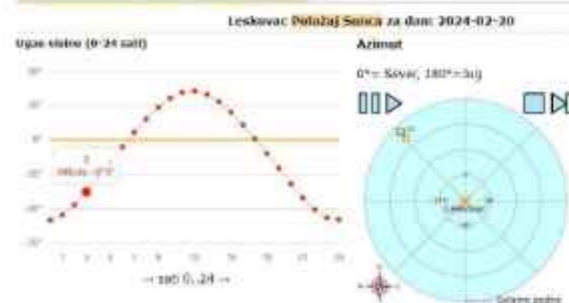


GRAFIČKI DEO

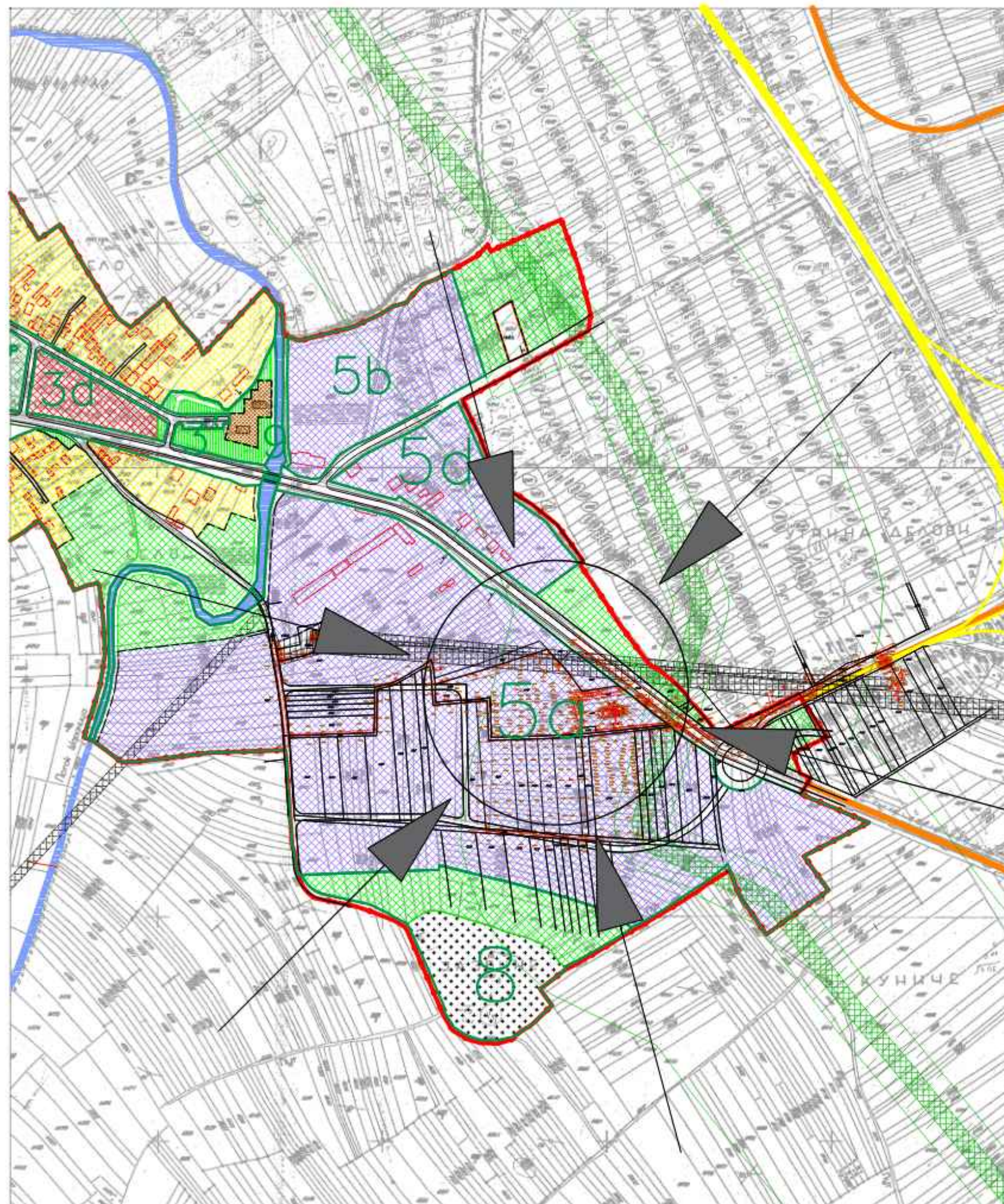


noć, vjersna zbirka i obdancje u **Leskovac** gradu za ovaj dati: **2024-02-20**

Ime zbirke	Robota	Stari	Outline
Red	00000-00	00:00:18	00:00:18
Zbirka zbirke	00000-10	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-20	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-30	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-40	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-50	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-60	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-70	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-80	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-90	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-100	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-110	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-120	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-130	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-140	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-150	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-160	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-170	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-180	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-190	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-200	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-210	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-220	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-230	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-240	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-250	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-260	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-270	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-280	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-290	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-300	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-310	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-320	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-330	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-340	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-350	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-360	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-370	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-380	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-390	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-400	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-410	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-420	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-430	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-440	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-450	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-460	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-470	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-480	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-490	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-500	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-510	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-520	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-530	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-540	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-550	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-560	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-570	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-580	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-590	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-600	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-610	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-620	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-630	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-640	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-650	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-660	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-670	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-680	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-690	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-700	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-710	00:00:18	00:00:18
Mačica zbirke	00000-720	00:00:18	00:00:18



		ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište: ul. ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranič: Stanolja Glavaša 34d/19, Leskovač PIB: 112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com			
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Solarna elektrana na zemlji na KP br. 6990 KO Brestovac u Brestovcu		INVESTITOR: PREDUZEĆE ZA TRGOVINU PAN-LEDI DOO PANČEVO, ul.Riška 14, 26000 Pančevo			
ODGOVORNI URBANISTA	Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence UP-02 broj 221A04021	CRTEŽ: ANALIZA POVOLINOSTI LOKACIJE - OSUNČANOST, KLIMA			
POTPIS					
BR. PROJEKTA	UP - 2/VII - 2024		RAZMERA: 1:1000	DATUM: JUL 2024.	LIST: 1



LEGENDA

GRANICE PLANA SA PODELOM CELINE

- GRANICA PROSTORNOG PLANA GRADA LESKOVCA
- GRANICA PLANA GENERALNE REGULACIJE
- GRANICA PROSTORNE CELINE
- 1a OZNAKA PROSTORNE CELINE/podceline
- FAKTIČKO STANJE

PLANIRANA NAMENA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE

Objekti i površine od javnog značaja

1. OBRAZOVANJE I DEČJA ZAŠTITA

- 1a. osnovno obrazovanje
- 1a. dečji vrtić
- 2. ZDRAVSTVO
- 2. primarna zdravstvena zaštita
- 3. NAMENE U ZONI CENTRA
- 3a. javni prostor - park
- 3v. autobuska stanica
- 3d. otvoreni sportski teren
- 3e. centralni sadržaji
- 3u. administracija, uprava, kultura

ZAŠTITNO ZELENILLO

- 3ž. javno zelenilo
- 3e. posebna namena - vatrogasna stanica

4. STANOVANJE

- 3e. i (4ž. u slučaju realizacije) socijalno stanovanje
- OSTALE POVRŠINE

3. NAMENE U ZONI CENTRA

- 3b. verski kompleks - crkva
- 3g. benzinska stanica
- 3d. poslovanje -uslužne delatnosti
- 3e. porodično stanovanje sa poslovanjem
- 3e. višeporodično stanovanje

4. STANOVANJE

- porodično
- porodično sa poslovanjem
- porodično sa privredivanjem

5. PRIVREDIVANJE/POSLOVANJE

- radne zone

ZAŠTITNO ZELENILLO

- površine izvan zone centra
- koriste se u poljoprivredne svrhe

VODNO ZEMLIŠTE

- P. potok šaranica

OBJEKTI I MREŽA INFRASTRUKTURE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- državni putevi prvog reda
- prostor planiran za izgradnju pratećih sadržaja u koridoru državnog puta prvog reda /vozeći PDR/
- državni put drugog reda
- regulacija državnog puta drugog reda
- regulacija naseobne saobraćajnice
- nekategorisan poljski put
- most
- železnička pruga
- 7. železničko zemljište - područje
- PP. parking prostor

SAOBRAĆAJNI TERMINALI

- autobuska stanica
- železnička stanica
- područje infrastrukturnog pružnog pojasa
- područje zaštitnog pružnog pojasa

VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA

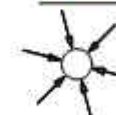
- mini postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- ENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- zaštitne zone dalekovoda
- GASIFIKACIJA
- glavna merna - regulaciona stanica
- zona neposredne zaštite magistralnog gasovoda
- uža zona zaštite magistralnog gasovoda
- područje zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- 3. NAMENE U ZONI CENTRA
- 3e. centralni sadržaji
- 3v. zelena pijaca
- 3ž. stočna pijaca i veterinarska stanica
- 3v. stočna pijaca
- 3v. veterinarska stanica
- 3. groblje



OBLAST U KOJOJ SE NALAZI
OBHVAAT PREDMETNOG
URBANISTIČKOG PROJEKTA

R-1:5000

0 50 100 150 200 250 m

Predmetna KP br. 6990 KO Brestovac nalazi se u obuhvatu PGR-a naseljenog mesta Brestovac u zoni 5, podzoni 5a



ARHIPLAN INŽENJERING 016

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac
ogranak: Stanija Glavica 34a/19, Leskovac
PIB:112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Solarna elektrana na zemlji na KP br. 6990 KO Brestovac u Brestovcu

INVESTITOR:
PREDUZEĆE ZA TRGOVINU PAN-LEDI DOO
PANČEVO, ul.Ritska 14,
26000 Pančevo

ODGOVORNI
URBANISTA

Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: UP.02 broj 221 A04021

POTPIS

Marija D. Momčilović

CRTEŽ:
IZVOD IZ PGR-A NASELJENOG MESTA
BRESTOVAC - KARTA NAMENE
POVRŠINA

BR. PROJEKTA

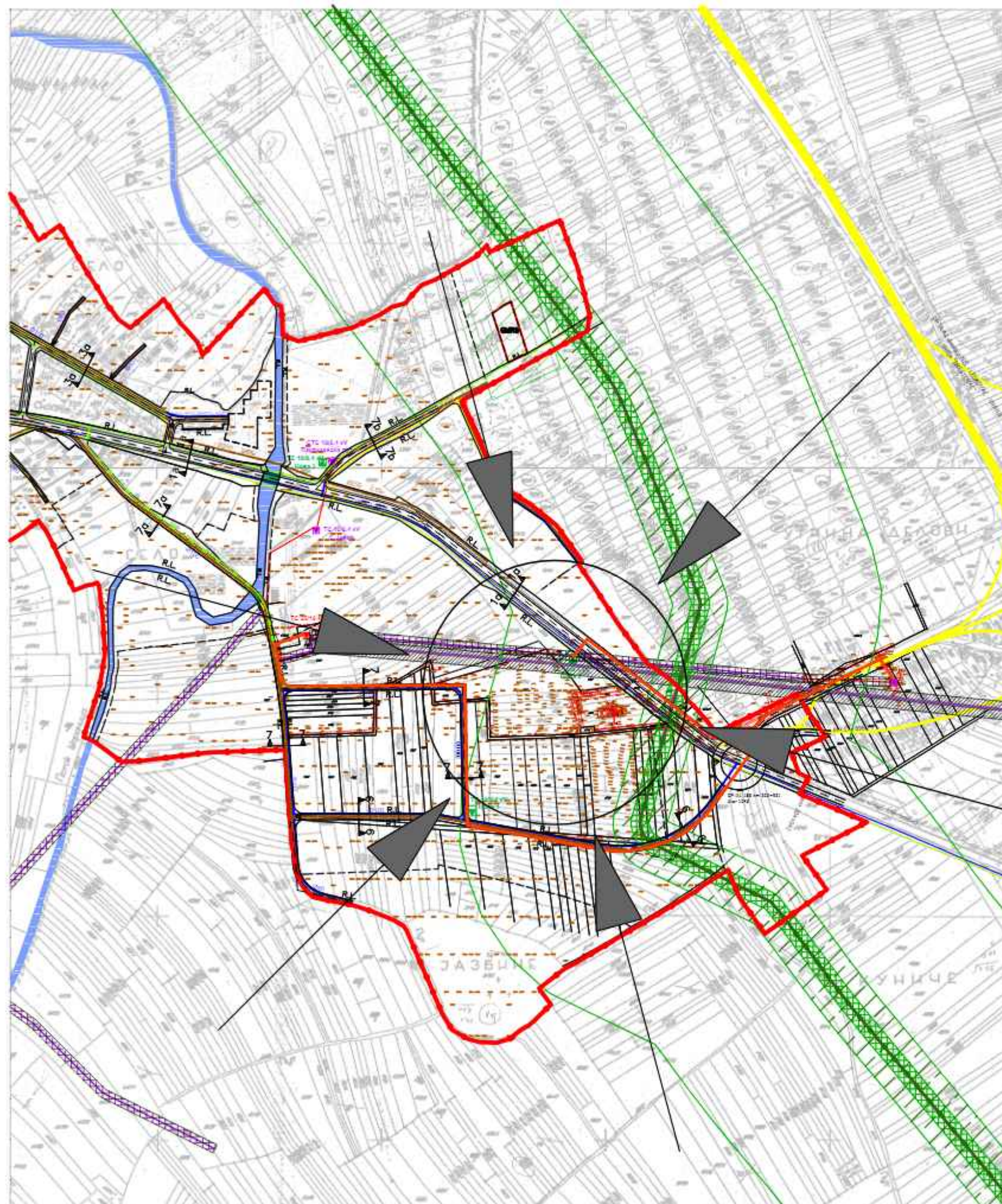
UP - 2/VII - 2024

RAZMERA:
1:5000

DATUM:
JUL 2024.

LIST:

2



LEGENDA

GRANICE PLANA SA PODELOM NA CELE

- GRANICA PROSTORNOG PLANA GRADA LESKOVCA
- GRANICA PLANA GENERALNE REGULACIJE
- GRANICA PROSTORNE CELE
- VODNO ZEMLJIŠTE - POTOK ŠARANICA

OBJEKTI I MREŽA INFRASTRUKTURE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA:

- državni putevi prvog reda
- državni putevi drugog reda
- naseljske saobraćajnice
- nekategorisani poljski put
- most
- kružna raskrsnica
- železnička pruga
- železničko zemljište - područje
- područje infrastrukturnog pružnog pojasa
- područje zaštitnog pružnog pojasa

VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA

- postojeći vodovod
- planirani vodovod
- planirana kanalizacija otpadnih voda
- planirano postrojenje za preradu otpadnih voda

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- DV 110 kV
- DV 35 kV
- DV 35 kV planirani
- zaštitne zone dalekovoda
- 10 kV kablovi
- TS 10/0.4 kV - postojeća
- TS 35/10 kV - postojeća
- TS 10/0.4 kV - planirana

GASIFIKACIJA

- magistralni gasovod
- optički kabl uz magistralni gasovod
- distributivni gasovod
- GMRS
- glavna memo-regulaciona stanica
- zona neposredne zaštite magistralnog gasovoda
- uža zona zaštite magistralnog gasovoda
- područje zaštitnog pojasa magistralnog gasovoda

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- optički kabl
- TCG TT trasa
- TCG okno
- prostor planiran za izgradnju protečnih sadržaja u koridoru državnog puta prvog reda /vozeći par/



OBLAST U KOJOJ SE NALAZI
OBUHVAT PREDMETNOG
URBANISTIČKOG PROJEKTA

R=1: 5000

0 50 100 150 200 250 m

Predmetna KP br. 6990 KO Brestovac nalazi se u obuhvatu PGR-a naseljenog mesta Brestovac u zoni 5, podzoni 5a



ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

sediste u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac
ogranci: Stanija Glavica 34a/19, Leskovac
PIB: 112761090 M.BROJ: 21734128
E-mail: arhiplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Solarna elektrana na zemlji na KP br. 6990 KO Brestovac u Brestovcu

ODGOVORNI URBANISTA: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh.
Broj licence: UP 02 broj 221 A04021

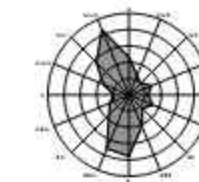
POTPIS:

BR. PROJEKTA: UP - 2/VII - 2024

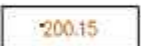
INVESTITOR:
PREDUZEĆE ZA TRGOVINU PAN-LEDI DOO
PANČEVO, ul. Ritska 14,
26000 Pančevo

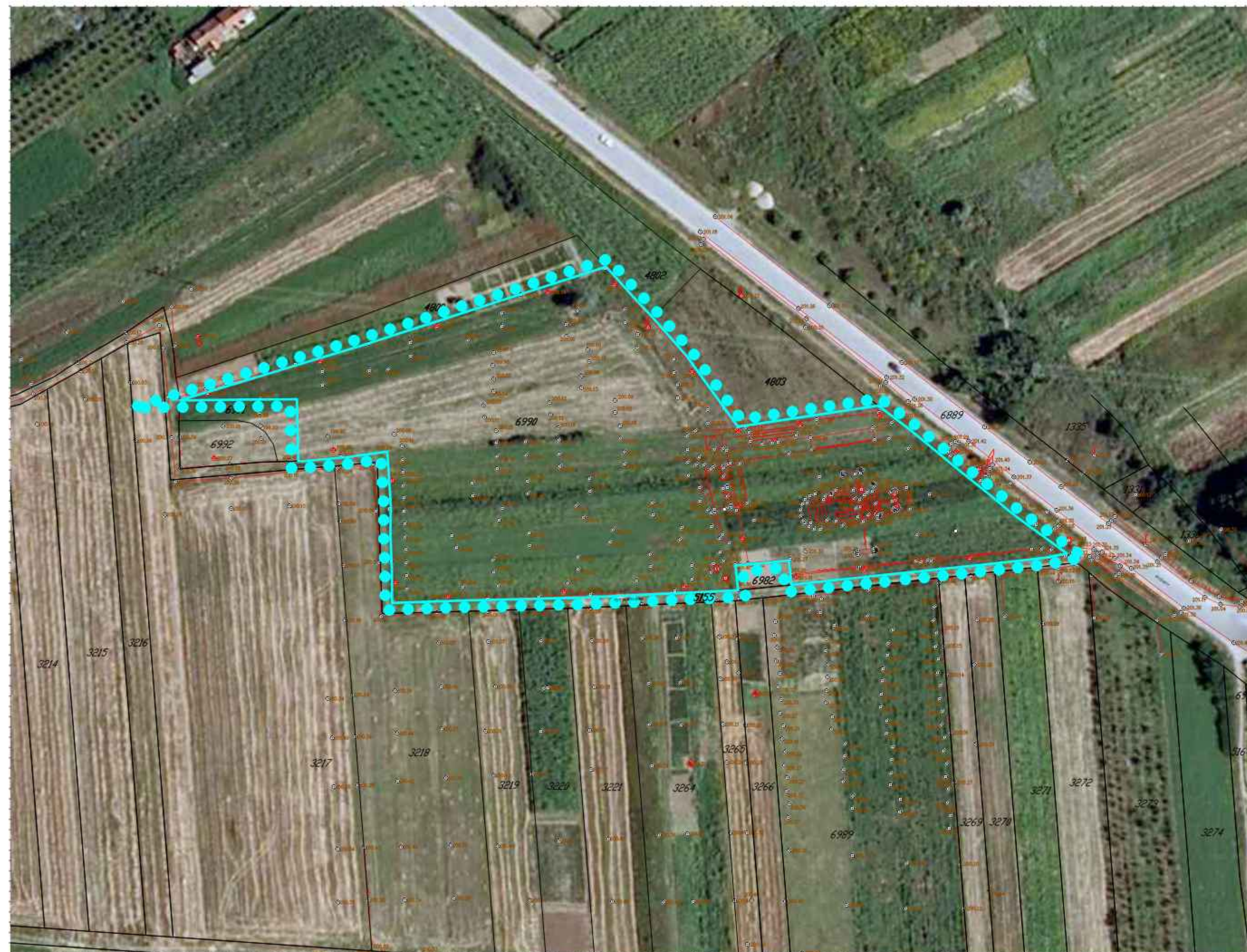
CRTEŽ:
IZVOD IZ PGR-A NASELJENOG MESTA
BRESTOVAC - KARTA
INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

