

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу Батеријског складишта, прикључног вода и приступног пута на катастарским парцелама 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 и деловима катастарских парцела 2873/2, 2872, 2871, 2868, 2864, 2862, 2861, 3214/1, 3179 и 3177/1
К.О. Мрштане, Град Лесковац

Наручилац и Инвеститор:
„GridFlex d.o.o. Београд“
Владимира Поповића 50/464 Београд



Обрађивач:
ПРОЈЕКТУРА доо, Београд
Живојина Жујовића 24, Београд

Београд, фебруар 2026.године

ИНВЕСТИТОР:

„GridFlex d.o.o. Београд“
Владимира Поповића 50/464 Београд

НАРУЧИЛАЦ:

„GridFlex d.o.o. Београд“
Владимира Поповића 50/464 Београд

ОБРАЂИВАЧ:

(бр. лиценце 018Б02//25)

„ПРОЈЕКТУРА“ ДОО БЕОГРАД

Ivana
Stanković

Digitally signed by
Ivana Stanković
Date: 2026.03.12
13:31:56 +01'00'



НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**За изградњу Батеријског складишта,
прикључног вода и приступног пута на
катастарским парцелама 2870, 2869/1, 2869/2 и
2869/3 и деловима катастарских парцела 2873/2,
2872, 2871, 2868, 2864, 2862, 2861, 3214/1, 3179 и
3177/1 К.О. Мрштане, Град Лесковац**

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ИВАНА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 0911 06



РАДНИ ТИМ:

ИВАНА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
Др БОШКО ЈОСИМОВИЋ, дипл.план.
ТАРА СТОЈАНОВИЋ, маст.инж.арх.
УНА СТАНКОВИЋ, маст.инж.арх.
НИКОЛА СРЕБРИЋ, дипл.инж.ел.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

 8000071556651	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20657715
----------------------------	----------

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан
----------------------------	---------

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PROJEKTURA DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)
--------------	-----------------------------------

Скраћено пословно име	PROJEKTURA DOO BEOGRAD
-----------------------	------------------------

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина	ЗВЕЗДАРА
---------	----------

Место	Београд-Звездара, ЗВЕЗДАРА
-------	----------------------------

Улица	ЖИВОЛИНА ЖУЈОВИЋА
-------	-------------------

Број и слово	24
--------------	----

Спрат, број стана и слово	/ /
---------------------------	-----

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	office@projektura.rs
----------	----------------------

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања	18. јун 2010
----------------	--------------

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено
-----------------------------------	--------------

Претежна делатност

Шифра делатности	7112
------------------	------

Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
------------------	---

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106675570
------------------------------------	-----------

РЗЗО Број	4000437881		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни			
	265-1000000105214-47 170-0030032485001-82 170-0030032485002-79 265-6030310000174-97		
Контакт подаци			
Телефон 1	+381 63 340113		
Телефон 2	+38111 4201068		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта		Датум важећег статута	
		Датум важећег оснивачког акта	12. новембар 2014

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Ивана	Презиме Станковић
	ЈМБГ	3110973715012	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Име и презиме		Ивана Станковић	
ЈМБГ		3110973715012	
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ		датум	
Уписан: 500,00 EUR			
износ		датум	
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 25.794,98 RSD		16. јун 2010	
износ(%)			

Удео

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
25.794,98 RSD

16. јун 2010

Регистратор, Миладин Маглов



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Maglov".



PROJEKTOVANJE · URBANIZAM · KONSALTING

PROJEKTURA d.o.o. Beograd
Beograd, Živojina Žujovića br. 24
T: 011.420.10.68
e-mail: office@projektura.rs

На основу Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/23 и 91/25), доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте и главних пројектанта

На изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ

За изградњу Батеријског складишта, прикључног вода и приступног пута на катастарским парцелама 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 и деловима катастарских парцела 287/2, 2872, 2871, 2868, 2864, 2862, 2861, 3214/1, 3179 и 3177/1 К.О.Мрштане, Град Лесковац

Именује се за урбанистичку разраду :

Ивана Станковић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце: 200 0911 06

За Идејно решење:

Јован Вуковљак, дипл. инж. ел.

Бр. лиценце: 520 И073 20

Именовани испуњавају услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да могу самостално да израђују урбанистичку документацију. Именовани су дужни, да се при изради урбанистичког пројекта придржавају важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор



Ивана Станковић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002961043 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 04.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ПРОЈЕКТУРА ДОО БЕОГРАД, из Београда, улица Живојина Жујовића број 24, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „ПРОЈЕКТУРА ДОО БЕОГРАД“, из Београда, улица Живојина Жујовића број 24, матични број: 20657715, ПИБ: 106675570, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ПРОЈЕКТУРА ДОО БЕОГРАД“, из Београда, улица Живојина Жујовића број 24, матични број: 20657715, ПИБ: 106675570 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 018Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси „ПРОЈЕКТУРА ДОО БЕОГРАД“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „ПРОЈЕКТУРА ДОО БЕОГРАД“, из Београда, улица Живојина Жујовића број 24, матични број: 20657715, ПИБ: 106675570, поднео је, дана 27.05.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 11.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 19.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**10 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**5 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **10** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„PROJEKTURA DOO BEOGRAD“**, из Београда, улица Живојина Жујовића број 24, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20657715, ПИБ: 106675570, шифра и назив делатности: 7112- Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **6 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, електротехнике и дипломирани просторни планер), и
 - **5 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта и **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01** и одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду

докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева „**PROJEKTURA DOO BEOGRAD**“, из Београда, улица Живојина Жујовића број 24, матични број: 20657715, ПИБ: 106675570.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана О. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3110973715012

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 091 1 06



У Београду,
6. априла 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



На основу Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/23, 91/25), доносим:

ИЗЈАВУ

**одговорног урбанисте и пројектанта о усаглашености документације и примени прописа
Овим изјављујемо:**

Да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу Батеријског складишта, прикључног вода и приступног пута на катастарским парцелама 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 и деловима катастарских парцела 287/2, 2872, 2871, 2868, 2864, 2862, 2861, 3214/1, 3179 и 3177/1 К.О.Мрштане, Град Лесковац, усаглашен са елементима:

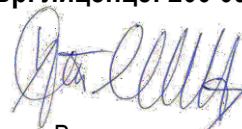
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 92/25 - у даљем тексту ЗПИ).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019 и 47/2025),
- Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС", број 22/2015);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон 62/2023, 94/24 и 109/2025)
- План генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде“ (Службени гласник града Лесковца 11/15)
- Условима Имаоца јавних овлашћења прибављеним у токи израде урбанистичког пројекта

Да су приликом израде урбанистичког пројекта и идејног решења за изградњу Батеријског складишта, прикључног вода и приступног пута на катастарским парцелама 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 и деловима катастарских парцела 287/2, 2872, 2871, 2868, 2864, 2862, 2861, 3214/1, 3179 и 3177/1 К.О.Мрштане, Град Лесковац, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

за Урбанистичку разраду:

Ивана Станковић, дипл.инж.арх

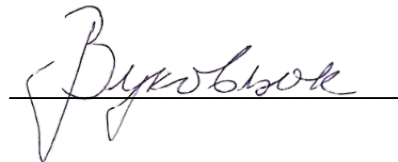
Бр. лиценце: 200 0911 06



за Идејно решење:

Јован Вуковљак, дипл. инж. ел.

Бр. лиценце: 520 И073 20



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ДЕО.....	2
1.1 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	2
1.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	3
Граница и површина простора обухваћеног Урбанистичким пројектом.....	3
1.3 ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ	4
Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:	4
Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:.....	4
1.4 ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	4
1.5 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА	7
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	7
2.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА.....	7
2.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ	8
2.3 ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА	8
2.4 НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА	11
2.5 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СПОЉНУ МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	17
2.6 УСЛОВИ ЗА ОДЛАГАЊЕ И УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ	28
2.7 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	28
2.8 УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	29
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	30
3.1 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ И СЕИЗМИЧКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА	30
3.2 ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА.....	31
3.3 МЕРЕ ЗАШТИТЕ	32
ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА	32
МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	32
УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ ЉУДИ И ДОБАРА.....	34
УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА	34
а. ПАРЦЕЛАЦИЈА и ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	37
4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ	38
5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	38

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
изградњу Батеријског складишта, прикључног вода и приступног пута на
катастарским парцелама 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 и деловима катастарских
парцела 2873/2, 2872, 2871, 2868, 2864, 2862, 2861, 3214/1, 3179 и 3177/1
К.О. Мрштане, Град Лесковац

1. ОПШТИ ДЕО

1.1 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изрази Урбанистичког пројекта, приступило се на захтев Наручиоца, предузећа „GridFlex d.o.o. Београд“, Владимира Поповића 50/464 Београд, на основу смерница за спровођење Плана генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде“ (Службени гласник града Лесковца 11/15), а у циљу урбанистичке разраде локације за изградњу батеријског складишта електричне енергије, одобрене снаге око 50 MW у склопу које је потребно предвидети следеће садржаје:

1. Погонска зграда
2. Мерно разводно постројење
3. Енергетски трансформатор 35/110kV
4. Разводно постројење 110kV
5. PSC&MVPS контејнер
6. Контејнер са батеријама
7. Антенски стуб
8. Резервоар воде за противпожарну заштиту
9. Резервоар техничке воде за потребе погонске зграде
10. Септичка јама
11. Уљна јама
12. Прикључни водоводни шахт
13. Сепаратор лаких нафтних деривата са bypass-ом
14. Прикључни канализациони шахт
15. Прикључни телекомуникациони шахт
16. Прикључни кабловски вод 110kV
17. Дизел агрегат

У припремном периоду, Наручилац овог урбанистичког пројекта, односно Инвеститор је исхоловао Студију прикључења бр. бр. 333-00-UTD-049-15/2025 из јануара 2026.године израђену од стране предузећа Електромрежа Србије, којом је одобрено прикључење батеријског складишта снаге 50 MW на одабраној локацији .

Израда пројектне документације је поверена компанији Energy Globe doo из Београда.