RAZMERA: 1:5000 **DATUM:** JUL 2024. **LIST:** 3



LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
-  KATASTARSKO STANJE
-  FAKTIČKO STANJE
-  POSTOJEĆE GEODETSKE KOTE TERENA

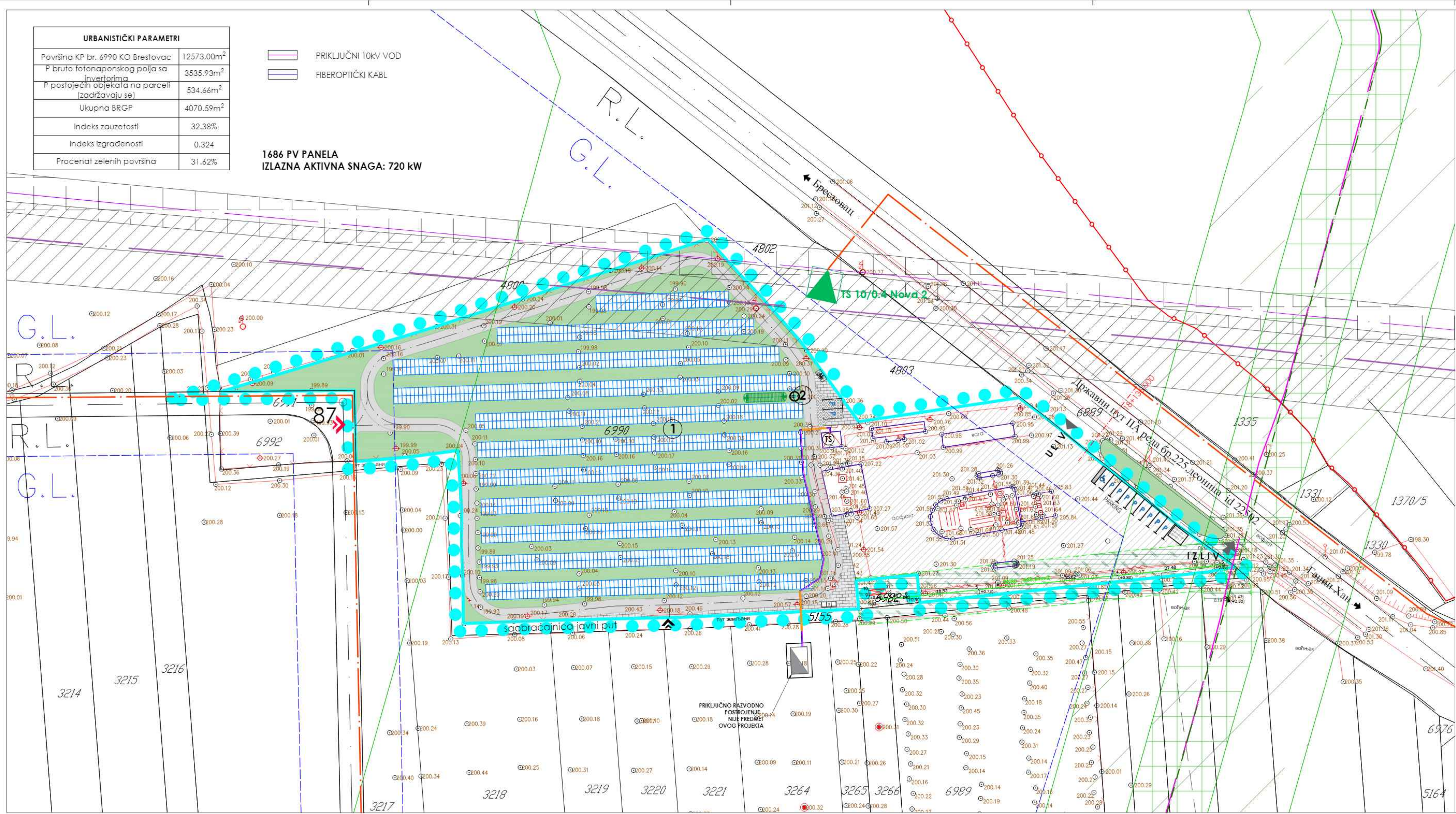


 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC Sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac Ogranak: Stanoja Glavoša 34a/19, Leskovac PIB: 112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com	
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Solarna elektrana na zemlji na KP br. 6990 KO Brestovac u Brestovcu	
INVESTITOR: PREDUZEĆE ZA TRGOVINU PAN-LEDI DOO PANČEVO, ul.Ritska 14, 26000 Pančevo	
ODGOVORNI URBANISTA: Marija D. Momčilović dipl. inž. arh. Broj licence UP 02 broj 221 A04021	CRTEŽ: POSTOJEĆE STANJE NA ORTOFOTO PODLOZI
POTPIS: 	
BR. PROJEKTA: UP - 2/VII - 2024	RAZMERA: 1:1000
DATUM: JUL 2024.	LIST: 4

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP br. 6990 KO Brestovac	12573.00m ²
P bruto fotonaponskog polja sa inverterima	3535.93m ²
P postojećih objekata na parceli (zadržavaju se)	534.66m ²
Ukupna BRGP	4070.59m ²
Indeks zauzetosti	32.38%
Indeks izgrađenosti	0.324
Procenat zelenih površina	31.62%

- PRIKLJUČNI 10KV VOD
- FIBEROPTIČKI KABL

1686 PV PANELA
IZLAZNA AKTIVNA SNAGA: 720 kW



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- POSTOJEĆE GEODETSKE KOTE TERENA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PLANA GENERALNE REGULACIJE
- GRANICA PROSTORNE CELINE PREMA NAMENI
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVINA INTERNE SAOBRAĆAJNICE
- 10KV KABLI - PLANIRANI
- MAGISTRALNI GASOVOD
- OPTIČKI KABL UZ MAGISTRALNI GASOVOD
- 35 kV KABLI - PLANIRANI
- ZAŠTITNA ZONA DALEKOVODA (10KV)
- ZAŠTITNA ZONA DALEKOVODA (35KV)
- PODRUČJE ZAŠTITNOG POJASA MAGISTRALNOG GASOVODA
- UŽA ZONA ZAŠTITE MAGISTRALNOG GASOVODA
- ZONA NEPOSREDNE ZAŠTITE MAGISTRALNOG GASOVODA
- EKSPLOATACIONI POJAS GASOVODA
- SLOBODNE ZATRAVNJENE POVRŠINE
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- ASFALJNI PLATO
- BETONSKE POVRŠINE
- RASTER PLOČE - PARKINZI
- KOMPRESORSKA JEDINICA ZA GAS SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA (postojeći objekti)
- KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ PARCELI (ULAZ/IZLAZ)
- KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ PARCELI (ULAZ/IZLAZ) (ALTERNATIVNI PRILAZ - DO REALIZACIJE PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE)
- ULIV (postojeći)
- IZLIV (postojeći)
- PARKING ZA PUTNIČKA VOZILA
- PARKING ZA BIKIKLE
- POSUDE ZA OTPAD
- SOLARNI PANELI
- EKOLOŠKA JAMA

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

realizuje u ul. Trg slobode br. 6, Brestovac
agronom: Stanislav Glavica 342/19, Leskovac
Pb: 112761070 M.B.K.O.V. 21734128
E-mail: amplan016@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Solarna elektrana na zemlji na KP br. 6990 KO Brestovac u Brestovcu

INVESTITOR:
PREDUZEĆE ZA TRGOVINU PAN-LEDI DOO PANJEVO, ul. Ritska 14, 26000 Panjevo

ODGOVORNI URBANISTA:
Miroslav D. Mamić dipl. inž. arh.
Broj licence UP 02 broj 221/AC4021

CRTEŽ:
REGULACIONO - NIVELACIONO
REŠENJE LOKACIJE - SITUACIONI
PLAN

BR. PROJEKTA:
UP - 2/VII - 2024

RAZMERA:
1:500

DATUM:
JUL 2024.

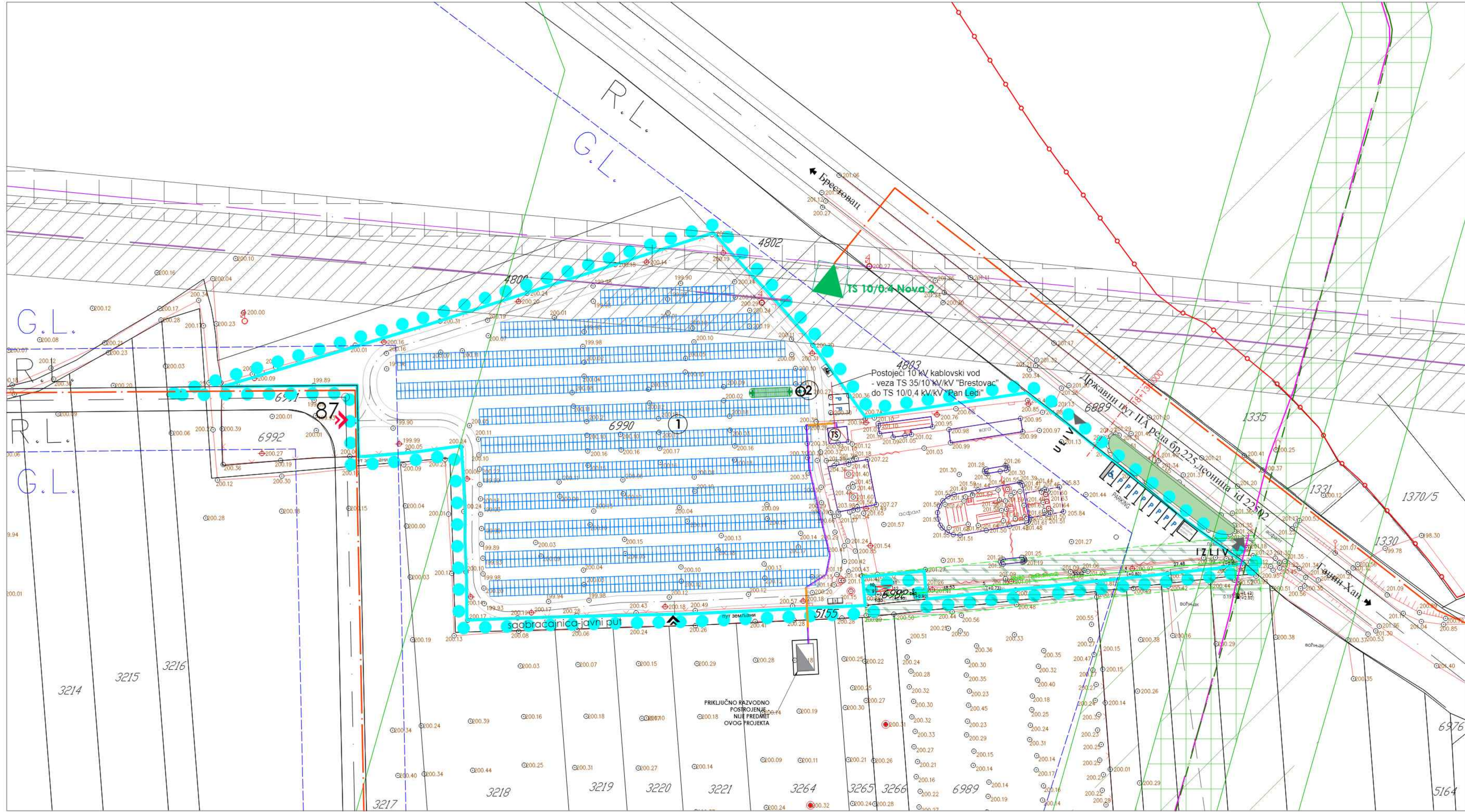
LIST:
5

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina KP br. 6990 KO Brestovac	12573.00m ²
P bruto fotonaponskog polja sa inverterima	3535.93m ²
P postojećih objekata na parceli (zadržavaju se)	534.66m ²
Ukupna BRGP	4070.59m ²
Indeks zauzetosti	32.38%
Indeks izgrađenosti	0.324
Procenat zelenih površina	31.62%

- | LEGENDA | | |
|---------|---|--|
| | GRANICA OBUHVATA PROJEKTA | |
| | KATASTARSKO STANJE | |
| | FAKTIČKO STANJE | |
| | POSTOJEĆE GEODETSKE KOTE TERENA | |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA | |
| | REGULACIONA LINIJA | |
| | GRANICA PLANA GENERALNE REGULACIJE | |
| | GRANICA PROSTORNE CELINE PREMA NAMENI | |
| | INTERNA SAOBRAĆAJNICA | |
| | OSOVINA INTERNE SAOBRAĆAJNICE | |
| | 10kV KABLI - PLANIRANI | |
| | MAGISTRALNI GASOVOD | |
| | OPTIČKI KABL UZ MAGISTRALNI GASOVOD | |
| | 35 kV KABLI - PLANIRANI | |
| | ZAŠTITNA ZONA DALEKOVODA (10kV) | |
| | ZAŠTITNA ZONA DALEKOVODA (35kV) | |
| | PODRUČJE ZAŠTITNOG POJASA MAGISTRALNOG GASOVODA | |
| | UŽA ZONA ZAŠTITE MAGISTRALNOG GASOVODA | |
| | ZONA NEPOSREDNE ZAŠTITE MAGISTRALNOG GASOVODA | |
| | EKSPLOATACIONI POJAS GASOVODA | |
| | KOMPRESORSKA JEDINICA ZA GAS SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA (postojeći objekti) | |
| | KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ PARCELI (ULAZ/IZLAZ) | |
| | KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ PARCELI (ULAZ/IZLAZ) (ALTERNATIVNI PRILAZ - DO REALIZACIJE PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE) | |
| | ULIV (postojeći) → IZLIV (postojeći) | |
| | PARKING ZA PUTNIČKA VOZILA | |
| | PARKING ZA BICIKLE | |
| | POSUDE ZA OTPAD | |
| | SOLARNI PANEЛИ | |
| | EKOLOŠKA JAMA | |
| | PRIKLJUČNI 10kV VOD | 1686 PV PANEЛА
IZLAZNA AKTIVNA SNAGA: 720 kW

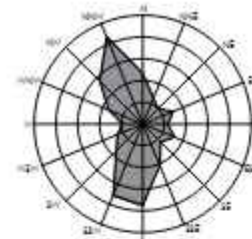
SOLARNA ELEKTRANA NA ZEMLJI - FOTONAPONSKO POLJE SA INVERTORIMA
SEPARATOR
Postojeća distributivna trafostanica 10/0,4 kV/kV "PAN LEDI" |
| | FIBEROPTIČKI KABL | |
| | ① | |
| | ② | |
| | TS | |

 ARHIPLAN INŽENJERING O16		ARHIPLAN INŽENJERING O16 DOO BRESTOVAC sedešte u ul. Triglavac br.5, Brestovac ograničeno odgovorno društvo PIB: 112741080 M.BROJ: 21754128 E-mail: arhiplan2012@gmail.com	
		INVESTITOR: PRERUŽEČE ZA TRGOVINU PAN-LEDI DOO PANČEVICU, UL. RISTICA 14, 26500 Pančevići	
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Solarna elektrana na zemlji na KP br. 6990 KO Brestovac u Brestovcu		CRTE: REGULACIJO - NIVELACIJO REŠENJE LOKACIJE - SAGRAĐAJNO REŠENJE SA TRAJEKTOGRAMOM PROTIVPOŽARNOG VOZILA -ostavio pristanak-	
ODGOVORNI URBANISTA POTIS	Marija B. Mirošević dipl. inž. am. Broj licence UP 02/02 221/AQ021 		
BR. PROJEKTA	UP - 2/VII - 2024		
	RAZMERA: 1:500	DATUM: Jula 2024.	LIST: 6a



LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- POSTOJEĆE GEODETSKE KOTE TERENA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PLANA GENERALNE REGULACIJE
- GRANICA PROSTORNE CELINE PREMA NAMENI
- INTERNA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVIINA INTERNE SAOBRAĆAJNICE
- 10KV KABLI - PLANIRANI
- MAGISTRALNI GASOVOD
- OPTIČKI KABL UZ MAGISTRALNI GASOVOD
- 35 kV KABLI - PLANIRANI
- ZAŠTITNA ZONA DALEKOVODA (10KV)
- ZAŠTITNA ZONA DALEKOVODA (35KV)
- PODRUČJE ZAŠTITNOG POJASA MAGISTRALNOG GASOVODA
- UŽA ZONA ZAŠTITE MAGISTRALNOG GASOVODA
- ZONA NEPOSREDNE ZAŠTITE MAGISTRALNOG GASOVODA
- EKSPLOATACIONI POJAS GASOVODA
- KOMPRESORSKA JEDINICA ZA GAS SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA (postojeći objekti)
- KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ PARCELI (ULAZ/IZLAZ)
- KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ PARCELI (ULAZ/IZLAZ) (ALTERNATIVNI PRILAZ - DO REALIZACIJE PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE)
- ULIV (postojeći)
- IZLIV (postojeći)
- PARKING ZA PUTNIČKA VOZILA
- PARKING ZA BIKIKLE
- POSUDE ZA OTPAD
- SOLARNI PANELI
- EKOLOŠKA JAMA
- PRIKLJUČNI 10KV VOD
- FIBEROPTIČKI KABL



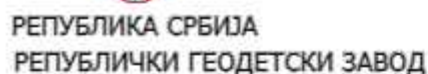
1686 PV PANELA
IZLAZNA AKTIVNA SNAGA: 720 kW

- 1 SOLARNA ELEKTRANA NA ZEMLJI - FOTONAPONSKO POLJE SA INVERTORIMA
- 2 SEPARATOR
- TS Postojeća distributivna trafostanica 10/0,4 kV/kV "PAN LEDI"

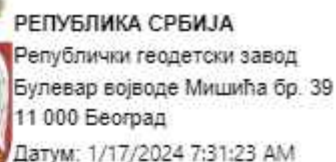
 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC Realizirano u ul. Trg slobode br. 6, Brestovac agronom: Stanislava Glavina 342/19, Leskovac Pb: 112761070 M.B.K.O.V. 21734128 E-mail: amplan016@gmail.com		INVESTITOR: PREDUZEĆE ZA TRGOVINU PAN-LEDI DOO PAN-LEDI, ul. Ritska 14, 26000 Pančevo	
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Solarna elektrana na zemlji na KP br. 6990 KO Brestovac u Brestovcu		CRTEŽ: REGULACIONO - NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE - plan infrastrukture	
ODGOVORNI URBANISTA FOTIS	Marija D. Mamić dipl. inž. arh. Brol. licence UP 02 broj 221/AC4021		
BR. PROJEKTA	UP - 2/VII - 2024	RAZMERA: 1:500	DATUM: JUL 2024.
		LIST:	7