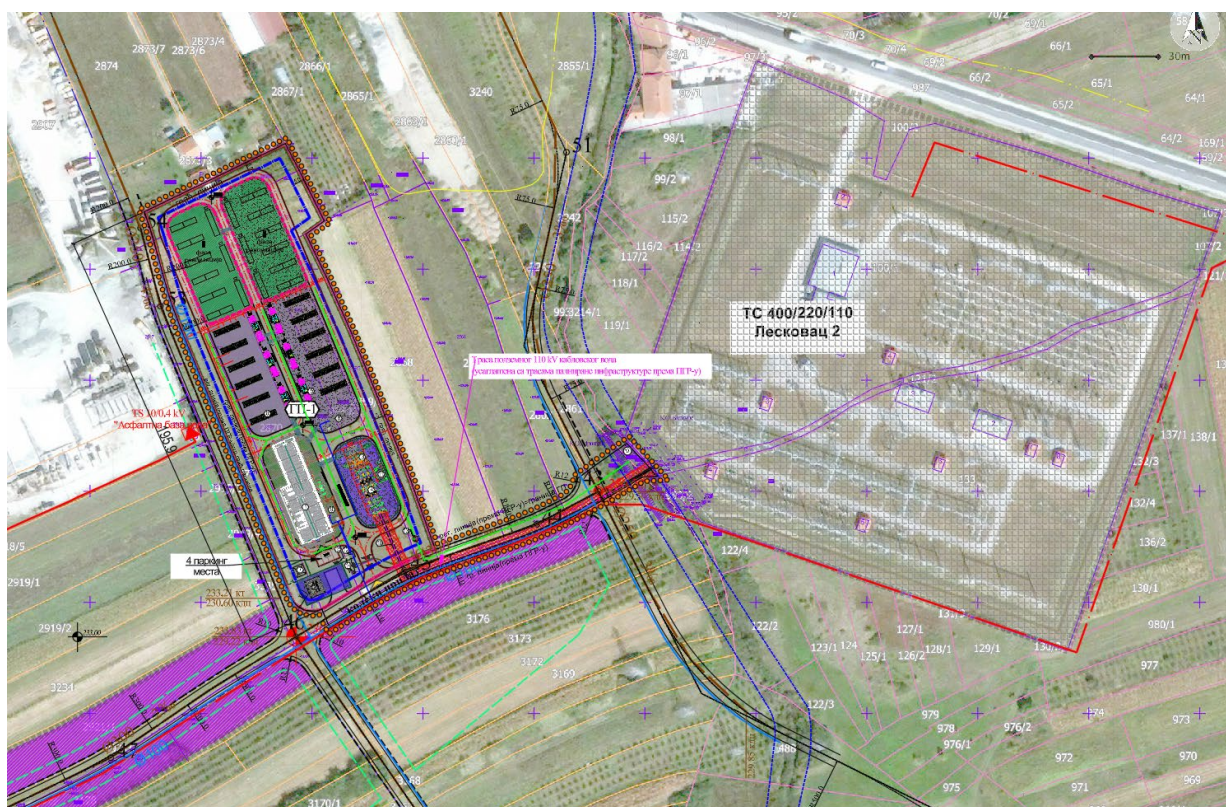
Циљ израде овог Урбанистичког пројекта јесте анализа предметне локације у архитектонско-урбанистичком смислу и преиспитивање могућности и ограничења за изградњу батеријског складишта електричне енергије, а чија се изградња планира на предметним катастарским парцелама и то:

1. дефинисање и усклађивање регионалних и локалних развојних потенцијала у односу на поставке и решења инфраструктурних коридора.

2. да се кроз анализу просторних и природних потенцијала (постојећа саобраћајна и инфраструктурна опремљеност локације) створе плански и правни предуслови за изградњу планираних садржаја
3. дефинисање утицаја планираних садржаја на животну средину, насељена места у ближем и даљем окружењу, постојећу путну мрежу и укупну инфраструктуру;
4. **дефинисање правила грађења за директну примену**, за све урбанистичке зоне у обухвату Плана

1.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница и површина простора обухваћеног Урбанистичким пројектом



Слика 1. Орто фото приказ локације

Локација која је обухваћена овим урбанистичким пројектом захвата целе катастарске парцеле **2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3** и делове катастарских парцела **2873/2, 2872, 2871, 2868, 2864, 2862, 2861, 3214/1*, 3179 и 3177/1** К.О. Мрштане, све КО Мрштане, на територији града Лесковца.

Површина обухваћена овим Урбанистичким пројектом износи **1ha 53a 54m²**. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом важе подаци са графичког прилога бр. **01 КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

У циљу лакшег сагледавања односа планираних садржаја са непосредним окружењем и начина прикључења планираног батеријског складишта на комуналну и другу инфраструктуру, овим УП-ом је анализиран и шири обухват у оквиру ког је катастарска парцела 100/1, 121/1, 121/2 и 133 КО Баднице, на којима се налази постојећа 400 kV Трафостаница „Лесковац 2“ и делови катастарских парцела 3178, 2921/2, 3235, 2919/4, 2919/3, 2918/5, 2918/4, 2917, 2907 КО Мрштане и остатак катастарских парцела 2871, 2872 и 2873/2 све КО Мрштане на којима су према ПГР-у 9 „Бунибрдске ливаде“ планиране јавне саобраћајне површине и јавна инфраструктура на коју ће бити вршено прикључење

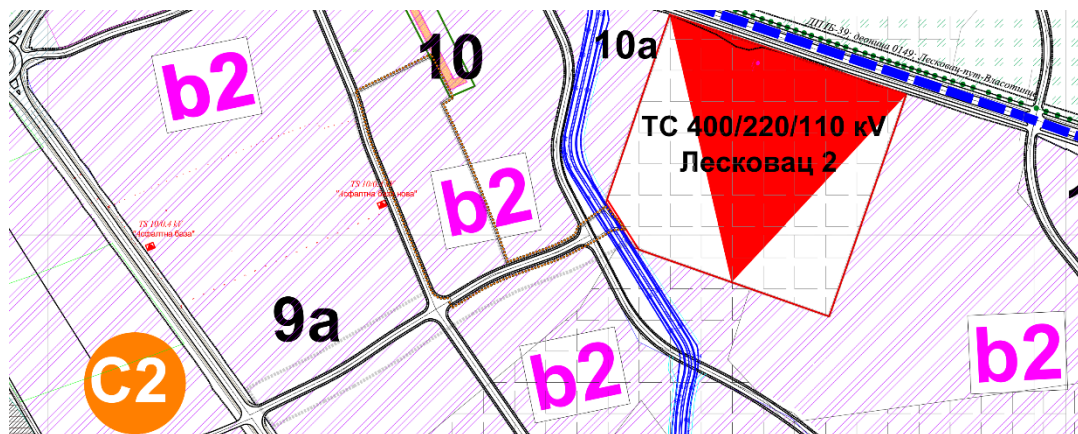
**Напомена: према подацима добијеним од РГЗ-а, катастарска парцела 3214/1 КО Мрштане (поток) се поклапа са катастарском парцелом 993/1 КО Баднице.*