PODLOGE I USLOVI



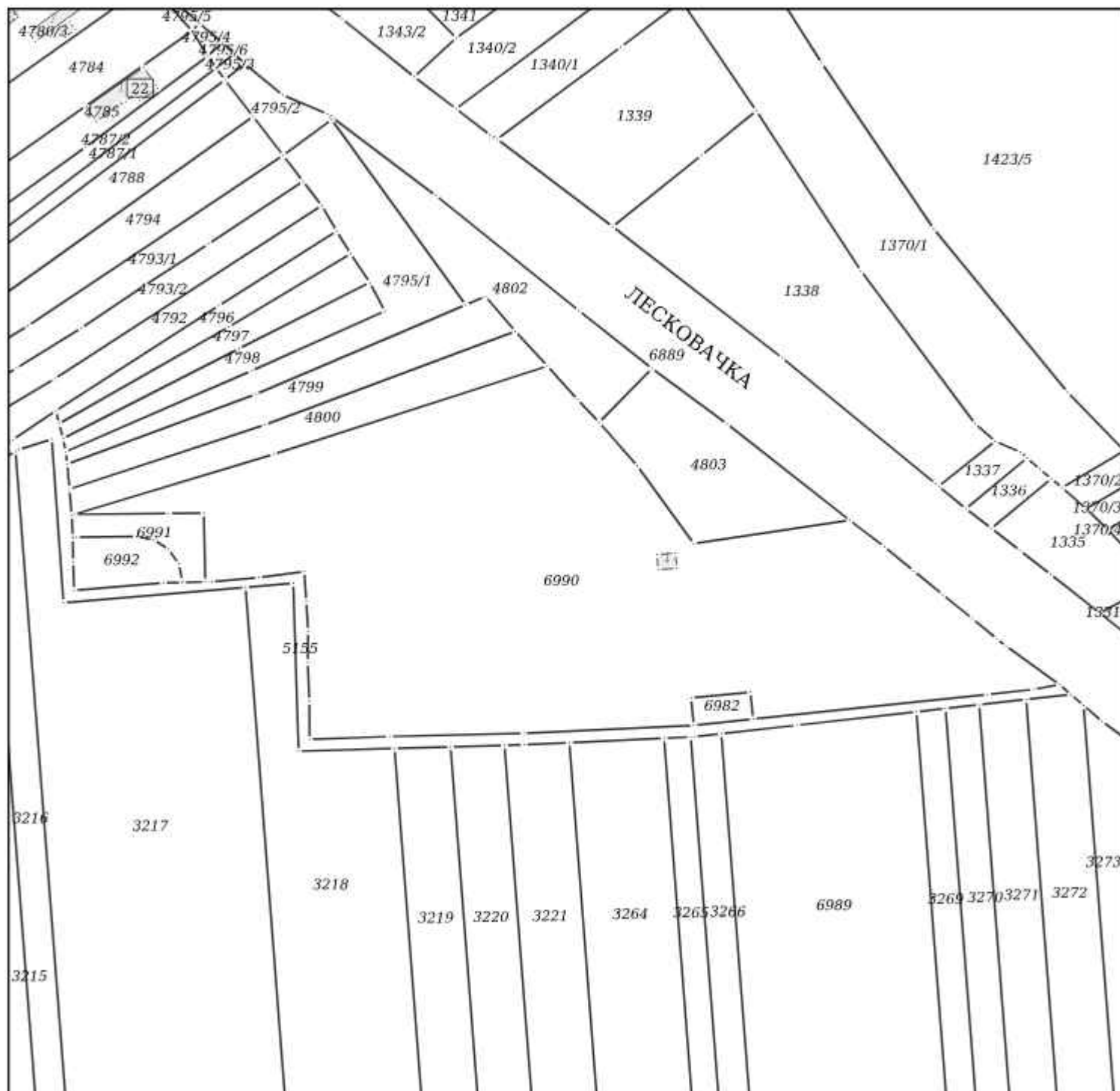
КО: Брестовац



Катастарска парцела број:
6990

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1500



Aleksandra Mladenović
17/01/2024 07:26:00

16.01.2024 године у 11:28

Овлашћено лице:

М.П. _____



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 21786

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.01.2024. 09:31:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2dfc960c-84fa-4ff5-baaa-b3f97f4a2765
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724637
Катастарска општина:	БРЕСТОВАЦ
Датум ажурности:	11.01.2024. 14:11
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛЕСКОВАЧКА
Број парцеле:	6990
Површина m²:	12573
Број листа непокретности:	21786

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПАН ЛЕДИ ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 014
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	28.02.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	УПИС ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО РАДИ ПРОЛАЗА, ИЗГРАДЊЕ И ТРАЈНОГ ОДРЖАВАЊА ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА ОД МЕСТА ПРИКЉУЧЕЊА ДО МЕРНО РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ МРС ПО ОСНОВУ УГОВОРА О РЕГУЛИСАЊУ ИМОВИНСКО-ПРАВНИХ ОДНОСА ВЕЗАНИХ ЗА ИЗГРАДЊУ МЕРНО РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ МРС И ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДАНИЛА ДОЗЕТА, НИШ ОПУ:64-2018 ОД 19.01.2018. ГОД. У КОРИСТ ПРЕДУЗЕЋА "ЈУГОРОСГАЗ-ТРАНСПОРТ" НИШ, ЗЕТСКА БР.6, НИШ, МБ:20884665
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	15.03.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО НА КП БР.4801, ЊИВА 2.КЛАСЕ НА ПОВРШИНИ ОД 1136 МКВ И НА КП БР 4804 ЊИВА 2. КЛАСЕ У ПОВРШИНИ ОД 5265

МКВ У КО БРЕСТОВАЦ ВЛАСНИКА "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО ИЗ ПАНЧЕВА, РИТСКА 14 МБ 20057351 НА ОСНОВУ ДОЗВОЛА ИЗ РЕШЕЊА БР.320-70/22-04 ОД 07.02.2022. КОЈЕ ЈЕ ПОТВРДИЛА ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ И ПОЉОПРИВРЕДУ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЛЕСКОВАЧКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	20
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ТРАФО СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ПАН ЛЕДИ ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 014
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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 узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 21786

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.01.2024. 09:32:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a246855b-6971-4cf4-9623-b99eadb6d98a
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724637
Катастарска општина:	БРЕСТОВАЦ
Датум ажурности:	11.01.2024. 14:11
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛЕСКОВАЧКА
Број парцеле:	6990
Површина m²:	12573
Број листа непокретности:	21786

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	4612

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПАН ЛЕДИ ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 014
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	28.02.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	УПИС ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО РАДИ ПРОЛАЗА, ИЗГРАДЊЕ И ТРАЈНОГ ОДРЖАВАЊА ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА ОД МЕСТА ПРИКЉУЧЕЊА ДО МЕРНО РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ МРС ПО ОСНОВУ УГОВОРА О РЕГУЛИСАЊУ ИМОВИНСКО-ПРАВНИХ ОДНОСА ВЕЗАНИХ ЗА ИЗГРАДЊУ МЕРНО РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ МРС И ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДАНИЛА ДОЗЕТА, НИШ ОПУ:64-2018 ОД 19.01.2018. ГОД. У КОРИСТ ПРЕДУЗЕЋА "ЈУГОРОСГАЗ-ТРАНСПОРТ" НИШ, ЗЕТСКА БР.6, НИШ, МБ:20884665
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	15.03.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО НА КП БР.4801, ЊИВА 2.КЛАСЕ НА ПОВРШИНИ ОД 1136 МКВ И НА КП БР 4804 ЊИВА 2. КЛАСЕ У ПОВРШИНИ ОД 5265

МКВ У КО БРЕСТОВАЦ ВЛАСНИКА "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО ИЗ ПАНЧЕВА, РИТСКА 14 МБ 20057351 НА ОСНОВУ ДОЗВОЛА ИЗ РЕШЕЊА БР.320-70/22-04 ОД 07.02.2022. КОЈЕ ЈЕ ПОТВРДИЛА ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ И ПОЉОПРИВРЕДУ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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 узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 21786

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.01.2024. 09:32:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3453a638-6b4c-46b2-b848-ee155ed62b61
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724637
Катастарска општина:	БРЕСТОВАЦ
Датум ажурности:	11.01.2024. 14:11
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛЕСКОВАЧКА
Број парцеле:	6990
Површина m²:	12573
Број листа непокретности:	21786

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	7941

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПАН ЛЕДИ ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО, РИТСКА 014
Матични број лица:	0000020057351
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	28.02.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	УПИС ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ТРГОВИНУ "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО РАДИ ПРОЛАЗА, ИЗГРАДЊЕ И ТРАЈНОГ ОДРЖАВАЊА ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА ОД МЕСТА ПРИКЉУЧЕЊА ДО МЕРНО РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ МРС ПО ОСНОВУ УГОВОРА О РЕГУЛИСАЊУ ИМОВИНСКО-ПРАВНИХ ОДНОСА ВЕЗАНИХ ЗА ИЗГРАДЊУ МЕРНО РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ МРС И ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДАНИЛА ДОЗЕТА, НИШ ОПУ:64-2018 ОД 19.01.2018. ГОД. У КОРИСТ ПРЕДУЗЕЋА "ЈУГОРОСГАЗ-ТРАНСПОРТ" НИШ, ЗЕТСКА БР.6, НИШ, МБ:20884665
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	15.03.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКО НА КП БР.4801, ЊИВА 2.КЛАСЕ НА ПОВРШИНИ ОД 1136 МКВ И НА КП БР 4804 ЊИВА 2. КЛАСЕ У ПОВРШИНИ ОД 5265

МКВ У КО БРЕСТОВАЦ ВЛАСНИКА "ПАН ЛЕДИ" ДОО ПАНЧЕВО ИЗ ПАНЧЕВА, РИТСКА 14 МБ 20057351 НА ОСНОВУ ДОЗВОЛА ИЗ РЕШЕЊА БР.320-70/22-04 ОД 07.02.2022. КОЈЕ ЈЕ ПОТВРДИЛА ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ И ПОЉОПРИВРЕДУ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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 узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

ГЕОТЕРМИНУС
НОВИ САД
СРЂАН МРЂЕН ПРЕДУЗЕТНИК
Агенција за геодезију и судски вештак за
област грађевинарства ужа специјалност геодезија
Нови Сад
Булевар Ослобођења 78/115

Подаци су прибављени из централног регистра катастра непокретности Републичког геодетског завода--
путем апликације е-катастар у складу са чланом 53. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и
водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чланом 3. став 2. Уредбе о условима
издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог-----
система, од стране јавног бележника и геодетских организација („Службени гласник РС", број 91/2020) и--
има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.-----

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података--
из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка из листа непокретности за 3 непокретност(и) наплаћени су-----
у укупном износу од 540,00 динара, на основу Члана 6. Уредбе о условима издавања извода из листа--
непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавног-----
бележника и геодетских организација („Службени гласник РС", број 91/2020).-----

Нови Сад 12.01.2024.(дванаестијануардвехиљадедвадесетчетврте) у 10:06 -----
Број захтева: 08-12012024-----

Одговорно лице

Срђан Мрђен

Нови Сад

Булевар Ослобођења 78/115

(потпис)

(печат)

ГЕОТЕРМИНУС
Нови Сад
СРЂАН МРЂЕН ПРЕДУЗЕТНИК
АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕЗИЈУ и
СУДСКИ ВЕШТАК за област грађевинарства
ужа специјалност **ГЕОДЕЗИЈА**

SrY an
MrY en
421587

Digitally signed by
SrY an MrY en 421587
DN: cn=SrY an MrY en
421587 gn=SrY an c=RS
e=mrdjensrdjan@gmail.
com
Reason: I am the author
of this document.
Location:
Date: 2024-01-12
10:07+01:00

www.KaoKatastar.rs

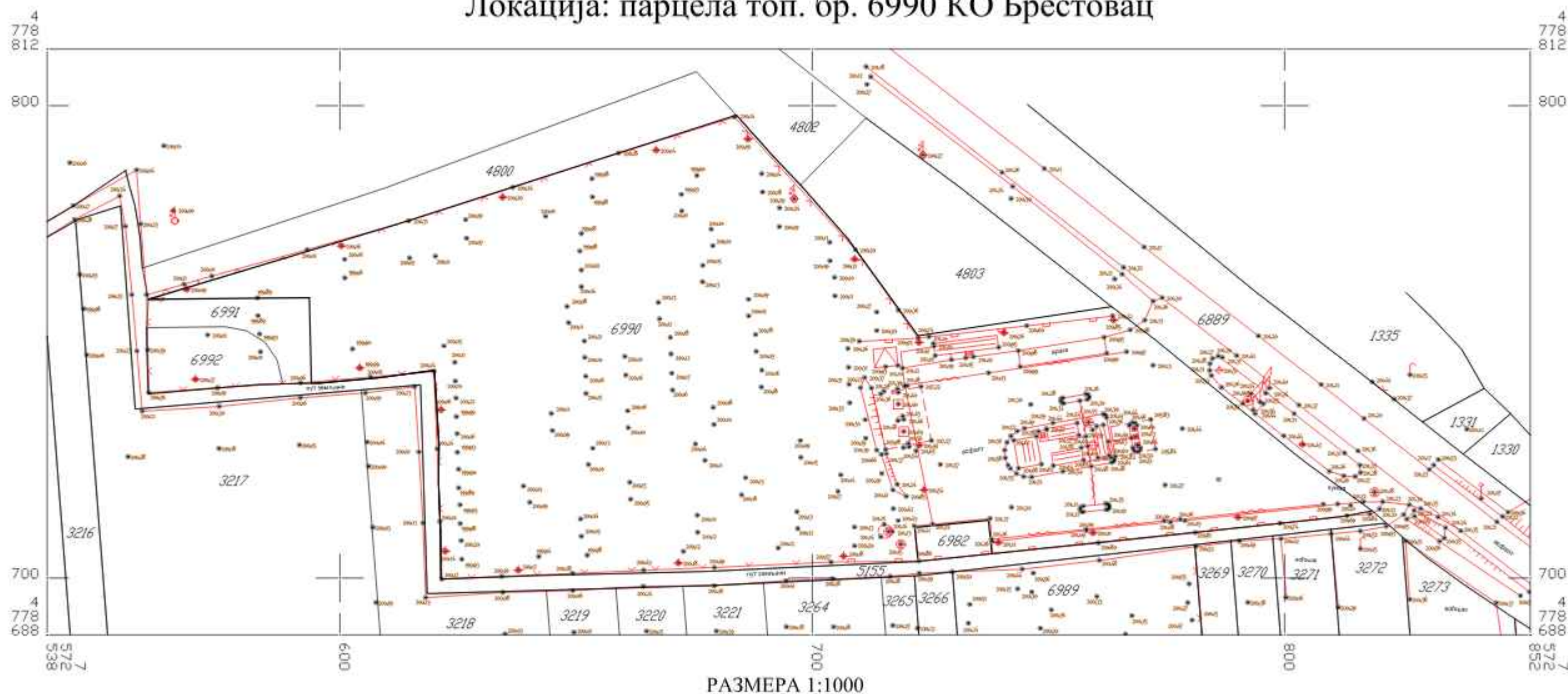
најлакши начин за исхођовање листа непокретности, копије плана и копије плана водова за целу Србију са пар
кликва без одлазака на шалтер на вашој адреси

www.KaoKatastar.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 6990 КО Брестовац



Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

Датум: 06.07.2023.

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

МИОДРАГ КАРИЋ

МИОДРАГ



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	350-369/23-02 од 07.09.2023.године
Број и датум издавања информације	350-369/23-02 од 12.09.2023.године
ПРЕДМЕТ	Информација о локацији за изградњу соларне електране на земљи на КП.бр.6990 КО Брестовац, формиране Пројектом препарцелације катастарских парцела КП.бр.4801, 4804, 4812, 4816, и 6984 КО Брестовац.Потврда Пројекта препарцелације бр.350-242/22-02 од 12.05.2022.године издата од стране Одељења за урбанизам градске управе града Лесковца
Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Стојановић Жикица, улица Трг Слободе бр.5, Брестовац
Приложена документација	/
Адреса локације -место, улица и број	Лесковац
Плански основ	План генералне регулације насељеног места Брестовац ("Службени гласник града Лесковца" бр.7/14)
Грађевински блок/ зона/ сектор	Зона 5, подзона 5а
Спровођење планског документа на предметној локацији	План генералне регулације насељеног места Брестовац ("Службени гласник града Лесковца" бр.7/14) "2.2.5. Обновљиви извори енергије "За ове просторе радиће се и одговарајућа урбанистичка документација у складу са законом. Прописује се разрада комплекса на нивоу Урбанистичког пројекта"
Намена земљишта по важећем планском документу	Радна зона Заштитна зона далековода Подручје заштитног појаса магистралног гасовода/непосредна и ужа зона/

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	Радна зона Заштитна зона далековода Подручје заштитног појаса магистралног гасовода/непосредна и ужа зона/
------------------	--

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

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

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

2.2.4. Енергетска инфраструктура

2.2.4.1. Електроенергетска инфраструктура

Правила грађења.

Заштитни електроенергетски појас далековада 35kV износи -10м обострано од осе далековада. У заштитном електроенергетском појасу далековада се не препоручује изградња објеката за становање и стални боравак људи. Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже. Изградња је условљена Техничким прописима за изградњу надземних ел.енергетских водова (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88) уз израду студије (елaborата) о односу далековада и планираних садржаја. За реконструкцију и доградњу постојећих објеката у заштитној зони далековада или испод далековада неопходна је сагласност власника далековада. У коридору предметног далековада дозвољена је реконструкција и доградња електроенергетских објеката и мреже

2.2.4.3. Гасоводна инфраструктура

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

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

2.2.5. Обновљиви извори енергије

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

Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи. Соларни панели могу се постављати на крововима пословних и производних објеката, на слободним површинама унутар комплекса. Такође се препоручује и што већа употреба изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.

Дозвољава се формирање комплекса за коришћење обновљивих извора енергије у оквиру зона у грађевинском подручју /фотонапонских електрана, ветрењача, биоелектрана и сл./ уз примену правила уређења и грађења која су прописана за ту зону. У оквиру комплекса постављају се постројења за прихват енергије и граде се пратећи објекти који се опремају постројењима за одређену трансформацију енергије и њену даљу дистрибуцију. Комплекс се наслања на јавни пут, са кога је омогућен директан прилаз, а унутар њега се формирају интерне саобраћајнице за његово нормално функционисање. Комплекс се дефинише као ограђен и посебно обележен простор. За ове просторе радиће се и оговарајућа урбанистичка документација у складу са законом. Прописује се разрада комплекса на нивоу Урбанистичког пројекта, односно ПДР-ом: у случају када локална самоуправа треба да прибави грађевинско земљиште у своје власништво, у случају потребе за изградњом нових јавних саобраћајних површина и објеката инфраструктуре код комуналног опремања локације, уз поштовање општих правила градње прописаних планом у поглављу под 3.1.1. и 3.1.2.

2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

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

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

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

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

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

пројекта.

Табела 6 - Табела основних и компатибилних намена

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

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

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

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

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

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег **породичног стамбеног објекта** је $300,00m^2$, објекта у непрекинутом низу је $150,00m^2$ и објекта у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је $200,00m^2$ (за двојни објекат $400,00m^2$).

Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је $10,00m$, објекта у непрекинутом низу је $5,00m$ и објекта у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу $8,00m$, а за двојне објекте $16,00m$ (два по $8,00m$).

Најмања грађевинска парцела за изградњу **компатибилних садржаја**: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је $400m^2$; као други објекат на парцели породичног становања је $600m^2$. Максимална површина грађевинске парцеле је $800m^2$. Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу **компатибилних садржаја** је $15m$.

Зона привређивања-радња: Минимална површина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је $800m^2$; минимална ширина парцеле –фронта према улици је $16m$.

3.1.2. Општа правила грађења

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

- **Правила за изградњу нових објеката**

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са

преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу. Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле.

У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије.

- Правила за обнову и реконструкцију постојећих објеката на парцели

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

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

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

- Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију

Хоризонтална регулација је дефинисана у графичком прилогу бр.5. План регулације и нивелације по следећим критеријумима: Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Концепт изградње, тј. *типологија 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 удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) овим планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирани блокови), као и за парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу). Надземна грађевинска линија - код планирања и изградње нових објеката у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске од регулационе линије је 5,0m у стамбеним и 10,0m у радним зонама. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити границе парцеле. У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25,0m, односно

50,0m за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека.

- Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Дозвољена висина објекта дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте; 3) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

- Архитектонско обликовање објекта

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

- Позиционирање грађевинских елемената објекта

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

- Паркирање и гаражирање

За потребе власника односно корисника објекта свих типова изградње, паркирање и гаражирање се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинг места одређује се на основу

намене и врсте делатности према прописаним нормативима у поглављу 2.2.2. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле, док се подземне гараже не урачунавају у индексе. Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи стамбеног објекта, или у засебном објекту на парцели.

- Уређење грађевинских парцела, оградивање и озелењавање

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

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

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

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

ЗОНА 5 – Радна зона /привредне и производне зоне

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

Заједничка правила за радну зону

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

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

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

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

-Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели Дефинисани су као максимални параметри:

Комерцијално-пословни комплекси -мах. индекс изграђености износи 2,0, мах. степен заузетости 50%, мах. спратност П+2 (приземље+две етажје), мин.% зелених површина 20%; **Производни комплекси** -мах. индекс изграђености износи 2,0, мах. степен заузетости 50%, мах. спратност висине до 16,00m одређује технолошки процес, мин.% зелених површина 20%.

- Растојање између грађевинске и регулационе линије

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

- Позиционирање објекта на грађевинској парцели

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

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

- Уређење комплекса

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

Посебна правила за зону привређивања

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

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

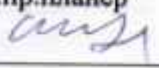
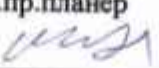
ЗОНА 5 /подзона 5б и део 5а/ -Реактивирање постојећих комплекса -скоро у потпуности угашена путарска (подцелина 5б) и металска (изграђени део подцелине 5а)делатност се може реактивирати на овом простору уз увођење нових производних претежно галантеријских програма и финалне обраде, према захтевима тржишта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

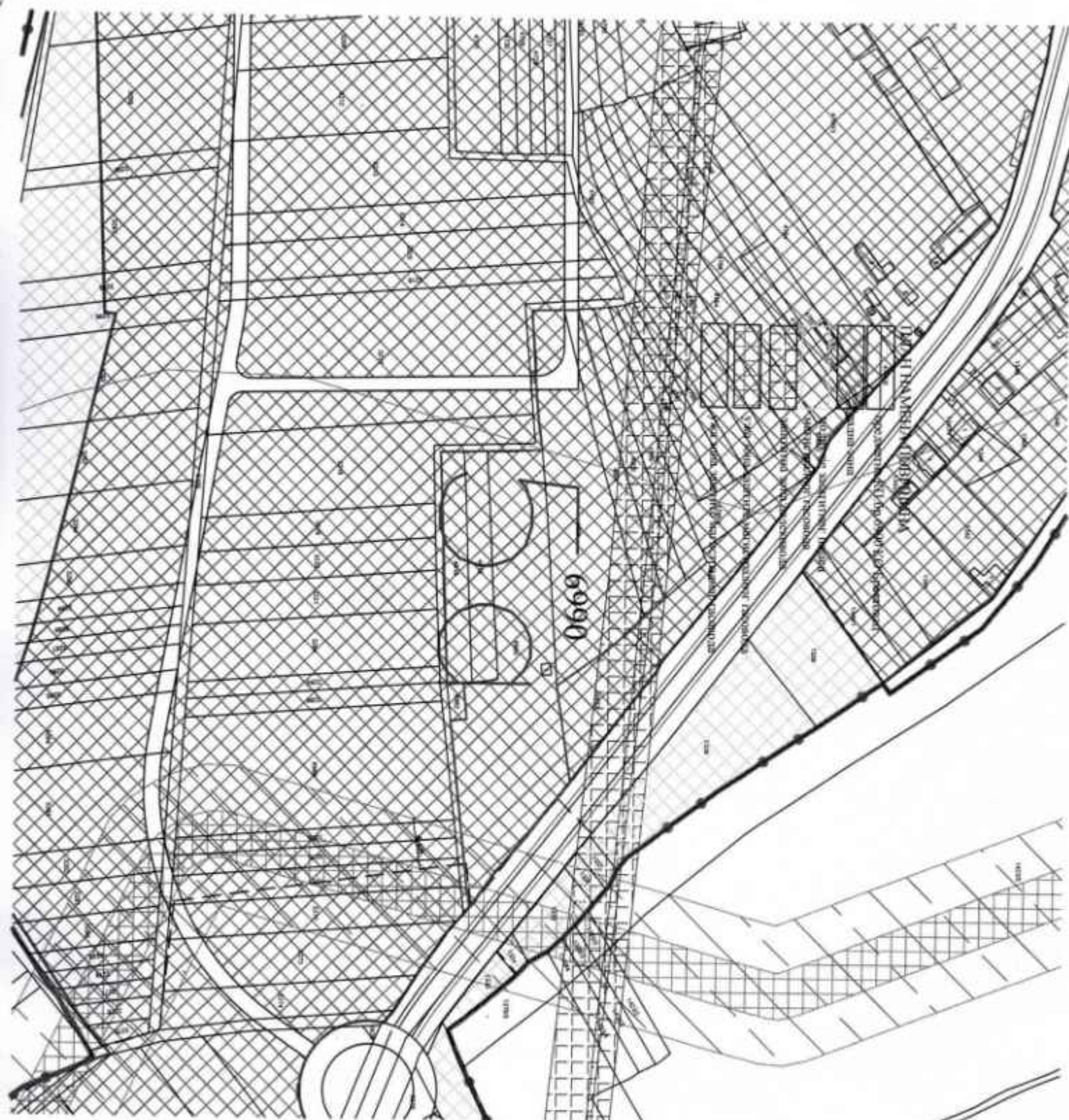
ПОСЕБНА ПРАВИЛА	
ОСТАЛИ УСЛОВИ:	<i>Прикључење на инфраструктуру/Услови заштите животне средине/Инжињерско – геолошки услови /Услови Завода за заштиту споменика културе и остало.</i>
	Према условима јавних и јавно-комуналних предузећа и институција и остало.
НАПОМЕНА:	
ПРИЛОГ:	Саставни део Информације о локацији су и графички прилози из планског документа: План намена површина План регулације и нивелације Пројекат препарцелације

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 500,00 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, 50711, 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 ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Данијела Миленковић, дипл.пр.планер 	Данијела Миленковић, дипл.пр.планер 	Јасминка Миленковић, дипл.правник  

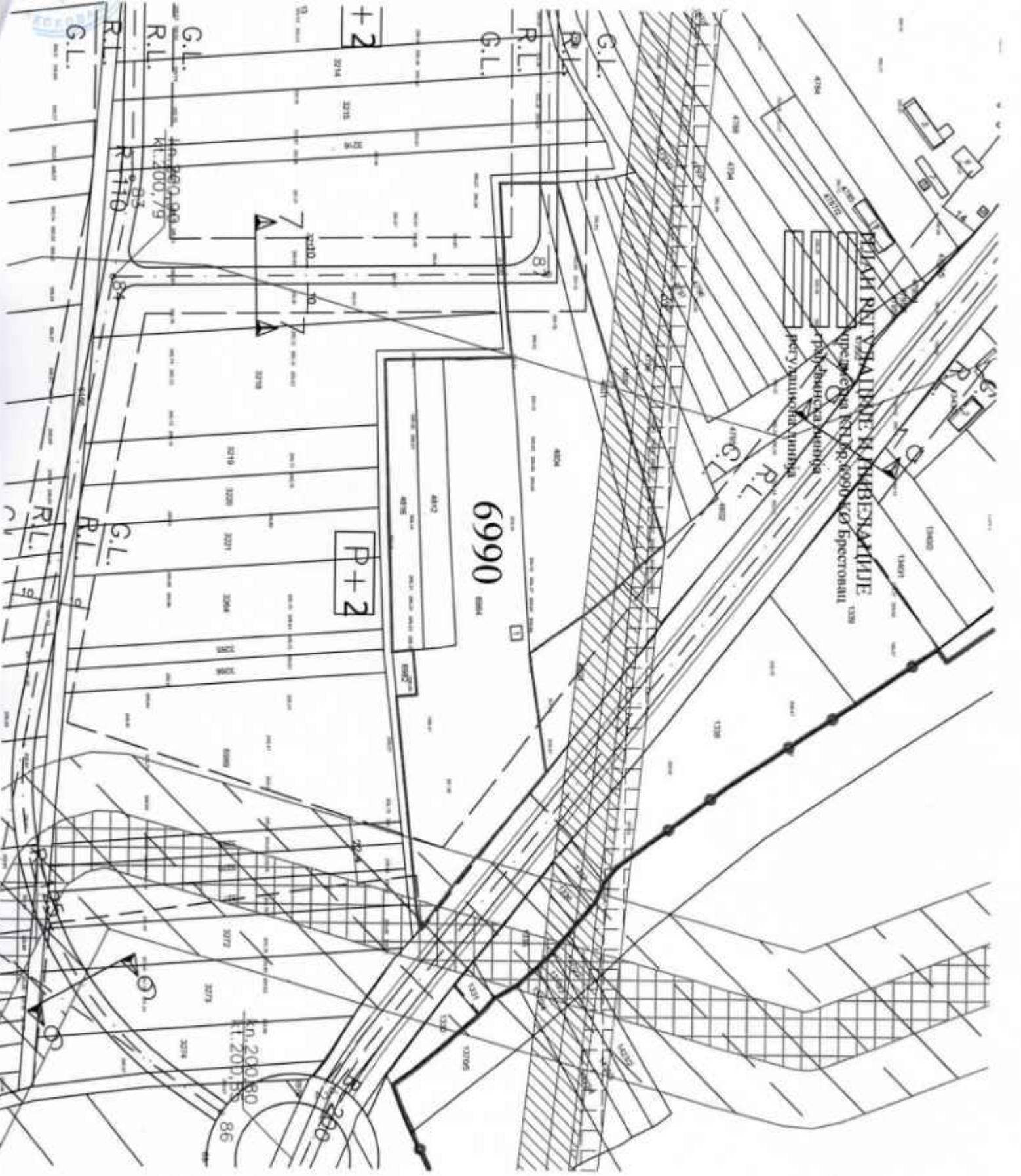


ПЛАН РЕГУЛІВАННЯ НАПРЯВЛЕННЯ
ПРОЕКТУ ВІДСТ. 6990 КМ БРЕСТОВИЙ
ГРІДНИСЬКА ЛІНІЯ
РЕГУЛІВНИЙ ЛІНІЯ

6990

P+2

+2



[illegible]

САГЛАСНОСТ

"Техношпед солар" доо Панчево, место Јабука, ул.Николе Тесле бр55, као ималац права сусвојине са обимом удела 20/24 на непокретности, по листу непокретности бр.22035 који се води у РГЗ-СКН Лесковац за катастарску општину Брестовац, катастарска парцела КП бр.3264 КО Брестовац, дајемо следећу писану изјаву, на којој је оверен потпис код јавног бележника у Панчеву, дана 12.07.2024. године, а која ће се моћи користити у свим поступцима пред државним органима, органима јединица локалних самоуправа, организацијама и имаоцима јавних овлашћења:

Овом писаном изјавом потврђујемо да дајемо сагласност да "Пан-леди" доо Панчево, ул.Ритска бр.14, као власник парцеле КП бр.6990 КО Брестовац на којој планира изградњу соларне електране може да, на нашој парцели, постави надземне и/или подземне инсталације у циљу повезивања соларне електране на комуналну и другу инфраструктуру.

За истинитост и веродостојност горе наведених података гарантујемо својим потписом, под пуном материјалном и кривичном одговорношћу и изјављујемо да је дата сагласност неопозива.

У Панчеву, дана 12.07.2024. године.

ДАВАЛАЦ САГЛАСНОСТИ

"Техношпед солар" доо Панчево

Мирослав Чајић, директор
TEHNOŠPED SOLAR
PANČEVO

КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ

Потврђује се да је дана 12.07.2024. (дванаестог јула двехиљадедвасетчетврте године) године у 14:35 (четрнаест и тридесетпет) часова: -----

МИРОСЛАВ (ОСТОЈА) ЧАЈИЋ, рођен дана 25.05.1967. (двадесетпетог маја хиљадудеветстотридесетседме године) у месту СЛАВИЋКА, БИХ, са пребивалиштем у месту ЈАБУКА, ПАНЧЕВО, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 055 (педесетпет), ЈМБГ: 2505967370012, као законски заступник ТЕХНОШПЕД СОЛАР ДОО ПАНЧЕВО, са седиштем у Јабуци, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 55, МБ 21831328, ПИБ 113247152, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту бр. 006128309 издату од стране ПУ У ПАНЧЕВУ дана 01.12.2014. (првог децембра двехиљадечетрнаесте године), чије сам овлашћење за заступање утврдила увидом у базу података Агенције за привредне регистре о чему је сачињен извод, у присуству јавнобележничког сарадника потпис на овој исправи признао за свој. -----

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 1 (један) примерку за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа. -----

Накнада за оверу 1 (један) примерку наплаћена је у укупном износу од 1.260,00 (хиљадудвесташездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе. -----

У Панчеву, дана 12.07.2024. (дванаестог јула двехиљадедвасетчетврте године) године, у 14:35 (четрнаест и тридесетпет) часова. -----

УОП-I:2499-2024 -----

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића
23

За јавног бележника
јавнобележнички сарадник
Душан Стоилковски број
решења:449-2-IV-8/2024 од
12.02.2024. године

(потпис)

(печат)

20



САГЛАСНОСТ

"Сунце и овце" доо Зрењанин, ул.Тоше Јовановића бр.28/5, као ималац права сусвојине са обимом удела 4/24 на непокретности, по листу непокретности бр.22035 који се води у РГЗ-СКН Лесковац за катастарску општину Брестовац, катастарска парцела КП бр.3264 КО Брестовац, дајемо следећу писану изјаву, на којој је оверен потпис код јавног бележника у Зрењанину, дана 15.07.2024. године, а која ће се моћи користити у свим поступцима пред државним органима, органима јединица локалних самоуправа, организацијама и имаоцима јавних овлашћења:

Овом писаном изјавом потврђујемо да дајемо сагласност да "Пан-леди" доо Панчево, ул.Ритска бр.14, као власник парцеле КП бр.6990 КО Брестовац на којој планира изградњу соларне електране може да, на нашој парцели, постави надземне и/или подземне инсталације у циљу повезивања соларне електране на комуналну и другу инфраструктуру.

За истинитост и веродостојност горе наведених података гарантујемо својим потписом, под пуном материјалном и кривичном одговорношћу и изјављујемо да је дата сагласност неопозива.

У Зрењанину, дана 15.07.2024. године.

ДАВАЛАЦ САГЛАСНОСТИ
"Сунце и овце" доо Зрењанин
Озрен Стокић, директор



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Магдалена Цвитковац
Зрењанин
Краља Александра I Карађорђевића 2

УОП - П:2022-2024
страна 1 (један)

Потврђује се да је Озрен Стокић рођен/а 13.01.1994. (тринаестог јануара хиљаду деветсто деведесет четврте) године, са пребивалиштем у Зрењанин улица Руже Шулман број 006 (шест) у својству заступника предузећа "Сунце и овце" ДОО у Улици Тоше Јовановића 28 (двадесет осам) у Зрењанину, матични број 21837148, ПИБ 113276108, у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао ову исправу.-----

Идентитет заступника подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 007331227, издата 02.10.2015 од стране ПУ У ЗРЕЊАНИНУ.-----

Подносилац исправе је овлашћен за заступање на основу увида у извод из Регистра привредних субјеката издатог 15.07.2024. од стране Агенције за привредне регистре.-----

Исправа странке написана на компјутерском штампачу састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 1 (један) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 1 (један) примерка наплаћена је у укупном износу од 1.260,00 (хиљаду двеста шездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Магдалена Цвитковац
Зрењанин
Краља Александра I
Карађорђевића 2

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Сабина Васић
број решења: 1495-2-IV-
8/2022
од 27.04.2022 год.

УОП - П:2022-2024

Дана 15.07.2024. (петнаестог јула две хиљаде двадесетчетврте) године, у 12:29 (дванаест часова и двадесет девет минута), у Зрењанину, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



Број: 110.01.10836/1-23

Датум: 13-03-2023

„Пан Леди“ ДОО Панчево

ул. Ритска бр. 14
Панчево

Одлучујући о захтеву Странке „Пан Леди“ ДОО Панчево, ул. Ритска бр. 14, Панчево, бр. 2460800-Д.10.02.-380648/1-2022 од 30.08.2022. године, 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), издају се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта за производњу електричне енергије – соларна електрана „Пан Леди“ на КП бр. 6990, КО Брестовац, Општина Брестовац (у даљем тексту: електрана) на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ).

Електрана се на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту ДСЕЕ) прикључује посредно преко инсталација постојећег објекта и заједно са њим чине јединствен Комплекс који се прикључује на ДСЕЕ.

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

1. Основни технички подаци о електрани и намена објекта

- Одорена снага Комплекса приликом преузимања енергије из ДСЕЕ :
750 kW (одобрена снага за постојећег купца са потрошачком шифром 6000307172)
- Планирана одобрена снага Комплекса приликом предаје ЕЕ у ДСЕЕ: 720 kW
- Планирана одобрена снага електране: 720 kW
- Број инвертора у електрани: 8
- Технички подаци инвертора:

Инвертор 1-8:

Врста: фотонапонски панел

Активна снага: 90 kW

Номинални напон: 0,4 kV

- Основна намена Комплекса: Гасна станица
- Остале намене: Производња електричне енергије за напајање сопствених потрошача и са предајом вишкова у ДСЕЕ.
- Начин рада електране: Купац-произвођач. Електрана ради паралелно са ДСЕЕ где се део енергије предаје у ДСЕЕ а део користи за напајање сопствених потрошача

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 кабловског вода објекта корисника у водну ћелију „Велз“ у склопу 10 kV разводног постројења (ПРП), које се смешта у објектат описан у тачки 2.8.1. (Електрана се на ДСЕЕ прикључује посредно преко инсталација постојећег купца у постојећу ТС 10/0,4 kV „Пан Леди“).



AAAE9742394201669

147

- 2.4. Место везивања прикључка на ДСЕС: Постојећи 10 kV кабловски вод – веза ТС 35/10 kV „Брестовац“ до ТС 10/0,4 kV „Пан Лејди“.
- 2.5. Прикључење електране на ДСЕС је трофазно са симетричним системом напона синусоидног облика.
- 2.6. Називни напон мреже на месту прикључења електране на ДСЕС је $U_n = 10 \text{ kV}$.
- 2.7. Називна фреквенција у ДСЕС је $f_n = 50 \text{ Hz}$.
- 2.8. Опис прикључка до места прикључења

2.8.1. На погодном месту на КП бр. 3264, КО Брестовац, у непосредној близини постојеће ТС 10/0,4 kV „Пан Лејди“ изградити нови грађевински објект (ОМП) за смештај новог префабрикованог 10 kV разводног постројења (ПРП) за прикључење инсталација корисника на ДСЕС. Потребно је изградити ТК везу, полагањем оптичког кабла са моноmodalним влакнима од ТК ормана у ТС 35/10 kV „Брестовац“ до даљинске станице у оквиру 10 kV постројења (ПРП). Такође, потребно је обезбедити ТК везу (полагањем оптичког или бакарних каблова потребног капацитета) између контролера у оквиру СЕ и даљинске станице у 10 kV постројењу (ПРП) по два ТК правца. Планиране ТК везе обезбедити полагањем нових каблова са потребним капацитетом и потребном опремом. Положај ОМП је оријентационо приказан на скици у Прилогу бр. 3. Наведени ОМП мора имати засебан улаз, путем кога ће бити обезбеђен несметан приступ 10 kV разводном постројењу (ПРП) и опреми овлашћеним лицима ЕДС. Предметно СН разводно постројење је део ДСЕС и садржи место прикључења корисника (К-П) на ДСЕС.

2.8.2. Постојећи 10 kV кабловски вод – веза ТС 35/10 kV „Брестовац“ до ТС 10/0,4 kV „Пан Лејди“, потребно је пресећи на погодном месту и увести у ново СН постројење (ПРП „В_{ДСЕС2}“). Други крај кабла продужити кабловским водом, типа и пресека ХНЕ49-А 3х(1х150) mm² и увезати у нови СН блок (ћелија „В_{ел2}“) унутар ОМП.

2.8.3. Изградити нови кабловски вод, за алтернативно напајање, типа и пресека ХНЕ49-А 3х(1х150) mm², од новог СН постројења унутар ОМП-а („В_{ДСЕС1}“) до постојећег АБ стуба лоцираног поред ТС 10/0,4 kV „Петља“.

2.8.4. Демонтирати постојећи мерни уређај постојећег купца Пан Лејди д.о.о. у (ЕД бр. 405000072114) и укинути постојеће мерно место у оквиру ТС 10/0,4 kV „Пан Лејди“, при чему је потребно и демонтирати струјне и напонске мерне трансформаторе.