Правни основ за izradу овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:**

- Плану генералне регулације 9, „Бунибродске ливаде“ (Службени гласник града Лесковца 11/15)

План генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде“ (Службени гласник града Лесковца 11/15)



Слика 2. Извод Из Планске документације-ПГР 9, „Бунибродске ливаде“

ОБЈЕКТИ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
	ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
	ЖЕЛЕЗНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ-ПОДРУЧЈЕ
	САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
	ПОДРУЧЈЕ ИНФРАСТРУКТ. ПРУЖНОГ ПОЈАСА
	ПОДРУЧЈЕ ЗАШТИТНОГ ПРУЖНОГ ПОЈАСА
	ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

	ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ДАЛЕКОВОДА
	ТС 10/0.4 кВ ПОСТОЈЕЋА
	ТС 10/0.4 кВ ПЛАНИРАНА

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ИНФРАСТРУКТУРА

	СТОЧНА И КВАНТАШКА ПИЈАЦА
---	---------------------------

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
	ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ
	ПРИВРЕЂИВАЊЕ / ПОСЛОВАЊЕ
	ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ДЕЛАТНОСТ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ -КАНАЛ БАРА

Предметно подручје се према ПГР-у „Бунибрдске ливаде“ налази у оквиру Радне зоне – привређивање/пословање и делимично саобраћајнице.

Под појмом радне зоне подразумева се простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су производно предузетништво, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Препорука је да се за све површине и објекте пословно-производне делатности ради урбанистички пројекат управо због могућности фазне изградње и обезбеђења минималног степена комуналне опремељености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Радне зоне и комплекси

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из плана детаљне регулације односно, урбанистичког пројекта за оне делове где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно складишни објекат и друга комбинација. Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољења прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске-трансформаторске станице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за пољопривреду, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m², а за урбанистичко функционалну целину чисте производне делатности 1500 m², а ширина уличног фронта минимално 20,0 m.

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмањих дозвољених вредности може се Актом о урбанистичким условима утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса изграђености до 0,6 и индекса искоришћености до 40%

Правила грађења и урбанистички параметри за сектор „62“

Основна намена: привређивање

примарна делатност пословање и производња

Зелене површине у оквиру остале намене, планираних пословно-производних комплекса (мин.10% површине грађевинске парцеле)

- Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је **50%**.
- Минимална површина под зеленилом је **20%**.
- Максималне саобраћајне површине **30%**.
- Наведени параметри зависе од величине грађевинске парцеле (**мин 10 а**).

Највећа дозвољена спратност објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Дозвољена спратност објеката је:

- **пословни:** максимално П+2 (приземље + два спрата). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса;
- **производни:** максимално П+1 (приземље + један спрат), или више ако то захтева технолошки процес производње;
- **складишни:** максимално П+1 (приземље + један спрат);
- **помоћни:** П (приземље).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу. Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4,0m.

Обзиром да овим ПГР-ом нису експлицитно дефинисана правила за предвиђену намену- батеријско складиште, при чему су за предвиђене намене дефинисани урбанистички параметри за изградњу комплекса објеката високоградње, који нису у потпуности примењиви за жељену намену, овим Урбанистичким пројектом је извршено преиспитивање свих могућности и ограничења на предметној локацији, и у складу са Идејним решењем батеријског складишта, дефинисани су детаљни урбанистички параметри.

1.5 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА

Катастарске парцеле бр. **2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3** и делове катастарских парцела **2873/2, 2872, 2871** све КО Мрштане, планиране за изградњу батеријског складишта, јесу пољопривредно земљиште у власништву Наручиоца, на којима нема евидентираних објеката. Предметна локација није комунално опремљена.

Терен на коме је планирана изградња батеријског складишта је условно раван на око 232,50 мнм.

У обухвату урбанистичког пројекта, односно његовом непосредном окружењу налази се локација постојеће 400 kV Трафостанице „Лесковац 2“ у којој је планирано прикључење на електроенергетски систем и земљиште на коме је, према Плану генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде“, предвиђено формирање саобраћајних површина, а којима ће бити омогућен приступ и новоформираној грађевинској парцели за изградњу батеријског складишта.

Према чл. 69. став 2. и 5. Закона о планирању и изградњи, сви предвиђени садржаји у склопу комплекса, не захтевају формирање новог јавног земљишта, односно промену регулација у склопу обухвата.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Простор у обухвату Урбанистичког пројекта намењен је за изградњу батеријског складишта са пратећом инфраструктуром - траса прикључног вода и прикључење на електропреносни систем..

Планиране намене површина у обухвату Плана су:

површине јавне намене:

- јавне саобраћајне површине
- водно земљиште

површине осталих намена:

- површине за батеријско складиште,

Планирана намена површина приказана је на графичком прилогу бр. 04 „Планирана намена површина“ (Р 1:1000)

2.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Директан прилаз планираном комплксу батеријског складишта, је планиран са новоформиране јавне саобраћајнице која тангира источну границу локације планиране за формирање батеријског складишта. На истом месту је планиран и пешачки прилаз локацији.

Габарити саобраћајница у самом комплексу су димензионисани према важећим стандардима за проходност меродавног теретног возила (комунално возило) и путничког возила, док су омогућени радијуси планираних прикључења на приступни пут од око 6м.

Ове саобраћајнице, се користе за прилаз и одржавање садржаја у склопу комплекса са завршним застором од туцаника или асфалтирани путеви адекватне носивости у зависности од пројектантског решења на основу прецизних карактеристика терена.