2.8.5. У ОМП се уграђује РП 10 kV, и представља ће део ДСЕС, које се састоји од два постројења

- прво постројење са десет 10 kV ћелија у следећем распореду: В_{ел1} - М_{ел1} - М_{ел1} - В_{ДСЕС1} - СП - В_{ДСЕС2} - В_{ДСЕС3} - В_{ДСЕС4} - М_{ел3} - В_{ел3}.
- друго постројење са три 10 kV ћелија у следећем распореду: В_{ДСЕС5} - М_{ел2} - В_{ел2}

За прикључење предметне електране потребно је опремити из првог постројења осам 10 kV ћелија у следећем распореду: М_{ел1} - В_{ДСЕС1} - СП - В_{ДСЕС2} - В_{ДСЕС3} - В_{ДСЕС4} - М_{ел3} - В_{ел3}

Поменуте ћелије имају следећу функцију:

- М_{ел1} - ћелија дистрибутивног трансформатора ОМП са уграђеним склопком растављачем са земљоспојником и са одговарајућим

носачима ВН осигурача, осталом потребном опремом и индикаторима присуства напона, за трансформатор 160 kVA

- **В_{дсеел1}** – водна за прикључење ОМП са уграђеном склопка растављачем са земљоспојником са моторним погоном. Уградити трополни индикатор земљоспоја и кратког споја, сигнализацију земљоспоја (за $I_0 > 20A$), сигнализацију кратког споја (за $I_{kc} > 300A$) са потребним обухватним СМТ и кабловима за повезивање. Могућност слања 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 (довод ТС 10/0,4 kV „Петља“).
- **СП** – спојна са уграђеном склопка растављачем са моторним погоном
- **В_{дсеел2}** – водна за прикључење ОМП са уграђеном склопка растављачем са земљоспојником са моторним погоном. Уградити трополни индикатор земљоспоја и кратког споја, сигнализацију земљоспоја (за $I_0 > 20A$), сигнализацију кратког споја (за $I_{kc} > 300A$) са потребним обухватним СМТ и кабловима за повезивање. Могућност слања 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 (довод из ТС 35 /10 kV „Брестовац“).
- **В_{дсеел3}** – водна за прикључење ОМП са уграђеном склопка растављачем са земљоспојником са моторним погоном. Уградити трополни индикатор земљоспоја и кратког споја, сигнализацију земљоспоја (за $I_0 > 20A$), сигнализацију кратког споја (за $I_{kc} > 300A$) са потребним обухватним СМТ и кабловима за повезивање. Могућност слања 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 (веза између два постројења у РП 10 kV)
- **В_{дсеел4}** – водна за прикључење ОМП са уграђеном склопка растављачем са земљоспојником са моторним погоном. Уградити трополни индикатор земљоспоја и кратког споја, сигнализацију земљоспоја (за $I_0 > 20A$), сигнализацију кратког споја (за $I_{kc} > 300A$) са потребним обухватним СМТ и кабловима за повезивање. Могућност слања 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 (резервна ћелија).
- **В_{мд}** – водна електране са уграђеним прекидачем са земљоспојником са моторним погоном. Уградити у све три фазе струјне мерне трансформаторе са језгром за заштиту, чије секундарне крајеве повезати струјним везама на одговарајуће струјне улазе микропроцесорског заштитног уређаја (МПЗУ). Такође уградити у све три фазе једнополне напонске трансформаторе чије секундарне крајеве везати напонским везама на одговарајуће напонске улазе микропроцесорског заштитног уређаја (МПЗУ). Предметна ћелија треба да поседује НН одељак (ормарић) у који је потребно сместити разводе командних и заштитних кола као и кола сигурносног напајања са заштитним аутоматима са даљинском сигнализацијом, при чему на вратима НН одељка је потребно уградити микропроцесорски заштитни уређај (МПЗУ). Прекидач треба да поседује калемове за искључење и искључење преко командног једносмерног напона. За потребе командовања прекидачем на

Страна 3 од 21

сш

послужном лиму. Ћелије уградити тастере за команде искључења и укључења. Микропроцесорски заштитни уређај (МПЗУ) треба да буде напојен преко командног једномерног напона и у њему треба да буду активирани функције прекостујне, краткоспојне и земљоспојне заштите као и системске заштите: фреквентна и напонска заштита са одговарајућим временским подешавањем. Уређај треба да има могућност усмеравања заштитних функција. МПЗУ треба да комуницира са даљинском станицом путем протокола IEC 61850 преко активне мрежне опреме која је уграђена у орман управљања. МПЗУ треба да поседује редундатни комуникациони порт са заједничком ИП адресом у циљу обезбеђивања „eRSTP“ протокола на процесном нивоу интегрисаног система заштите и управљања. Предвидети уградњу индикатора присуства напона са локалном индикацијом на самој ћелији (СЕ „Пан Леди“).

– **М_{нпз}** – мерна ћелија са уграђеним напонским мерним трансформаторима, струјним мерним трансформаторима, ВН осигурачима, и осталом потребном опремом за регистровање претате и преузете електричне енергије између електране и ДСЕС (СЕ „Пан Леди“).

2.8.6. У ОМП је потребно обезбедити простор у коме је могуће сместити енергетски трансформатор преносног односа 10/0,42 kV снаге 160 kVA и НН орман са доводним пољем, одговарајућим бројем НН извода за потребе опште потрошње.

2.8.7. У ОМП се уграђује даљинска станица са свом потребном опремом у циљу реализације система за даљински надзор и управљање и која комуницира са надређеним центром управљања путем стандардних протокола (DNP3 или IEC 60870-5-104). За смештај те даљинске станице потребно је предвидети назидни орман или сву опрему сместити у одговарајуће НН ормариће СН постројења (ПРП). У оквиру даљинске станице или на НН ормарићу предвидети преклопку за избор надлежности управљања (Л/Д), као и потврдне тастере за активирање функције локалне аутоматике.

2.8.8. У ОМП уградити одговарајућу телекомуникациону опрему заједно са процесном опремом за потребе реализације комуникације путем оптичког кабла за реализацију примарног преносног пута, као мреже мобилне телефоније (3G/4G) као секундарног преносног пута.

2.9. Расклопна опрема у ћелијама новог 10 kV постројења у ОМП треба да буде у складу са концепцијом ЕДС. Сва расклопна апарати у СН ћелијама, осим земљоспојника, треба да буду даљински управљиви. Сва расклопна опрема у СН ћелијама треба да има могућност даљинске сигнализације положаја.

2.10. Напајање опреме на месту прикључења је предвиђено са НН ормана дистрибутивног трансформатора за општу потрошњу. За напајање опреме у ОМП потребно је набавити: 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. Процесну опрему, телекомуникациону опрему, разводе напона сопствене потрошње, систем непрекидног напајања, као и осталу опрему сместити у НН одељке СН постројења, уколико СН постројење поседује одговарајуће одељке.

2.12. Изградња електроенергетских објеката у ДСЕЕ до места прикључења корисника (К-П) на ДСЕЕ, изградња ОМП, 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, у складу са законским прописима, и задржава право измене ставова из тачке 2. ових услова, приликом издавања решења о одобрењу за прикључење.

2.13. Опис мерног места:

Мерни уређај за обрачунско мерење примопредаје електричне енергије између инсталација корисника (К-П) и ДСЕЕ се смешта у орман мерног места, типа МОММ ПИ-2, димензија (600 x 600 x 220) mm (ширина x висина x дубина) и повезује са мерним трансформаторима у мерној ћелији „Менд“. Наведени орман мерног места се монтира на зид унутар ОМП.

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 $I_{kk} = 2,045 \text{ kA}$, однос $R/X = 0,335$.

3.2. Електроенергетска опрема у ДСЕЕ на 10 kV напону је димензионисана на дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5 kA.

3.3. Неутрална тачка мреже 10 kV напона је изолована.

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

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

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 1,5% 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 ТС 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 LI75AC28 (12 Si 28/75).

3.9. У ћелији „Вел3“ описаној у тачки 2.8.4, предвиђене су следеће заштите:

- системска заштита,
- струјне заштите,
- земљоспојна,
- заштита од острвског рада.

141

Заштите су обезбеђене у МПЗУ и делују на прекидач у ћелији „Вел3“.

Заштита енергетских трансформатора је у надлежности странке.

3.10. Странка је у обавези да у свом СН постројењу обезбедити заштиту енергетских трансформатора.

3.11. Системска заштита се састоји од:

3.11.1. Напонске заштите, која се састоји од наднапонске заштите ($U>$) коју чини 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 (1-0,7) U_n која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s.

3.11.2. Фреквентне заштите, која се састоји 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 промене брзине фреквенције од 10 mHz.

Обе заштите могу бити реализоване преко једног уређаја који испуњава претходне захтеве ($f>$ и $f<$). Фреквентна заштита може да се реализује и тако да се ова функција integriше са неком другом заштитом.

3.12. Струјне заштите, трофазна максимална струјна временски независна заштита, која реагује:

- Прекострујна заштита $I>$, са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s,

- Краткоспојна заштита $I>>$, тренутно при блиским кратким спојевима.

3.13. Земљоспојна заштита $I0>$ треба да буде са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s.

3.14. Струјни улази струјне заштите су за назначену струју од 5 A.

3.15. Заштите треба да имају могућност усмерења.

3.16. МПЗУ треба да има заштиту која искључује прекидач у „Вел3“ ради спречавања остреског напајања ДСЕС из електране.

3.17. План подешавања заштите МПЗУ уређаја у доводно-одводној СН ћелији „Вел3“ ће бити достављен од стране ЕДС.

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

4.4. Максимална снага којом се предаје енергија у ДСЕС износи **720 kW**.

Максимална снага са којом се преузима енергија из ДСЕС-а износи **750 kW** (одобрена снага постојећег купца).

У електрани ће бити инсталирана осам инвертора назначене привидне снаге 90 kVA. У електрани може бити предвиђен другачији број инвертора и могу бити уграђени инвертори другачијих карактеристика у односу на податке наведене у овом акту, уз услов обавезног испуњења критеријума 4.8.1. - 4.8.6. овог акта, у оквиру максималне снаге којом се предаје енергија у ДСЕС.

4.5. Максимална дозвољена компонента струје кратког споја од стране електране, на месту прикључења електране на ДСЕС (почетна симетрична струја кратког споја, ефективна вредност), не сме бити већа од 0,1 kA. У техничкој документацији електране је потребно навести стварну вредност струје кратког споја са стране електране на месту прикључења електране на ДСЕС.

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 0,9 подбуђено и 0,9 надподбуђено. Сваки појединачни инвертор треба да поседује и аутоматску регулацију реактивне енергије. Вредност фактора снаге са којом електрана треба да ради је подесива. Електрана треба да поседује и аутоматску регулацију реактивне снаге. Фактор снаге у режиму пријема активне електричне енергије из ДСЕС треба да буде изнад 0,95 ($\cos\phi \geq 0,95$).

4.8. За прикључење и безбедан паралелан рад електране са ДСЕС, 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 трајно дозвољених вредности струја елемената ДСЕС;

4.8.4. Критеријум фликера;

4.8.5. Критеријум дозвољених струја виших хармоника и интерхармоника;

4.8.6. Критеријум снаге кратког споја.

Критеријуми 4.8.1 - 4.8.6. се проверавају се према одредбама Правила о раду дистрибутивног система. Стварна струја трофазног кратког споја са стране ДСЕС на месту прикључења електране на ДСЕС у субтранзијентном периоду, потребна за проверу критеријума 4.8.1., 4.8.4. - 4.8.6. је дата у тачки 3.1. овог Решења.

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

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

4.9. Ормани наизменичног (AC) напона и једносмерног (DC) напона, треба да буду лоцирани уз инвертор или групу инвертора.

4.10. У оквиру ормана наизменичног (AC) напона инвертора треба да буде смештена следећа опрема:

01

- прекидач са калемом за искључење (3P);
- заштита за детекцију диференцијалне струје (4P);
- трополна склопка-растављач;
- одводници пренапона у све три фазе;
- мрежни анализатор, односно мулти функцијски мерни уређај са припадајућим струјним трансформаторима;

Сва опрема мора да буде изабрана да задовољава техничке карактеристике у складу са прорачунима струја кратког споја у НН инсталацији корисника и међусобно координирана у циљу обезбеђивања неопходне селективности.

Мулти-функционалних мерни уређај треба да обезбеди искључење прекидача у орману наизменичног напона инвертора услед детекције тока енергије ка инвертору.

- 4.11. У оквиру инсталације електране у случају више инвертора неопходно је уградити контролер који ће вршити стални надзор над производњом и потрошњом у циљу регулације производње и рада електране. Сваки појединачан инвертор треба да има могућност управљања од стране контролера. Контролер комуницира са даљинском станицом на месту прикључења, прикупља податке из електране, односно комплекса и прослеђује их даљинској станици, од даљинске станице преузима податке са места прикључења који су од интереса за рад електране.
- 4.12. У електрани обезбедити опрему која омогућава даљински надзор и комуникацију и која комуницира са даљинском станицом у ОМП по протоколу IEC 60870-5-104 преко оптичког кабла и два независна пута у оба правца. У случају да контролер подржава MODBUS протокол, могуће је комуникацију оstarити и преко тог протокола.
- 4.13. Сваки инвертор у електрани се повезује преко једног спојног прекидача на страни наизменичног напона (ка ДСЕЕ). Спојни прекидач се користи за: спајање (повезивање) Инвертора, са ДСЕЕ (посредно преко инсталација Комплекса), аутоматско одвајање инвертора од ДСЕЕ због кварова и поремећаја у ДСЕЕ деловањем системске заштите или заштите од острвског рада. Спојни прекидач може бити било који расклопни уређај, како је предвиђено стандардом SRPS EN 50549-2:2020.
- 4.14. Прекидач који је интегрисан у инверторско коло може се користити као спојни прекидач уколико је инвертор опремљен таквим прекидачем (у складу са стандардом SRPS EN 50549-2:2020) и одговарајућим заштитним функцијама (системска заштита и заштита од острвског режима рада) које делују на тај прекидач. Уколико инвертор није опремљен адекватним прекидачем, неопходно је у оквиру ормана наизменичног (AC) напона обезбедити спојни прекидач на кога делују наведене заштитне функције које се могу реализовати засебним заштитним уређајем.
- 4.15. Уземљење у Комплексу (укључујући и Електрану) је потребно извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- 4.16. У Комплексу (укључујући и Електрану), је потребно обезбедити заштиту од напона корака и додира и заштиту од електричног удара у складу са важећим прописима и стандардима.
- 4.17. У Комплексу (укључујући и Електрану), је потребно обезбедити заштиту од пренапона и атмосферског пражњења у складу са важећим прописима и стандардима.

44

- 4.18. Инсталације Комплекса (укључујући и Електрану) не смеју имати електричну везу са струјним круговима који се напајају преко других мерних места. Комплекс (укључујући и Електрану) може имати електричну везу са ДСЕЕ искључиво на начин дефинисан овим документом.
- 4.19. Имајући у виду да се електрана не прикључује директно на ДСЕЕ већ у инсталације Комплекса, странка има искључиву одговорност у погледу утицаја рада електране на остале потрошаче унутар инсталација и обрнуто. Пројектном документацијом је неопходно разрадити све битне детаље по овом питању (напонске прилике, деловања заштите итд.) како би се обезбедио несметан рад целокупног комплекса, одговарајућа безбедност имовине и лица и заштита од хаварија (електране и осталих потрошача).
- 4.20. Уколико у комплексу постоје уређаји (извори) за резервно напајање (дизел агрегат и сл.), спречити пласман напона уређаја за резервно напајање НН инсталације корисника у ДСЕЕ, односно спречити једновремени рад уређаја за резервно напајање НН инсталације корисника и ДСЕЕ.
- 4.21. Није дозвољен једновремени старт инвертора. Предвидети стартовање инвертора по групама, тако да укупна максимална снага групе не прелази вредност привидне снаге према критеријуму дозвољене снаге генератора (712 kVA). Предвидети временску разлику између стартовања група од минимално 3 минута.
- 5. Технички услови за реализацију прикључења електране на ДСЕЕ - обавезе које су у надлежности Странке**
- 5.1. НН инсталација корисника се изводи према називном напону мреже и планираној одобреној снази корисника (К-П).
- 5.2. Комплекс се повезује са ДСЕЕ преко једног трофазног вода који се димензионише и изводи према називном напону мреже и планираној одобреној снази Комплекса. Електрана се повезује са НН инсталацијама корисника преко спојних прекидача и потребног броја водова који се димензионишу и изводе према називном напону инсталација и максималном једновременом оптерећењу електране.
- 5.3. Странка је у обавези да обезбеди (постојећи) трофазни вод од ОМП до ТС 10/0,4 kV „Пан Леда“, из места мерења (ПРП Ћелија „Вел3“). Такође, корисник може да изврши полагање и новог кабловског вода по траси коју одреди странка, односно надлежни општински орган. Вод мора бити подземни (кабловски) минималног пресека 150 mm². Вод може бити другачијег пресека и састављен од више деоница различитог типа и пресека, по избору странке и спрам карактеристика објекта, али такав да обавезно буду задовољени критеријуми из тачке 4.8. Наведени вод се у ОМП, односно до водне ћелије „Вел3“ у оквиру ОМП, уводи кабловским водом пресека од минимално 150 mm² до максимално 240 mm². Електрана мора бити трофазна, са симетричним електричним величинама (напони, струје и снаге).
- 5.4. Положити оптички кабл са минимално 16 (шеснаест) синглмодних влакана од контролера у електрани до даљинске станице у ОМП за реализацију комуникације из тачке 4.12.
- 5.5. Странка је у обавези да у свом СН постројењу обезбедити заштиту енергетског трансформатора.
- 6. Услови које треба да задовоље заштитни и остали уређаји намењени контроли укључења и искључења електране са ДСЕЕ**

- 6.1. У електрани се користи интегрисана заштита у оквиру инвертора, као и заштита уграђена у појединачним уређајима. Сва заштитна опрема мора да ради независно од рада система управљања (контролера) и система комуникације у оквиру електране.
- 6.2. Системска заштита и заштита од остраског делују на спојни прекидач. Системска заштита је описана у тачки 3.10. Заштита од страског рада искључује спојни прекидач, ако је са стране ДСЕС прекинуто напајање.
- 6.3. Предвидети струјну заштиту АС вода инвертора која делује на спојни прекидач или на прекидач у орману наизменичног (АС) напона.
- 6.4. Заштитни уређај за детекцију диференцијалне струје у орману наизменичног (АС) напона инвертора, у случају детекције поремећаја треба да делује тренутно на искључење прекидача у орману наизменичног (АС) напона инвертора.
- 6.5. Скопка растављач у орману наизменичног (АС) напона инвертора или групе инвертора служи за галванско одвајање АС вода инвертора или групе инвертора од остатка мреже корисника и по правилу се уграђује на доводу вода у орман.
- 6.6. Уградњом одговарајућих заштитних и других техничких уређаја у објекту Електране, треба обезбедити да се укључење спојних прекидача може извршити само ако је на свим фазним проводницима присутан напон у инсталацијама корисника из ДСЕС.
- 6.7. Забрањено је укључење електране на ДСЕС без синхронизације. За синхронизацију инвертора или групе инвертора на ДСЕС користи се инверторски (интегрисани спојни) прекидач. Уређај за синхронизацију, у зависности од укупне привидне снаге инвертора, треба да задовољи следеће услове синхронизације који су дефинисани у „Правилима о раду ДСЕС“.
- 6.8. У случају нестанка помоћног напона за напајање заштитних уређаја и струјних кругова команди расклопних апарата у електрани, треба предвидети аутоматско искључење електране са ДСЕС на спојним прекидачима.
- 6.9. У електрани је потребно предвидети заштиту од унутрашњих кварова која ће у случају унутрашњег квара одвојити електрану, или делове електране, од ДСЕС.
- 6.10. Унутар Комплекса је потребно предвидети заштите од унутрашњих кварова која ће у случају унутрашњег квара одвојити део Комплекса у квару, ради постизања селективности заштите.
- 6.11. Странка је у обавези да ЕДС омогући директан приступ процесним подацима који се складиште на обезбеђеној „cloud“ локацији, подржаној од стране произвођача инвертора. Такође, потребно је да се обезбеди приступ за надзор система путем одговарајућих апликација развијених од стране произвођача инвертора уз претходно дефинисање права приступа процесним подацима. Странка и ЕДС ће приступ подацима регулисати кроз одредбе Уговора о експлоатацији објекта корисника.

Списак неопходних процесних података којима је потребно обезбедити директан приступ ће бити достављен од стране ЕДС.

Трошкове обезбеђивања складишне „cloud“ локације одговарајућег капацитета, као и трошкове комуникација за те потребе сноси корисник.

Странка треба да обезбеди складишни капацитет тако да обезбеди трајно складиштење процесних података од тренутка пуштања електране која је прикључена на мрежу корисника у рад.

- 6.12. 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 Електрана (преко инсталација Комплекса) могла прикључити на ДСЕЕ неопходно је:

- Прибавити решење о одобрењу за прикључење на ДСЕЕ у складу са Законом о енергетици (у даљем тексту: Решење). Решење се прибавља након добијања акта надлежног органа којим се одобрава градња. 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.
- Изградити прикључак (у складу са тачком 2 ових услова).
- Да Комплекс са електраном задовољава одредбе важећих Правила о раду дистрибутивног система и осталих законских и других прописа.
- Доставити следећу документацију потребну за прикључење:
 - Употребну дозволу, односно акт којим се одобрава пуштање Електране у пробни рад;
 - Уговор о потпуном снабдевању ел. енергијом са нето обрачуном;
 - Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
- Да ЕДС спроведе функционално испитивање којим се доказује да Комплекс и објекти у функцији прикључења Комплекса и Електране испуњавају услове дефинисане Правилима о раду дистрибутивног система и осталим законским и другим прописима.
- Да Странка са ЕДС закључи уговор о експлоатацији.

- 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 на ДСЕЕ мреже корисника на коју је прикључена електрана, потребно је доставити извештаје о типском, коадном и пријемном испитивању опреме која се уграђује у електрану и до места прикључења мреже корисника на ДСЕЕ, прибављене од произвођача, који потврђују да технички параметри

Страна 11 од 21

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. 107/15), која садржи образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта 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. Општа шема прикључења на ДСЕЕ мреже корисника на коју је прикључена електрана
3. Географски приказ ОМП
4. Размена процесних информација између ОПС и електране

Сагласан:

Директор Огранка Лесковац

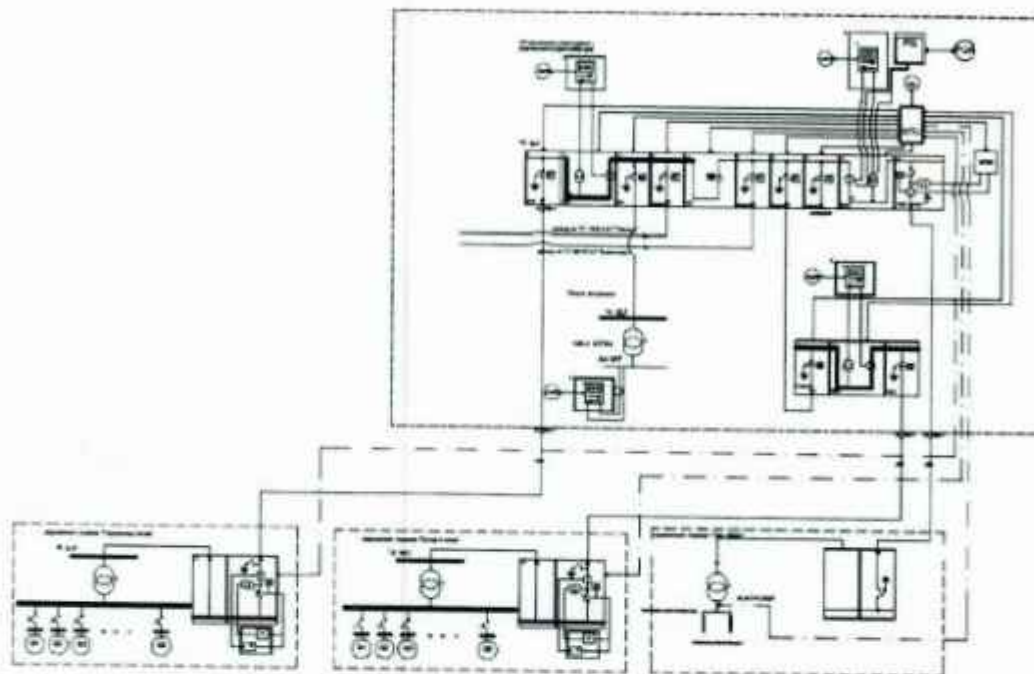
мр. Мирослав Дочич, дипл. инж. ел.

Директор Дирекције за
планирање и инвестиције

Предраг Матић, дипл. ел. инж.

Доставити:

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



ЛЕГЕНДА - Ознаке коришћене на сликама:

1. Доводно - одводна ћелија
2. Ћелија дистрибутивног трансформатора ОМП
3. Мерна ћелија за мерење примопредаје енергије
4. Водна ћелија са прекидачем
5. Спојна ћелија
6. Орман мерног места типа МОММ ПИ-2
7. Мерни уређај за обрачунско мерење еп. енергије
8. Место разграничења са ДСЕС
9. Генераторски блок трансформатор или енергетски трансформатор
10. Генератор
11. Генераторски прекидач
12. Расклопно постројење електране
13. Спојни прекидач
14. Вод електране
15. Заштита вода електране у електрани
16. Системска заштита у електрани

RTU - Даљинска станица за надзор и комуникацију (Remote Terminal Unit)

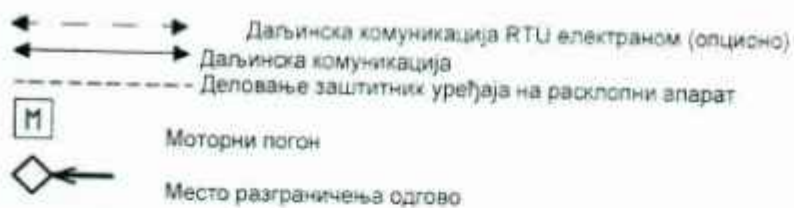
ДЦ - Диспичерски центар

AMR - Даљинско читавање бројила (Automated Meter Reading)

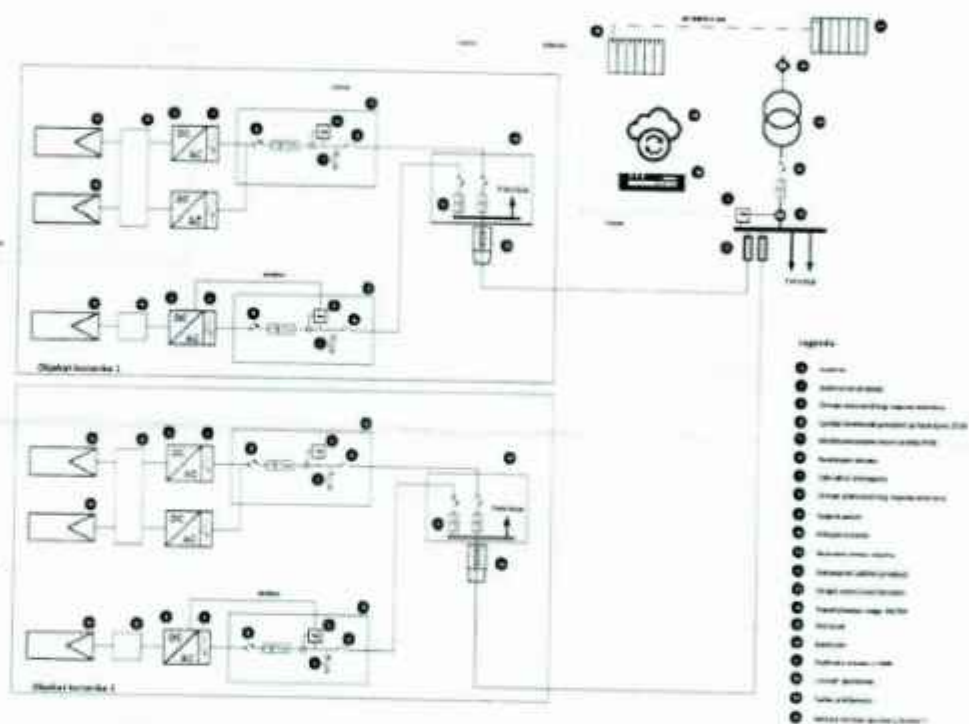
МПЗУ - микропроцесорски заштитни уређај

PQ - уређај за праћење квалитета електричне енергије

PQS - центар за праћење квалитета електричне енергије



Прилог 2: Општа шема прикључења на ДСЕС мреже корисника на коју је прикључена електрана



Прилог 3. Географски приказ ОМП



ПРИЛОГ 4 – Размена процесних информација између ОПС и електране

Потребно је обезбедити ефикасну размену процесних података између даљинске станице у ОМП на месту прикључења крајњег корисника, који поседује соларну електрану која је прикључена на његову мрежу и контролера који се налази у оквиру соларне електране. Контролер има функцију да врши надзор и управљање над соларном електраном, при чему поседује комуникацију са свим инверторима који се налазе у електране, као и осталом енергетском опремом, директним или индиректним путем.

Прикупљање података се врши са свих компоненти реализованом система, и то:

а) У делу СН постројења које је у надлежности оператора дистрибутивног система

- Даљинска станица;
- Мерило квалитета;
- Микропроцесорски заштитно-управљачки уређаји;
- Аутоматизована СН постројења.

б) У делу СН и НН постројења које је у надлежности крајњег корисника

- Контролер;
- Инвертори;

111

- Мулти-функционални мерни уређаји;
- НН расклопна опрема (контактори / прекидачи) са одговарајућим модулима;

Постоји могућност да приликом реализације система за надзор и управљање над електраном, један од инвертора преузме функцију контролера, уз услов да он мора да поседује све функционалности које се захтевају од контролера.

Функционалности које мора да поседује соларна електрана (СЕ) у погледу њеног утицаја на дистрибутивни систем:

- Динамичко управљање напонима и/или фактором снаге, у односу на вредности мерења на месту прикључења електране.
- Регулације реактивне снаге електране у односу на вредности мерења на месту прикључења електране.
- Управљање одатом активном снагом електране у односу на тренутно одступање фреквенције у дистрибутивном систему.
- Активно управљање одате снаге електране са фиксном задатом вредношћу.
- Могућност управљања у циљу смањења одате снаге електране, у случају када је потребно да она не прекорачује ограничење које је одредио оператор система.
- Управљање фреквенцијом у циљу смањења одате снаге електране у случају превелике фреквенције или повећања одате снаге (ако је могуће) у случају ниске фреквенције у систему.
- Могућност несметаног рада електране паралелно са дистрибутивним системом, у случају појаве квара. Потребно је да постоји могућност да се електрана задржи на систему током системских поремећаја, када се јављају превисоки или прениски напона, као и када су вредности фреквенције веће или мање од номиналне.
- Пуштање у рад електране у целости или појединих њених капацитета, према усвојеном плану.
- Искључење рада електране у целости или појединих њених капацитета.

Компоненте система који су у надлежности оператора система и крајњег корисника, размењују следеће процесне податке:

- Мерења;
- Индикације статуса расклопне опреме;
- Сигнализације рада компоненти система и пратеће опреме;
- Команде;
- Поставне вредности;
- Прелазне појаве приликом појаве квара;
- Прелазне појаве услед поремећаја квалитета електричне енергије

47

У овом тренутку није кроз законску и техничку регулативу решено управљање тржиштем помоћних услуга, целокупну размену процесних података реализовати у потпуности између контролера у соларној електрани и даљинске станице оператора дистрибутивног система, при чему ће се активирати само размена процесних података које су од интереса за крајњег корисника и оператора дистрибутивног система. У случају да оператор дистрибутивног система буде и оператор тржишта помоћних услуга, реализоваће се у потпуности дефинисана размена процесних података. Са друге стране, у случају да оператор тржишта помоћних услуга буде оператор система (оператор преносног система) или агрегатор, тада ће се у соларној електрани уградити посебна даљинска станица преко које ће се посебним преносним путем вршити њихова међусобна размена.

Детаљан преглед процесних величина које се размењују између главних компоненти система је дат, а сагласан је SRPS EN 50549-2:2020.

Место прикључења корисника

Мерења од стране даљинске станице - према контролеру (SRPS EN 50549-2:2020 Табела В.1 Т5-2,3,4):

Струје (фазне вредности струје – I_a , I_b , I_c)
Напони (линијске вредности напона – U_{ab} , U_{bc} , U_{ca})
Активна снага предата кориснику ($P+$)
Реактивна снага предата кориснику ($Q+$)
Активна снага преузета од кориснику ($P-$)
Реактивна снага преузета од кориснику ($Q-$)
Укупан фактор снаге (PF)
Фреквенција

Поставне вредности од стране даљинске станице - према контролеру (SRPS EN 50549-2:2020 Табела В.1 Т6-3-12):

Одобрена активна снага
Одобрена реактивна снага
Регулације (режими рада)
Активна снага (неактиван / активна)
Реактивна снага (неактиван / активна)
Напон (неактиван / активна)
Фактор снаге (неактиван / активна)

Регулација активне и реактивне снаге

Режим рада регулације активне снаге (неактиван / активна)
Режим рада регулације реактивне снаге (неактиван / активна)

Регулација путем ограничења активне и реактивне снаге

Активна снага (ограничење повећања снаге – рампа "ramp rate")
Реактивна снага (ограничење повећања снаге – рампа "ramp rate")

64

Интервал ограничења снаге

RTF („Пролазак кроз квара“) – поставне вредности

Градијент фреквенције (већи)

Градијент фреквенције (мањи)

Максимална активна снага

Минимална активна снага

Горње ограничење фреквенције

Доње ограничење фреквенције

„Мртва зона“ фреквенције

Мерења од стране сваког MPCU (системска заштита) – према даљинској станици:

Струје (фазне вредности струје – I_a, I_b, I_c)

Напони (линијске вредности напона – U_{ph}, U_{bc}, U_{ca})

Активна снага предата кориснику (P_+)

Реактивна снага предата кориснику (Q_+)

Активна снага преузета од кориснику (P_-)

Реактивна снага преузета од кориснику (Q_-)

Укупан фактор снаге (PF)

Фреквенција

Индикације и сигнализације од стране сваког MPCU (системска заштита) – према даљинској станици:

Стање комуникације (нормално/квар)

Стање уређаја (нормално/квар)

Статус расклопне опреме (искључен/укључен)

Деловање побуде подфреквентне заштите (нормално/опомена)

Деловање подфреквентне заштите (нормално/искључење)

Деловање побуде надфреквентне заштите (нормално/опомена)

Деловање надфреквентне заштите (нормално/искључење)

Деловање побуде поднапонске заштите (нормално/опомена)

Деловање поднапонске заштите (нормално/искључење)

Деловање побуде наднапонске заштите (нормално/опомена)

Деловање наднапонске заштите (нормално/искључење)

Деловање заштите од острвског рада (нормално/искључење)

Деловање заштите услед промене смера активне снаге (нормално/искључење)

Деловање побуде прекострујне заштите (нормално/опомена)

Деловање прекострујне заштите (нормално/искључење)

Деловање побуде усмерене прекострујне заштите (нормално/опомена)

Деловање усмерене прекострујне заштите (нормално/искључење)

Деловање побуде краткоспојне заштите (нормално/опомена)
Деловање краткоспојне заштите (нормално/искључење)
Деловање побуде земљоспојне заштите (нормално/опомена)
Деловање земљоспојне заштите (нормално/искључење)
Деловање побуде усмерене земљоспојне заштите (нормално/опомена)
Деловање усмерене земљоспојне заштите (нормално/искључење)
Деловање побуде резервне заштите сабирница (нормално/опомена)
Деловање резервне заштите сабирница (нормално/искључење)
Надлежност управљања ћелијом (локално/даљински)
Деловање блокаде укључења (нормално/активна)
Испад аутомата напонских кола (нормално/испад)
Испад заштитних аутомата за команду и заштиту (нормално/испад)
Испад осталих заштитних аутомата (нормално/испад)

Мерења од стране сваког MPCU (без системске заштите) – према даљинској станици:

Струје (фазне вредности струје – I_a, I_b, I_c)
Напони (линијске вредности напона – U_{ab}, U_{bc}, U_{ca})
Активна снага предата кориснику ($P+$)
Реактивна снага предата кориснику ($Q+$)
Укупан фактор снаге (PF)
Фреквенција

Индикације и сигнализације од стране сваког MPCU (без системске заштите) – према даљинској станици:

Стање комуникације (нормално/квар)
Стање уређаја (нормално/квар)
Статус расклопне опреме (искључен/укључен)
Деловање побуде прекострујне заштите (нормално/опомена)
Деловање прекострујне заштите (нормално/искључење)
Деловање побуде краткоспојне заштите (нормално/опомена)
Деловање краткоспојне заштите (нормално/искључење)
Деловање побуде земљоспојне заштите (нормално/опомена)
Деловање земљоспојне заштите (нормално/искључење)
Надлежност управљања ћелијом (локално/даљински)
Деловање блокаде укључења (нормално/активна)
Испад аутомата напонских кола (нормално/испад)
Испад заштитних аутомата за команду и заштиту (нормално/испад)
Испад осталих заштитних аутомата (нормално/испад)

43

Индикације и сигнализације од стране мерила квалитета ЕЕ – према даљинској станици:

Стање комуникације (нормално/квар)

Стање уређаја (нормално/квар)

Детекција поремећаја квалитета ЕЕ (нормално/прорада)

Мерења од стране мерила квалитета ЕЕ – према даљинској станици:

Струје (фазне вредности струје – I_a, I_b, I_c)

Напони (линијске вредности напона – U_{ab}, U_{bc}, U_{ca})

Активна снага предата кориснику ($P+$)

Реактивна снага предата кориснику ($Q+$)

Активна снага преузета од кориснику ($P-$)

Реактивна снага преузета од кориснику ($Q-$)

Укупан фактор снаге (PF)

Фреквенција

Електрана (произвођач, купац-произвођач)

Мерења од стране контролера – према даљинској станици (SRPS EN 50549-2:2020 Табела В.1 T5-5, T6-2):

Укупна предата активна снага од стране електране ($P+$)

Укупна предата реактивна снага од стране електране ($Q+$)

Укупна преузета активна снага од стране електране ($P-$)

Укупна преузета реактивна снага од стране електране ($Q-$)

Укупна предата активна енергија од стране електране (W_a+)

Укупна предата реактивна енергија од стране електране (W_r+)

Укупна преузета активна енергија од стране електране (W_a-)

Укупна преузета реактивна енергија од стране електране (W_r-)

Укупан фактор снаге (PF)

Фреквенција

Број активних инвертора

Расположива активна снага инвертора

Број неактивних инвертора

Нерасположива снага инвертора

Задата активна снага (референтна вредност регулације)

Задата реактивна снага (референтна вредност регулације)

Задат напон (референтна вредност регулације)

Задат фактор снаге (референтна вредност регулације)

Индикације и сигнализације од стране контролера – према даљинској станици:

Стање контролера (нормално/квар)

Збирна опомена контролера (збирни аларм, нормално/опомена)

Стање комуникације (нормално/квар)

Режим управљања електраном - Регулација активне снаге (неактиван / активна)

Режим управљања електраном - Регулација реактивне снаге (неактиван / активна)

Режим управљања електраном - Регулација напона (неактиван / активна)

Режим управљања електраном - Регулација фактора снаге (неактиван / активна)

Стање инвертора (збирни аларм, нормално/квар)

Деловање системске заштите (нормално/искључење, збирно: подфреквентна, надфреквентна, поднапонска и наднапонска заштита)

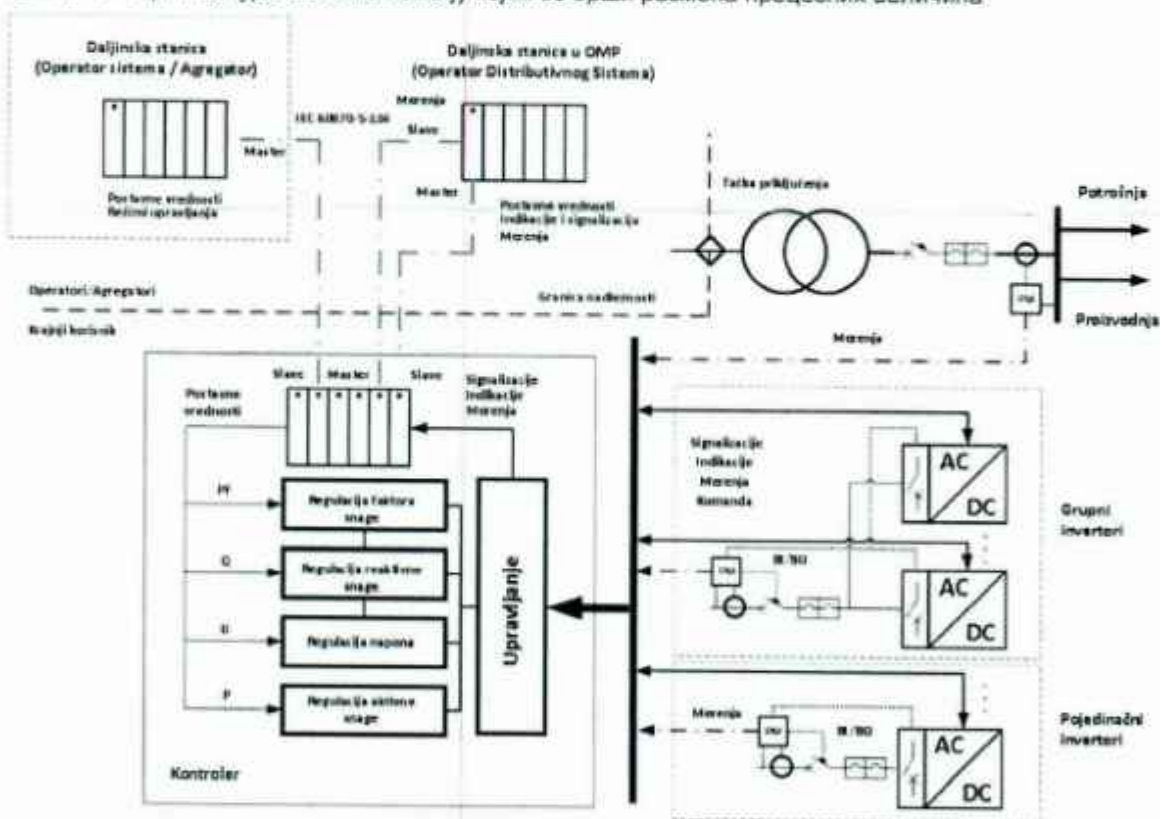
Деловање заштите од острвског рада (збирно, нормално/искључење)

Деловање заштите услед промене смера активне снаге (збирно, нормално/искључење)

НАПОМЕНА: Болдиране процесне величине су предмет размене и за потребе оператора система или агрегатора.