Извршена је графичка провера проходности меродавних возила и у складу са тим постављена геометрија ивичних линија коловоза унутар комплекса.

Нивелационо решење саобраћајно манипулативних површина у склопу комплекса, у овом урбанистичком пројекту је прилагођено нивелацији јавних саобраћајница планираних ППР-ом 9 „Бунибрдске ливаде“, при чему су нивелационе коте дате оквирно. У току израде техничке документације за недостајућу инфраструктуру (јавну саобраћајницу), као и саобраћајних површина у склопу комплекса, потребно је извршити њихово међусобно усаглашавање.

2.3 ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Сагледавајући све чињенице, као и могућности и ограничења конкретне локације, Инвеститор ће се у зависности од комерцијалних услова у тренутку изградње одредити за динамику извођења и одабрати конкретан тип батерија у зависности од чега ће пројектом бити разрађени технички детаљи који су овим урбанистичким пројектом дати у основним смерницама.

Овим урбанистичким пројектом извршена је анализа у архитектонско-урбанистичком смислу за изградњу објекта и постављање батерија чију изградњу је могуће извршити и фазно у границама простора који је за ову намену дефинисан и за који не постоје ограничења за реализацију.

Према Студији прикључења, израђеној од стране ЕМС АД, бр. 333-00-UTD-049-15/2025 из јануара 2026.године, у току израде УП-а, остварена је могућност прикључења на мрежу преноса електричне енергије укупне снаге 50 MW уз могућност перспективне корекције укупне снаге која би била складиштена у овом Батеријском складишту и прикључена на мрежу уз, по потреби, прибављање нових услова ЕМС АД, односно оператора система.

Опис техничког решења

БЕСС постројење функционише као флексибилни електроенергетски ресурс који омогућава двосмерну размену енергије са електроенергетским системом, односно рад у режиму пуњења и пражњења у зависности од потреба мреже и тржишних сигнала. Систем је пројектован за рад на називној фреквенцији од 50 Hz, док се прикључење на преносну мрежу остварује на напонском нивоу 110 kV, преко главног енергетског трансформатора 110/35 (33) kV.

Инсталисана снага и капацитет

Планира се изградња складишта инсталисане снаге од 50 MW и капацитета од 100 MWh, што омогућава континуирани рад система на пуној снази у трајању од приближно два сата. Овакав однос снаге и капацитета одговара типичном БЕСС систему намењеном за пружање помоћних услуга електроенергетској мрежи, нарочито у области регулације фреквенције и балансирања.

Деградација капацитета батерија представља један од кључних фактора у пројектовању БЕСС система. На основу предвиђеног режима рада, који подразумева стопу пуњења и пражњења од приближно 0.5Ц и један циклус дневно, процењује се да ће стање здравља батерија опадати приближно линеарно током времена.

Имајући у виду да литијум-јонске батерије током времена подлежу процесу деградације, услед чега долази до постепеног смањења њиховог ефективног капацитета, пројектом је предвиђена иницијална уградња већег капацитета од инсталисаног. На основу произвођачких података и симулација рада система, очекује се да већ након приближно четири године експлоатације долази до смањења расположивог капацитета од око 10%, док након десет година стање здравља батерија (Стате оф Хеалтх – СОХ) опада на приближно 80%.

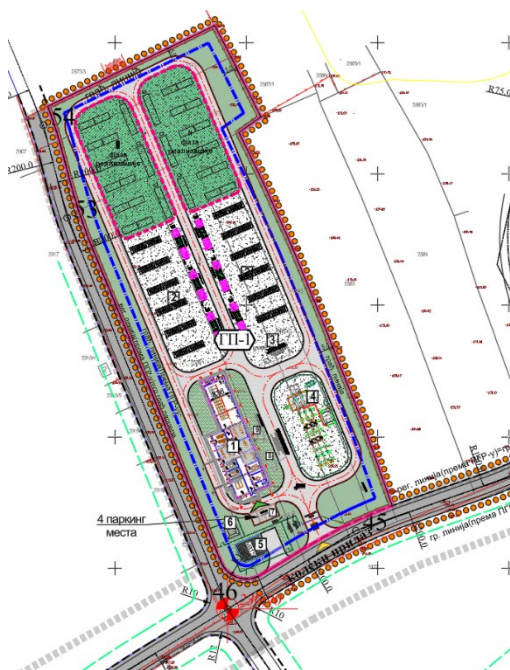
Из тог разлога се у оквиру овог пројекта примењује концепт тзв. „овербуилд“ капацитета, односно иницијалне уградње додатног батеријског капацитета, како би се дугорочно обезбедило испуњење пројектних захтева. У првој фази реализације предвиђена је инсталација складишта укупне снаге од 60 MW и укупног капацитета од приближно 120 MWh, чиме се обезбеђује да и након вишегодишњег рада систем на тачки прикључења задржи минимално захтеваних 50 MW и 100 MWh.

Такође на локацији која је планирана за изградњу складишта електричне енергије, остављен је слободан простор за будућа проширења, односно за уградњу додатних сетова батерија, како би се са старењем, односно деградацијом уграђених батерија, укупна снага и капацитет у тачки прикључења увек одржавали на назвиној вредности од 50 MW / 100 MWh.

Батеријско складиште је пројектовано као потпуно модуларан систем, заснован на префабрикованим контејнерским јединицама, што омогућава високу флексибилност у погледу изградње, одржавања и евентуалног будућег проширења.

БСЕС се састоји од батеријских контејнера, као и контејнера за смештај инвертора и средњенапонских блок трансформатора (PSC и MVPS контејнера). У оквиру комплекса планирана је и изградња трансформаторске станице 110/35 kV са припадајућом погонском зградом, у којој ће бити смештено средњенапонско постројење, системи сопствене потрошње, заштите и управљања, телекомуникација, као и друга опрема неопходна за нормално функционисање објекта.