На Слици 1 приказане су помпоне система са назначеним комуникационим протоколима за међусобну размену процесних информација између ОДС и електране.

Слика 1 – Архитектура система између којих се врши размена процесних величина





Број: 4379/23

Датум: 28-03-2024

Лесковац

"ПАН-ЛЕДИ" ДОО
Ритска бр. 14, Панчево

Поступајући по захтеву за издавање услова за пројектовање и прикључење и услова за укрштање и паралелно вођење у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране, на КП бр. 6990 КО Брестовац, а 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 и 83/18, 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) и на основу достављене документације достављамо вам:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ И УСЛОВЕ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

1. Општи подаци из захтева:

- Инвеститор: "ПАН-ЛЕДИ" доо, Ритска бр. 14, Панчево
- Врста објекта: Изградња соларне електране на земљи- фотонапонско поље са инверторима и надстрешнице од фотонапонских модула и то:
 - соларних панела
 - мерне станице за гас
 - компресор
 - контејнер за особље
 - надстрешница
 - аутовага
 - хладњак воде
 - контејнер за особље
 - сенгруп
 - шахт са водомером
 - трафостаница
- Број катастарске парцеле на којој је планирана градња: 6990 КО Брестовац
- 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. 6990 КО Брестовац, планиран је један колско-пешачки прилаз на/са парцеле и то са некатегорисаног пута, који је уписан на КП бр. 5155 КО Брестовац;
- Категорија објекта и класификација појединих делова објекта:

- соларна електрана: категорија објекта Г; класификација појединих делова објекта: 230201 - електране - објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар

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

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

3. Услови којима се остварује прикључак на јавни пут:

- Изградња соларне електране се планира као комплекс и то: на КП 6990 КО Брестовац
- Грађевинска парцела коју чине КП бр. 6990 КО Брестовац се са јужне и источне стране наслања на саобраћајну површину - јавни пут, док се са западне стране наслања на планирану саобраћајницу и то:
 - некатегорисан пут који је уписан на КП бр. 5412 КО Брестовац
 - државни пут IIа реда Гаџин Хан- Брестовац- Бојник- Лебане који је уписан на КП бр. 6889 КО Брестовац
 - саобраћајницу планирану на деловима катастарских парцела КП бр. 6991, 4800, 5155, 3217, 3216, 3215, 3214, 3213, 4791, 4792, 4726, 4727, 4789, 4790 и 6919/1 КО Брестовац
- Саобраћајне површине - некатегорисани путеви, су објекти изграђени пре доношења прописа о изградњи објеката (овако уписани на основу јавно доступних података у РС РГЗ СКН Лесковац), без коловозног застора, чије су ширине око 5,0m. Како је на овом потезу земљиште комасирано, путеви се пре свега користе за прилаз власника парцела на којима се одвија пољопривредна производња, те је интезитет саобраћаја врло мали. Преко мреже некатегорисаних путева комплекс може остварити излаз на државни пут IIА реда ознаке 225 (Гаџин Хан - Брестовац - Бојник - Лебане) или IIА реда ознаке 158 (Мала Крсна - Велика Плана - Баточина - Јагодина - Ћуприја - Параћин - Ражањ - Алексица - Ниш - Клисурска - Лесковац).
- У складу са овим, дозвољава се:
 - за грађевинску парцелу на КП бр. 6990 КО Брестовац дозвољава се:
 - са западне стране парцеле, у северозападном делу, један колско-пешачки прилаз ширине 5,5m на/са парцеле - главни улаз/излаз и то са планиране саобраћајнице, која је уписана на деловима катастарских парцела КП бр. 6991, 4800, 5155, 3217, 3216, 3215, 3214, 3213, 4791, 4792, 4726, 4727, 4789, 4790 и 6919/1 КО Брестовац тако што би се прилаз на/са планиране саобраћајнице вршио преко улице Брестове.
 - До реализације планиране саобраћајнице даје се алтернативни колско-пешачки прилаз ширине 5,5m на/са парцеле - главни улаз/излаз и то са некатегорисаног пута, уписан на катастарској парцели КП бр. 5155 КО Брестовац тако што би се прилаз на/са парцеле 5155 КО Брестовац вршио преко улице Брестове.
 - Максимална ширина прилаза на месту повезивања на јавни пут је 5,50m (важи са све прилазе).
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу.
- Саобраћајне и манипулативне површине у граници Урбанистичког пројекта јасно дефинисати и назначити смер кретања возила и/или пешака (површине планирати од асфалта или као поплочане (камен, растер плоче и сл.)).
- Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине по утврђеном нормативу.

4. Услови за укрштање и паралелно вођење инсталација

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

5. Раскопавања:

- 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;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмјеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, и која врши технички надзор на извођењу истих;
- 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 30см са завршним слојем од туцаника дебљине 20см, а тамо где су урађени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МПа, коловоза 60МПа;
- Заузеће јавне површине у току редовне употребе објекта или изградње се не дозвољава;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару Инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улица на територији града Лесковца на терет носиоца права полагања инсталација.

Обрађивач,

Милан Димитријевић, дипл.инж. арх.



Директор,
Новица Николић, дипл.инж.еп.



Телеком Србија

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-384675/2-2023

ДАТУМ: 13.09.2023

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЖДОВА 11А

На захтев предузећа за трговину Пан-Леди ДОО Панчево заведен у Телеком Србија под број 384675/1-2023 од 06.09.2023.год., на основу Закона о планирању и изградњи и Закона о електронским комуникацијама у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија ад, овим дајемо:

УСЛОВЕ

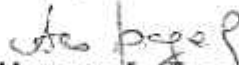
за израду урбанистичког пројекта соларне електране на катастарској парцели бр.6990 КО Брестовац.

На предметним катастарским парцелама нема инсталација Телеком Србија а.д, нити има планова за изградњу кабловске инфраструктуре, стога немамо посебне услове за планирање предметног објекта. 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,



Шеф службе за планирање и
изградњу мреже Ниш



Маја Мрдаковић -Тодосијевић,
дипл.инж.

Наш знак: 93/2023-7343/1
Датум: 04.09.2023.

Предузеће за трговину ПАН-ЛЕДИ ДОО
Панчево
ул. Ритска бр. 14
Панчево

Предмет: Одговор на ваш захтев бр. 7343 од 01.09.2023.

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

У циљу израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу соларне електране на КП бр. 6990 КО Брестовац.

У прилогу захтева је достављен Ситуациони план бр. ИДР-А-11/2023 од августа 2023. године, урађен од бироа "Архиплан инжењеринг 016" доо Брестовац.

Водовод

У насељеном месту Брестовцу, постоји делимично изграђена водоводна мрежа, али иста није пуштена у функцију. Након завршене процедуре око изградње система "северни водовод", инвеститор ће имати могућност прикључења. До тада предвидети снабдевање воде 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.
--	----------------

Обрадила

Ина Стојановић

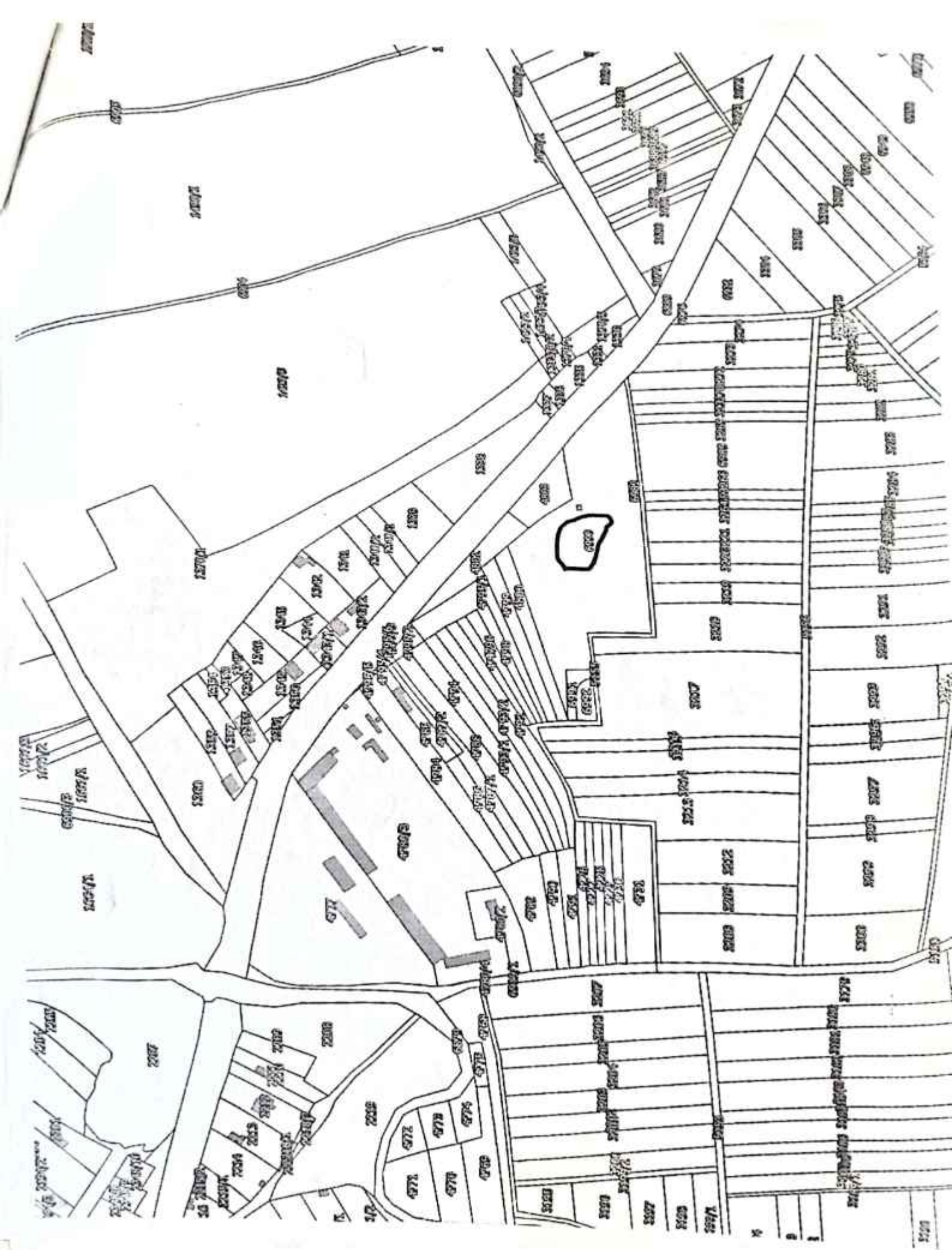
Ина Стојановић, дипл. инж. грађ.

Извршни директор тех. посл.

Вања Кузмановић

Вања Кузмановић, дипл. инж. грађ.

Јавно комунално предузеће
Водовод
Лесковац
в.д. директор
Маја Милошевић-Милојић
Маја Милошевић-Милојић, дипл. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу
07.18 број 217-7794/23
Дана 15.09.2023. године
Ул. Мајора Тепић бр. 4
Лесковац

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев "Pan-Ledi" д.о.о. Панчево, ул. Ритска бр.14, Панчево, без броја, од 28.08.2023. године, достављен овом органу 04.09.2023. године.

У вези са списима предмета достављеним од стране "Pan-Ledi" д.о.о. Панчево, ул. Ритска бр.14, Панчево, без броја, од 28.08.2023. године, овом органу 04.09.2023. године, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на К.П. бр.6990 у КО Брестовац, Град Лесковац, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020).

Такса у износу од 380,00 динара наплаћена је на основу тарифног броја 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр.43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ненад Симић

Завод за заштиту природе Србије из Београда, ул. Јапанска бр. 35 (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-1164/1 од 26.03.2024. године), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010, 14/2016, 95/2018 – други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023- Одлука УС), поступајући по Захтеву који је у име инвеститора „Pan-ledi“ доо, ул. Ритска бр. 14, 26000 Панчево, поднело Предузеће „Arhiplan inženjering 016“ од 19.01.2024. године, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на земљи на к.п. бр. 6990 КО Брестовац, Град Лесковац, дана 29.03 2024. године под 03 бр. 021-200/4, доноси

РЕШЕЊЕ

1. У обухвату Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на земљи на к.п. бр. 6990 КО Брестовац, Град Лесковац (даље: Пројекат) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити се налази у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Простор се налази у обухвату значајног подручја за птице (Important Bird Areas – IBA) под називом „Пуста река“ као и у оквиру потенцијалног подручја посебне заштите (potential Special Protection Area - pSPA) под називом „Пуста река“ које је од значаја за птице због присуства строго заштићених дивљих врста - обичног славуја (*Luscinia megarhynchos*), русог сврачка (*Lanius collurio*) и водомара (*Alcedo atthis*), и заштићене дивље врсте - јаребице (*Perdix perdix*) у складу са Правилником 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). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране намене површина у обухвату Пројекта морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда, Планом генералне регулације за насељено место Брестовац („Службени лист града Лесковца“, бр. 7/2014);
 - 2) Функционалним планирањем намена површина и активним мерама заштите очувати и унапредити постојеће природне и полуприродне целине у просторном обухвату Пројекта, односно у што већој мери очувати међе као остатке природне и полуприродне вегетације које чине коридоре за дивље врсте;
 - 3) Утврдити инжењерско геоморфолошке и хидрогеолошке услове за изградњу објеката;
 - 4) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;
 - 5) Пројектом предвидети изградњу инфраструктурних објеката за повезивање на електропреносни систем (трафо станица) у оквиру предметних катастарских парцелама;
 - 6) 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);

- 7) 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 Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/2012);
- 8) Предвидети да је за озелењавање, тј. за санацију површина које су деградиране предметном изградњом потребно користити искључиво аутохтоне лишћарске и травнате врсте;
- 9) Предвидети забрану уношења и коришћења 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), *Allanthus 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) и друге;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) Предвидети довољан размак између соларних модула како би се спречило засенчење земљишта и омогућили биолошки процеси;
- 13) Предвидети довољну висину соларних панела од земље како би се омогућило пашарење или кошење локације за потребе одржавања и очување станишта од зарастања;
- 14) 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 смањило негативан утицај радова на птице;
- 15) Предвидети коришћење постојеће мреже саобраћајница уз избегавање изградње нових путева за привремено коришћење, како би се спречила фрагментација простора и природних и полуприродних станишта;
- 16) Предвидети забрану третирања предметних парцела хемијским препаратима за сузбијање раста биљака и убијање инсеката;
- 17) Предвидети минимално осветљење пратећих објеката при чему извор светлости мора бити усмерен ка тлу, у циљу заштите фауне птица и слепих мишева;
- 18) 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) 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.);
- 21) Прописати обавезу да је, у случају напуштања предметне локације, односно престанка рада соларног постројења, инвеститор обавезан да што је пре могуће

евакуише инсталирану опрему, уклони све објекте и у целини санира локацију и доведе је у стање блиско првобитном;

- 22) 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;
- 23) Приликом издавања 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. Врста радова обавезује носиоца Пројекта на поштовање услова заштите природе, као и свих обавеза дефинисаних Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010).
4. Пре усвајања Пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
5. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
6. 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.
7. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе 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

У име инвеститора „Pan-ledi“ doo, ул. Ритска бр. 14, 26000 Панчево, Предузеће „Arhiplan inženjering 016“ поднело је захтев од 19.01.2024. године, у Заводу заведеним под 03 бр 021-200/1 од 19.01.2024. године, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на земљи на к.п. бр. 6990 КО Брестовац, Град Лесковац.

Уз Захтев је достављена следећа документација:

- Идејно решење (ИДР) број 15/23-IDR од децембра 2023. године – Соларна фотонапонска електрана „Pan-ledi“ излазне активне снаге 720 kW, са припадајућим 10 kV кабловским прикључним водом и са фиброоптичким каблом на к.п. 6990, 5155 и 3264 К.О. Брестовац – оштина Лесковац. Главни пројектант је Коменић Стеван дипл. инж. ел., број лиценце: 350 1826 03 IKS;
- Ситуациони план Соларна фотонапонска електрана „Pan-ledi“ излазне активне снаге 720 kW, са припадајућим 10 kV кабловским прикључним водом и са фиброоптичким каблом на к.п. бр. 6990, 5155 и 3264 К.О. Брестовац – оштина Лесковац;
- Овлашћење за Жикицу Стојановића из Брестовца, директора „Архиплан инжењеринг 016“ д.о.о. Брестовац, од стране Слободана Вујовића, директора фирме „Pan-ledi“ д.о.о., ул. Ритска бр. 14, 26000 Панчево, да у име фирме може подносити

захтеве и прибавити све неопходне дозволе, сагласности и друга акта за потребе израде предметног Пројекта;

- Копија катастарског плана бр. 953-065-1017/2024 од 16.01.2024. године, за к.п. бр. 6990 К.О. Брестовац, општина Лесковац (1:5000);
- катастарско-топографски план за к.п. бр. 6990 К.О. Брестовац, општина Лесковац, од 06.07.2023. године.
- информација о локацији бр. 350-369/23-02 од 12.09.2022. године издату од стране Градске управе Града Лесковца, Одељење за урбанизам

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на земљи на к.п. бр. 6990 КО Брестовац, Град Лесковац, а у циљу спровођења планских докумената и стварања услова за изградњу соларне електране на земљи. Примена соларне енергије за конверзију у електричну путем фотонапонских соларних електрана представља једну од најсавременијих технологија коришћења обновљивих извора енергије чиме се смањује емисија штетних гасова у атмосфери.

Према достављеној Информацији о локацији 350-369/23-02 од 12.09.2022. године издату од стране Градске управе Града Лесковца, Одељење за урбанизам, предметна локација се налази у радној зони – површина остале намене где се дозвољава формирање комплекса за коришћење обновљивих извора енергије, између осталог, фотонапонских панела, у оквиру зона у грађевинском подручју уз примену правила уређења и грађења која су прописана за ту зону. Комплекс се дефинише као ограђен и посебно обележен простор за које се ради одговарајућа урбанистичка документација у складу са законом.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђено је да се простор за који се планира израда Пројекта не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите нити се налази у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Предметна локација се налази у оквиру значајног подручја за птице (Important Bird Area – IBA) под називом „Пуста река“ верификованог 2019. године од стране међународне организације за заштиту птица и њихових станишта – BirdLife International. Такође, предметна локација се налази у оквиру потенцијалног подручја посебне заштите (potential Special Protection Area - pSPA) Натура 2000 еколошке мреже Европске уније под називом „Пуста река“ које је од значаја за птице у складу са Директивом о дивљим птицама (Directive 2009/147/EC of the European Parliament and of the Council on the conservation of wild birds). Наведено подручје селектовано је због присуства обичног славуја (*Luscinia megarhynchos*), русог сврачка (*Lanius collurio*), водомара (*Alcedo atthis*) и јаребнице (*Perdix perdix*), које су заштићене у складу са Правилником 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). У циљу очувања ширег подручја од значаја за дивље врсте птица, а тиме и станишта циљаних врста, дефинисана су ограничења у диспозитиву овог Решења.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018–други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011–Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018–други закон); Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021); Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/2012); 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); План генералне регулације за насељено место Брестовац („Службени лист града Лесковца“, бр. 7/2014).

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 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 59-013 по моделу 97.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВНЕ,
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ


Горан Дрмановић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 011-00-1184/2023-04
Датум: 02.10.2023. године
Немањина 22-26
Београд

„Pan-Ledi“ д.о.о. Панчево
Ритска 14
26000 Панчево

Предмет: Захтев за мишљење

Министарству заштите животне средине доставили сте Захтев за мишљење о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину пројекта изградње Соларне електране инсталисане снаге 720 kW са припадајућим 10 kV кабловским прикључним водом и са фиброоптичким каблом, са целокупном предајом електричне енергије у електродистрибутивни систем, на к.п. број 6990, све КО Брестовац, Град Лесковац, који је заведен под бројем 011-00-1184/2023-04.

Увидом у достављену документацију је утврђено да се Предметни пројект не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја – листа (I), као ни на листи (II) тј. на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину («Службени гласник Р.Србије» број 114/2008), па је овај орган, на основу свега наведеног, мишљења да за предметни пројекат нема основа за покретање процедуре за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

Доставити:

- Архиви
- инвеститору

Државни секретар

По решењу о овлашћењу министра број
021-01-36/22-09-02 10.11.2022. године



Александар Дујановић
Александар Дујановић



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Морава“ Ниш
18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2; www.srbijavode.rs,
vrstogava@srbijavode.rs; Текући рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824;
Матични број: 17117106; Наменски рачун трезора: 840-78723-57, ЈБКЈС: 81448;
Телефон: 018/425-81-85, 425-81-86; Факс: 018/451-38-20

Број: 3187/1

Датум: 28.03.2024

И.Р.

„ПАН-ЛЕДИ“ ДОО ПАНЧЕВО

Ул.Ритска бр.14

Зрењанин

Предмет: Одговор на захтев од 12.3.2024. године (наш број 3187 од 15.3.2024. године)

Поштовани,

Поводом Вашег захтева којим сте тражили издавање водних услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу соларне електране на земљи на кп.бр. 6990 КО Брестовац, општина Лесковац, обавештавамо Вас о следећем:

- ЈВП „Србијаводе“ Београд издаје водне услове у поступку обједињене процедуре за изградњу, доградњу односно реконструкцију објеката, извођење радова, израду планских докумената за израду урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план), према члану 117. Закона о водама.
- За израду Урбанистичког пројекта се не издају водни услови од стране јавног водопривредног предузећа.
- На основу увида у достављену документацију, овом приликом Вам достављамо смернице које Вам могу бити од користи при даљој разради Урбанистичког пројекта:
 - Обухват пројектованог постројења се налази на удаљености од 1560 м од реке Јужне Мораве која у овом делу није регулисана.
Изградњом Државног пута IА реда (ауто-пут) предметна локација заштићена је од штетног дејства великих вода реке Јужне Мораве који уједно има улогу одбрамбеног насипа.
 - У оквиру пројекта потребно је предвидети простор за сакупљање и одвођење отпадних вода.
 - Манипулативни простор, паркинг простор и саобраћајнице морају бити од водонепропусних материјала и уређене тако да се сва зауљена вода са ових површина одводи сливницима до сепаратора масти и уља, без могућности процеђивања у подземље, разливања по зеленим површинама или директног упуштања у реципијент.
 - Зауљене опадне воде морају имати примарни третман пречишћавања на сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи реципијент, па је потребно предвидети простор за сепаратор масти и уља.

- **Забрањено је упуштање условно пречишћених атмосферских вода са саобраћајница и манипулативних површина у упојне бунаре, инфилтрациона поља и зелене површине.**
- За санитарно-фекалне, потребно је предвидети сепаратни систем канализације.
- За крајњи реципијент санитарно-фекалних отпадних вода предвидети водонепропусну септичку јаму, одговарајуће запремине, која ће се празнити уз помоћ возила и службе ЈКП

Доставити:

- *Наслову*
- *архиви*



Руководилац ВПЦ „МОРАВА“ Ниш

Драгана Симић
 Драгана Симић, дипл.правник



**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
„YUGOROSGAZ - TRANSPORT“ NIŠ**

Niš, ul. Zetska 6

Tel: +381 18 4285 940 Fax: +381 18 4285 950

E-mail: office@yugorosgaz-transport.rs

Matični broj: 20884665, PIB: 107858961

„YUGOROSGAZ - TRANSPORT“ d.o.o.

Broj I-87

Datum 20. 09. 2023. god.
Niš

Подносилац захтева:
„ПАН-ТЕДН“ д.о.о.
Ул. Ритска бр.14
26000 Панчево

Предмет: Услови за укрштање и паралелно вођење – израда пројектне документације за потребе планиране изградње соларне електране на локацији: Брестовац, к.п. бр. 6990 К.О. Брестовац

Према вашем захтеву од 28.08.2023.год., достављамо вам

УСЛОВЕ

за укрштање и паралелно вођење - израда пројектне документације за потребе планиране изградње соларне електране на локацији: Брестовац, к.п. бр. 6990 К.О. Брестовац

- Према приложеној ситуацији (обележен обухват предметног објекта) „Југоросгаз - транспорт“ д.о.о. у непосредној близини предметне локације, има изведен објекат „ПМС Брестовац“ са прикључним гасоводом, који је саставни део магистралног гасовода РГ-11-01, и који је изграђен у свему као што је приказано на изводу из геодетског снимка.
- У прилогу вам достављамо извод из геодетског снимка изграђеног магистралног гасовода и координатама карактеристичних тачака и апсолутном котом горње ивице гасовода у pdf и dwg формату.
- Максимални радни притисак је 50 bar-a.
- Приликом израде пројектне документације треба се придржавати одредби Закона о планирању и изградњи, Закона о енергетици, Закона о цевоводном транспорту, Закона о заштити од пожара, Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar-a, и другим релевантним прописима Републике Србије.
- Ситуациона решења ваших објеката треба ускладити са достављеном трасом гасовода и саставним објектима гасовода и на растојањима према одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar-a и условима „Југоросгаз-транспорт“-а.

Општа Правила градње у заштитном појасу магистралног гасовода:

- Ширина заштитног појаса насељених зграда, у зависности од притиска и пречника гасовода је:

	Притисак од 16 до 55 bar (m)	Притисак већи од 55 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	30	30
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	30	50
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	30	75
Пречник гасовода изнад DN 1000	30	100

- Изузетно гасовод се може полагати у заштитном појасу насељених зграда под условом да се не угрожава стабилност објеката, при чему се за одређивање дебљине зида гасовода користи пројектни фактор највише 0,4 без обзира на класу локације и гасовод се у појасу насељених зграда испитује радиографски у обиму 100%. У зависности од растојања објеката до гасовода примењују се и друге додатне мере заштите као што су : повећана дубина укопавања гасовода, постављање гасовода у заштитну цев, постављање заштитних плоча изнад гасовода, повећана контрола функционалности катодне заштите, контрола оштећења изолације без откопавања као и друге сличне мере.
- За гасоводе притиска већег од 55 bar-а минимално потребна растојања гасовода од насељених места и градова рачунајући од границе грађевинског подручја у складу са законом којим се уређује планирање и изградња, железничких и аутобуских станица, аеродрома, речних лука и пристаништа, мостова са распоном већим од 20 m, брана са акумулацијама, складишта лакозапаљивих течности запремине веће од 1000 m³, одвојено постављених објеката са окупљањем више од 100 људи су:

1) За DN ≤ 300	100 m
2) За 300 < DN ≤ 600	150 m
3) За 600 < DN ≤ 800	200 m
4) За 800 < DN ≤ 1000	250 m
5) За 1000 < DN ≤ 1200	300 m
6) За 1200 < DN ≤ 1400	350 m

- Растојања из става 1. овог члана могу се смањити до 50% ако се на делу гасовода који је на мањем растојању примени пројектни фактор 0,4 и изврши радиографско испитивање заварених спојева у обиму од 100%.

- Минимална растојања спољне ивице подземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

	P = 16 ÷ 55 bar (m)				P > 55 bar (m)			
	DN ≤ 150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤ 1000	DN > 1000	DN ≤ 150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤ 1000	DN > 1000
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	1	2	3	5	1	3	3	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	5	5	10	10	10	10
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	7	10	5	10	10	15
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10	10	15	15	10	15	25	50
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20	20	25	25	50	50	50	50
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15	15	15	15	50	50	50	50
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5	3	3	10	15
Нерегулисан водоток (рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији)	5	10	10	15	10	20	25	35
Регулисан водоток или канал (рачунајући од бранске појнице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10	10	10	10	25	25	25	25

- Растојања из става 1. овог члана се могу изузетно смањити уз примену додатних мера као што су: смањење пројектног фактора, повећање дубине уклањања или примена механичке заштите при ископавању.
- Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m.
- Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Паралелно вођење (m)	При укрштању (m)
≤ 20 kV	10	5
20 kV < U ≤ 35 kV	15	5
35 kV < U ≤ 110 kV	20	10
110 kV < U ≤ 220 kV	25	10
220 kV < U ≤ 440 kV	30	15

- Минимално растојање из става 1. овог члана се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача.

- Минимална растојања спољне ивице надземних гасовода од других објеката или објеката паралелних са гасоводом су:

	$P = 16 \div 55 \text{ bar (m)}$	$P > 55 \text{ bar (m)}$
Путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	30	30
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	30	30

- Изградња надземних гасовода преко железничке пруге није дозвољена, осим у изузетним случајевима по прибављеној сагласности управљача железничке инфраструктуре.
- Према густини насељености, појасеви гасовода се сврставају у следеће четири класе локације:
 - 1) Класа локације I - појас гасовода у коме се на јединици појаса гасовода налази до шест стамбених зграда нижих од четири спрата;
 - 2) Класа локације II - појас у коме се на јединици појаса гасовода налази више од 6, а мање од 28 стамбених зграда, нижих од 4 спрата;
 - 3) Класа локације III - појас гасовода у коме се на јединици појаса гасовода налази 28 или више стамбених зграда, нижих од четири спрата или у коме се налазе пословне, индустријске, услужне, школске, здравствене и сличне зграде и јавне површине, као што су: градилишта, шеталишта, рекреациони терени, отворене позорнице, спортски терени, сајмишта, паркови и сличне површине на којима се трајно или повремено задржава више од двадесет људи, а налазе се на удаљености мањој од 100 м од осе гасовода;
 - 4) Класа локације IV - појас гасовода у коме на јединици појаса гасовода преовлађују четвороспратне или вишеспратне зграде.
- При преласку гасовода из појаса више класе локације у нижу, морају се обезбедити услови прописани за вишу класу локације на дужини од 200 м дуж гасовода, рачунајући од последњег објекта из више класе локације, ако је тај објекат четвороспратна или вишеспратна стамбена зграда или група стамбених зграда, односно на дужини од 100 м, рачунајући од последњег објекта из појаса класе локације III
- Приликом одређивања класе локација морају се узети у обзир планска документа, као и будући развој подручја на коме ће гасовод бити изграђен.

- Минимална растојања објеката који су саставни делови гасовода од других објеката су:

Грађевински и други објекти	објекти који су саставни делови гасовода (удаљености у m)						
	MPC, MC и PC			Компресорске станице		Блок станице са испуштањем гаса	Чистачке станице
	Зидане или монтажне	На отвореном или под надстрешницом					
	≤ 30.000 m³/h	> 30.000m³/h	За све капацитете	≤ 2 mld m³/god	> 2 mld m³/god	За све капацитете	
Стамбене и пословне зграде*	15	25	30	100	500	30	30
Производне фабричке зграде и радioniце*	15	25	30	100	500	30	30
Складиште течљивих течности*	15	25	30	100	350	30	30
Електрични водови (надземни)	За све објекте:						
	1kV<U 1kV<U ≤110kV 110kV<U ≤220kV 400kV<U			висина стуба далеководи +3m** висина стуба далеководи +3m*** висина стуба далеководи +3,75m*** висина стуба далеководи +5m ***			
Тrafo станице*	30	30	30	30	100	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30	30	100	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25	25	50	15	15
Државни путеви I реда - аутопутеви	30	30	30	30	100	30	30
Државни путеви I реда, осим аутопутева	20	20	30	20	50	30	20
Државни путеви II реда	10	10	10	10	30	10	10
Општински путеви	6	10	10	10	20	15	10
Водоколови	Јаван водног земљишта						
Шеталишта и паркиралишта*	10	15	20	15	100	30	30
Остали грађевински објекти*	10	15	20	30	100	15	15

* - ова растојања се не односе на објекте који су у функцији гасоводног система
** - али не мање од 10m
*** - али не мање од 15m. Ово растојање се може смањити на 8m за водове код којих је изолација води механички и електрично појачана

* - ова растојања се не односе на објекте који су у функцији гасоводног система

** - али не мање од 10m

*** - али не мање од 15m. Ово растојање се може смањити на 8m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

- За зидане или монтажне објекте из става 1. овог члана растојање се мери од зида објекта.
- За надземне објекте на отвореном простору из става 1. овог члана растојање се мери од потенцијалног места истацања гаса.
- Растојање објеката из става 1. овог члана од железничких пруга мери се од спољне ивице пружног појаса, а растојање од јавних путева мери се од спољне ивице земљишног појаса.

- У зависности од притиска и пречника гасовода ширина експлоатационог појаса гасовода је:

Ширина експлоатационог појаса	P = 16 ÷ 55 bar (m)	P > 55 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	10	10
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	12	15
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	15	30
Пречник гасовода изнад DN 1000	20	50

- Вредности из става 1. овог члана представљају укупну ширину експлоатационог појаса тако да се по једна половина дате вредности простире са обе стране осе гасовода.
- Код паралелних гасовода чији се експлоатациони појасеви додирују или преклапају, укупна ширина експлоатационог појаса састоји се из збира растојања међу гасоводима и половина ширине експлоатационог појаса одговарајућих гасовода.
- Ако експлоатациони појас једног гасовода потпуно обухвата експлоатациони појас другог гасовода укупна ширина експлоатационог појаса представља ширину експлоатационог појаса гасовода већег експлоатационог појаса.
- У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода.
- У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортних материјала, као и постављање оградe са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора транспортног система.
- У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

- Објекти намењени за становање или боравак људи, у зависности од притиска и пречника гасовода, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у коју класу локације је гасовод сврстан, не могу се градити на растојањима мањим од:

	$P = 16 \div 55 \text{ bar (m)}$	$P > 55 \text{ bar (m)}$
Пречник гасовода до DN 150	30	30
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	30	50
Пречник гасовода изнад DN 500 до DN 1000	30	75
Пречник гасовода изнад DN 1000	30	100

- За гасоводе притиска већег од 55 bar-а минимално потребна растојања железничких и аутобуских станица, аеродрома, лука и пристаништа, мостова са распоном већим од 20 m, брана са акумулацијама, складишта лакозапаљивих течности запремине веће од 1000 m³, одвојено постављених објеката са окупљањем више од 100 људи од гасовода су:

1) За $DN \leq 300$	100 m
2) За $300 < DN \leq 600$	150 m
3) За $600 < DN \leq 800$	200 m
4) За $800 < DN \leq 1000$	250 m
5) За $1000 < DN \leq 1200$	300 m
6) За $1200 < DN \leq 1400$	350 m

- Изградња нових објеката у заштитном појасу гасовода не сме утицати на класу локације гасовода.
- Угрожени простор од експлозије је простор у коме је присутна, или се може очекивати присутност експлозивне смеше запаљивих гасова, пара или прашине са ваздухом, у таквим количинама које захтевају примену посебних мера ради заштите људи и добара, а нарочито примену посебних мера у погледу монтаже и употребе електричних уређаја, инсталација, алата, машина и прибора.
- Према учесталости појављивања и трајању експлозивне атмосфере угрожени простори из овог члана класификовани су у складу са SRPS ISO 60079-10-1 у зоне опасности и то:
 - 1) зона опасности од експлозије 0
 - 2) зона опасности од експлозије 1
 - 3) зона опасности од експлозије 2
- Зоне опасности одређују се за објекте који су саставни део гасовода.
- У зонама опасности, не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати пожари омогућити његово ширење.
- У зонама опасности, забрањено је:
 - 1) радити са отвореним пламеном;
 - 2) уносити прибор за пушење;
 - 3) радити са алатом и уређајима који могу при употреби изазвати варницу;
 - 4) присуство возила која при раду могу изазвати варницу;
 - 5) коришћење ел. уређаја који нису у складу са прописима којима се уређује противексплозивна заштита;
 - 6) одлагање запаљивих материјала;
 - 7) држање материјала који су склони самозапаљивању
- На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима, продуктоводима и другим гасоводима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.
- На укрштању гасовода са државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима према правилу мора да износи 90°. Угао укрштања из овог става је могуће смањити на минимално 60° на местима где је то технички оправдано.
- За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима из овог члана са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност.

- У зависности од класе локације гасовода минималне дубине укопавања гасовода мерене од горње ивице гасовода су:

Класа локације	Минимална дубина укопавања (cm)	
	A	B*
Класа локације I	80	50
Класа локације II, III, IV	100	60
У заштитном појасу стамбеног објекта	110	90
* Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

- За гасоводе пречника преко 1000 mm минимална дубина укопавања је 1 m.
- Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви код укрштања са дугим објектима је:

Објект	Минимална дубина укопавања (cm)	
	A	B*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске пруге	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
* Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

- Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.
- Висина покривног слоја цеви мора бити у складу са правилником, при чему покривни слој цеви не би требало да прелази 2 m, осим у следећим случајевима:
 - 1) на местима на којима конфигурација тла то захтева
 - 2) на местима на којима може доћи до издизања тла услед смрзавања подземних вода;
 - 3) уколико постоји ризик од ерозије тла
 - 4) код водотокова
- Приликом затрпавања није дозвољена употреба шута и другог депонијског материјала (ломљеног бетона, камена, опеке и сл.) због могућег оштећења изолације гасовода како при затрпавању тако и при слегању тла.
- Поред гасовода у рову је положен и полиетиленски цевовод ПЕ Ø 90 mm, у коме се налази оптички кабл на приближно 80 cm од горње ивице цеви до нивелете околног терена.
- Гасовод је у рову на 30÷50 cm терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом „ГАС”.
- Земљане радове у непосредној близини гасовода, унутар зоне 3 m лево и десно од осе гасовода, је могуће изводити искључиво ручно како не би дошло до оштећења полиуретанске заштите челичног цевовода односно полиетиленске заштитне цеви у којој се налази оптички кабл.
- Траса гасовода је видљиво обележена знацима.
- Посебну пажњу при извођењу радова обратити на полиуретанску заштиту гасовода јер свако оштећење исте доводи до нарушавања система катодне заштите.
- За све штете које настану приликом извођења радова одговоран је извођач радова, а трошкове њиховог отклањања сноси Инвеститор.

- Након израде пројектне документације неопходно је исходовати сагласност „Југоросгаз-транспорт“-а на пројектну документацију предметног објекта.
- НЕ СМЕ се почети са извођењем било каквих радова у експлоатационим зонама гасовода без сагласности од стране „Југоросгаз-транспорт“ -а сходно Закону о енергетици.
- Рок услова је годину дана од дана издавања.
- За евентуална обавештења можете се обратити „Југоросгаз-транспорт“-у.
Контакт телефон: 018 4285940.

С поштовањем

У Нишу, 18.09.2023.



За „Југоросгаз-транспорт“ д.о.о. Ниш

KOORDINATE TAČAKA RG 11 01

OZNAKA

Y

X

R1

7572818.92

4778714.39

R2

7572818.26

4778711.94

T3

7572811.06

4778713.90

T4

7572786.50

4778711.20

T5

7572757.41

4778708.23

T6

7572734.00

4778705.69

MRS

7572725.08

4778706.92

R6

75727805.15

4778665.71

R7

7572788.54

4778606.27

R8

7572796.58

4778584.21