Ради прикључења на преносни систем електричне енергије, планирана је изградња повезног кабловског вода 110 kV између трансформаторске станице 110/35 kV инвеститора и трансформаторске станице 400/110 kV „Лесковац 2“ која је у власништву предузећа Електромрежа Србије а.д. Напајање сопствене потрошње предвиђено је са једне стране из дистрибутивне мреже, преко мерно-разводног постројења које се такође гради у оквиру комплекса, а са друге стране из преносне мреже, преко прикључног кабловског вода 110 kV и енергетског трансформатора 110/35 kV.



Комплекс се налази у југоисточном делу града Лесковца, на удаљености од око 2 км од градског центра, између државног пута IА реда број 39 и државног пута IIА реда број 258. Приступ локацији остварен је са јужне стране комплекса, преко будуће саобраћајнице предвиђене Планском документацијом – Планом генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде“.

Слика 5. Илустративна диспозиција садржаја у склопу батеријског складишта
Технички опис погонске зграде

Погонска зграда је приземни објекат пројектован на основу пројектног задатка и технолошких захтева и подлога израђених од пројектаната електроенергетског дела пројекта.

Објекат је енергетског типа и налази се у електроенергетском постројењу батериског складишта.

Функционално решење

Зграда је пројектована као два објекта међусобно дилатирана. Обе целине су правоугаоног облика, са двоводним кровом. Оријентација слемена је у правцу југоисток-северозапад. Габарити објекта су 46,48м x 13,63м. Ван тог габарита смештена су спољашња степеништа за приступ објекту.

Објекат је слободностојећа грађевина, спратности ТЕ+П и представља једну функционалну целину. Висина објекта од најниже тачке тротоара до слемена је 7.59м.

Испод ужег објекта налази се кабловски простор светле висине 2м која ће служити за увођење и расплет каблова. Кабловско простору се приступа степеништем са спољне стране и једног ревизиона отвора смештена у просторији 35кВ. У подној плочи постројења 35кВ налази се отвор за пролаз каблова до електро опреме. Испод просторија кућних трансформатора формиране су уљне каде за прихват уља уколико дође до цурења.

Нето површина кабловског простора је око 150.23м².

Нето површина приземља је око 505.99м². У нето површину укључена је и површина улазних платформи и степеништа за унос опреме.

Укупна нето површина објекта је око 656.22м².

Бруто развијена грађевинска површина **БРГП (површина заузећа на парцели) ~ 587.10м².**

Просторијама постројења 35 kV, разводу ниског напон, просторијама кућних трафоа и просторији аку батерија се приступа са плаформи за унос опреме. Просторије аку батерије и просторије кућних трафоа немају приступ из објекта.

Просторија канцеларије, телеком посторија, просторија ормра заштите и управљања и просторија развода нисог напона имају дупли под предвиђен за развод кабова. Просторије кућних трафоа 1 и 2 и просторија СН постројење сопствене потрошње у подној плочи имају кабловске канале дубине за лакши расплет каблова.

Спратна висина просторија у приземљу је 4,78м. Чиста висина просторија до греде је 4м.

Светлосни комфор у објекту је обезбеђен увођењем природног светла, као и коришћењем вештачког осветљења. Звучни комфор је обезбеђен квалитетном столаријом и масивним зидовима.

У објекту су предвиђене унутрашње електро инсталације.

У објекту је предвиђено да вентилација просторија буде природна преко прозора и врата. Спољашње осветљење је предвиђено са ЛЕД светиљкама на стубовима и са ЛЕД рефлекторима на објекту.

Дизел агрегат за спољашњу монтажу смештен је на предвиђеној темељној плочи поред платоа за постављање електроенергетског постројења напонског нивоа 110 кВ. Тачне карактеристике дизел агрегата, његова снага и капацитет резервоара биће одређени у наредној фази израде техничке документације, у оквиру детаљних прорачуна опреме сопствене потрошње.

Технички опис мерно разводног постројења

Објекат је конципиран као приземни слободностојећи.

Објекат је правоугаоне основе, прелиминарних спољних димензија 6,00 x 5,00 м, и састоји се од приземља и кабловског простора висине око 1м.

Приземље је подељено на две просторије са засебним спољним улазима. Прва просторија је за смештај опреме, а друга је за смештај кућног трансформатора. Кабловском простору је обезбеђен приступ зидним челичним пењалицама. Светла висина приземља је 4,00 м. Под приземља је издигнут у односу на околни терен за 0,22 м. Око објекта постоји тротоар од армираног бетона, ширине 1,0 м са нагибом од 1,5 %.

Кровна конструкција је дрвена са нагибом од 10°. Кровни покривач је трапезасти лим.

Одвођење атмосферске воде са крова је решено системом олука у слободне зелене површине.

Објекат је непоседнут па се не планирају инсталације водовода и канализације.

Око парцеле постоји ограда, а на месту улаза се налази двокрилна колска капија са уметнутим крилом за пешачки улаз.

У складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи, за овај објекат није неопходно формирати посебну грађевинску парцелу.

У случају да је из било ког разлога ипак потребно формирање независне грађевинске парцеле то је могуће извршити на основу овог УП-а, при чему се **не примењују** се правила за минималну површину парцеле, дефинисана за зону БСЕЕ

У случају да је због техничко-технолошких разлога анализираних у даљем поступку пројектовања (идејном или главном пројекту), потребно одступање од дефинисаних позиција, то је могуће уз поштовање параметара дефинисаних у поглављу 2.4 овог урбанистичког пројекта.

Исте одредбе се примењују у случају фазне изградње, односно реконструкције/замене контејнера након истека њиховог радног века.

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу бр.3 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.

2.4 НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

Терен на коме се планира изградња батеријског складишта је условно раван на оријентационој коти терена око 232, 5мнм.

Улаз у комплекс се налази у делу парцеле парцеле где се налази и објекат МБТС.

Планом регулације и нивелације је дефинисана нивелација површина за манипулацију возилима и другом механизацијом из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката. Висинске коте на раскрсницама планираних саобраћајница представљају основни аналитички елемент дефинисања нивелације осталих тачака које се добијају интерполисањем.

Нивелација у урбанистичком пројекту је генерална, а израдом пројектне документације она се може тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењем, уз услов да се не измени основни концепт нивелације.

САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

У складу са ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, Број: 953-21334/25-1 од 16.10.2025., а у складу са Уредбом о категоризацији државних путева (Службени гласник РС“, бр.87/23, 24/24, 90/24, и 28/25) и референтном систему мреже државних путева РС, обухват предметног урбанистичког пројекта се налази непосредно уз део трасе:

- Државног пута IB реда број 39: Пирот – Бабушница – Власотинце – Лесковац – Лебане – Медвеђа – Приштина – Пећ – државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор).

Граница новоформиране грађевинске парцеле не налази се у зони државног пута и планиране интервенције неће утицати на саобраћај на државном путу.

Ширим обухватом УП-а обухваћена је и постојећа 400kV Трафостаница „Лесковац 2“, која се налази уз државни пут за коју постоји саобраћајни прикључак на ДП IB реда број 39, али овим УП-ом нису планиране интервенције на овој локацији.

У складу са Условима ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ, бр: 6999 од 02.02.2026. дефинисани су:

❖ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ОСТВАРУЈЕ ПРИЛАЗ ЗЕМЉИШТУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ

Грађевинска парцела (формирана од КП бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 КО Мрштане) се са две стране наслања на саобраћајну површину јавни пут и то:

- **са југоисточне стране** на планирану саобраћајницу, која се пружа правцем југозапад-југоисток и која је дефинисана у планском документу осовинским координатним тачкама број 7, 47, 46, 45, 44 и 43. Планирани габарит саобраћајнице је 9,00m (коловоз ширине 6,00m и тротоари обострано ширине 1,50m). Оваква планирана саобраћајница у свом југозападном делу остварује везу са старим грделичким путем који је уписан на КП бр. 3189/3 КО Мрштане. Ова саобраћајница је раније припадала категорији државних путева (раније је то био државни пута IIА реда ознаке 158 Мала Крсна – Велика Плана – Баточина – Јагодина – Ћуприја – Параћин - Ражањ – Алексинац – Лесковац – Владичин Хан – Врање – Бујановац - Дољевац – Ниш – државна граница са БЈР Македонијом) и као такав је третиран у важећем планском документу (План генералне регулације 9 у Лесковцу "Бунибродске ливаде" објављен у "Службеном гласнику града Лесковца", бр. 11/15). Међутим, Уредба о категоризацији путева је претрпела измену у току 2015. године ("Службени гласник РС", бр. 93/2015) те је ова саобраћајница изгубила ову категоризацију (прешла у надлежност ЈЛС). У фактичком стању саобраћајница је изведена у мерама и границама парцеле на којој је изведена, само са са коловозом, у ширини од минимално 6,00m. У планираном стању, како је дато планским документом (елементи регулације), саобраћајница се задржава у мерама и

границама КП бр. 3189/3 КО Мрштане са коловозом ширине 7,00т, обостраним бициклистичким стазама ширине 1,50т и обостраним тротоарима исте ширине. Саобраћајница припада примарној градској мрежи саобраћаја. У постојећем стању, на простору ове планиране саобраћајнице, постоји фактички пут (самоиницијативно оформљен од стране корисника овог простора) и који служи за приступ обрадивим површинама околних парцела, оформљен претежно преко КП бр. 3179 КО Мрштане. Овакав фактички пут је без коловозног застора и изласи директно на поменути Стари грделички пут.

- **са западне стране** на планирану саобраћајницу, која се пружа правцем југозапад-северозапад и која је дефинисана у планском документу осовинским координатним тачкама број 46, 53, 54 и 55. Планирани габарит саобраћајнице је 9,00m (коловоз ширине 6,00т и тротоари обострано ширине 1,50m). Оваква планирана саобраћајница у свом југозападном делу остварује везу са горе поменутом планираном саобраћајницом преко које остварује везу са старим грделичким путем, док у северозападном преко друге планиране саобраћајнице остварује прилаз на „власитиначки пут“.

У складу са овим, дозвољава се:

- **један трајни саобраћајни прикључак (колско-пешачки)** са/на земљиште јавне намене планирану саобраћајну површину са југоисточне стране грађевинске парцеле саобраћајницу која је важећим планским документом дефинисана координатним тачкама 7, 47, 46, 45, 44 и 43 (гледајући од запада ка истоку), на планирано стање улице (висинске коте преузети из планског документа). Максимална ширина дозвољеног прикључка према Одлуци о доношењу сепарата о техничким условима изградње ("Службени гласник града Лесковца", бр. 41/2023) је 7,5m, за колско-пешачки саобраћај. Положај прикључка како је дато у приложеној техничкој документацији у последњој допуни захтева. Радијуси кривина потребно је да буду пројектовани од планираног коловоза, пресецањем планираног тротоара и бициклистичке стазе, у нивоу коловоза. Полупречници лепеза у зони прикључења морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила;
- **прикључење грађевинске парцеле врши се на фактичко стање пута**, које је недовољне ширине и за једносмерни саобраћај (оквирно око 2m), уз неопходно усклађивање прикључка са планираним стањем саобраћајнице које је одређено планским документом (нивелационо ускладити са нивелетом јавног пута на који се прикључује); изводити са засецањем планираног тротоара и исти обезбедити хоризонталном и/или вертикалном сигнализацијом;
- **решење саобраћајног прикључка и положај истог мора бити у складу са следећим:**
 - осовина прикључка на пут укршта се са осовином пута под углом од 90° (са толерантним одступањем $\pm 10^\circ$);
 - обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја и безбедност одвијања истог на јавном путу;
 - ускладити са рачунском брзином на путу и просторним карактеристикама терена, и
 - Исти је потребно опремити саобраћајном сигнализацијом (хоризонталном и вертикалном) мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом;
 - обезбедити приоритет безбедности одвијања саобраћаја на јавном путу, приликом пројектовања и контурисања пројектно-техничких елемената,

односно изградње прикључка, приоритет је безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу, коловозни застор саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на којој се врши прикључак и одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају јавни пут.

Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине по утврђеном нормативу у Плану генералне регулације 9 у Лесковцу "Бунибродске ливаде" ("Службеном гласнику града Лесковца", бр. 11/15).

Пешачке површине у границама комплекса батеријског складишта, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.).

Сходно да се овде ради о грађевинском земљишту које није уређено (мисли се на колски прикључак са западне стране грађевинске парцеле) и налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, те се исто може припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица:

- постоји могућност закључивања Уговора о недостајућој инфраструктури, који се доставља приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе и представља услов за издавање грађевинске дозволе;
- саобраћајницу је потребно реализовати у планираном габариту до осовинске тачке 43 и источне регулационе линије паралелне каналу;
- планирана саобраћајница са јужне стране грађевинске парцеле, на КП бр. 3179 КО Мрштане је у фактичком стању постоји као нерегулисана макадамски пут без застора. Део грађевинске парцеле ове саобраћајнице чини цела КП бр. 3179 и 2921/2 КО Мрштане и делови КП бр. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2868, 2864, 2862, 2861, 3178 и 3177 КО Мрштане.
- Напомена: На парцелама 2921/2, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2868, 2864, 2862, 3861, 3177, 3178 су као имаоци права на парцели уписана су физичка/правна лица;
- реализација саобраћајнице није у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2026. годину;
- Инвеститор може након прибављања локацијских услова предлогом о финансирању, припремању односно опремању грађевинског земљишта покренути поступак код надлежног Одељења Градске управе.

Регулисање међусобних односа у вези са комуналним опремањем неизграђеног грађевинског земљишта средствима физичких и правних лица дефинисано је 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, 62/2023 и 91/2025) и Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени гласник града Лесковца", бр. 42/2020).

Саобраћајне површине у склопу комплекса

Минимална ширина коловоза интерних саобраћајница је 4,0 m.

Елементе саобраћајница предвидети у складу са оптерећењем и планираном врстом саобраћаја. У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију улица у које се уклапа предметни простор. При изради нивелационог решења нових саобраћајних

површина предвидети гравитационо отицање површинских вода. За интерне саобраћајнице које обезбеђују прилаз паркингу простору, а које ће уједно служити и за потребе снабдевања, противпожарне и комуналне потребе предвидети коловозне конструкције са забором у складу са саобраћајним оптерећењем које се очекује.

УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Укршта и паралелно води са КП бр. 3179 КО Мрштане 110 kV кабл се подземно укршта и паралелно води са улицом новом јужно од комплекса батеријског складишта. Кабл се може полажити у катастарску парцелу постојећег (фактичког) пута, на КП бр. 3179 КО Мрштане.
- Узимајући у обзир потребно успостављање обостраног заштитног појаса ширине 3т у односу на трасу кабловског вода, саобраћајницу је потребно реализовати у профилу пута дефинисаног у планског документа;

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

Регулационе линије јавног земљишта се задржавају. Регулационе линије су приказане на графичком прилогу бр.3 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Грађевинска линија је линија на коју се поставља планирани објекат. Објекат се поставља унутар зоне градње, која представља простор дефинисан грађевинском линијом и параметрима у односу на суседни простор (растојања према суседним катастарским парцелама) и суседним објектима.

Овим урбанистичким пројектом су дефинисане грађевинске линије у складу са ППР-ом 9 „Бунибрдсле ливаде“ на 5м од регулационе линије. Грађевинске линије према суседним парцелама, са севене и источне стране су такође дефинисане на 5м.

Узимајући у обзир специфичности планиране интервенције у простору обухваћеном овим урбанистичким пројектом, а у складу са горе наведеним параметрима **извршена је анализа диспозиције свих потребних елемената у склопу планираног комплекса како са функционалног тако и са естетског аспекта, обзиром на то да ће изградња планираних садржаја дати нови визуелни идентитет третираном подручју.**

Обзиром да смерницама, односно дефинисаним правилима грађења из ППГ нису задати довољно прецизни параметри и елементи за издавање локацијских услова за изградњу жељеног садржаја на конкретној локацији, након описаних анализа и провера у претходном пасусу, можемо навести **следеће урбанистичке параметре:**

Ограда:

Ограда мора бити удаљена мин 1 м од граница суседних парцела.

Ограда мора бити транспарентна у висини која обезбеђује заштиту комплекса од спонтаног улаза животиња које би могле нанети штету опреми унутар комплекса.

Зона дозвољене изградње:

Зона дозвољене изградње, односно њене границе су дефинисане на удаљености од :

1. Планираних јавних саобраћајница са западне и јуђне стране **- минимум 5 м од регулационе линије**
2. са бочних и задње стране **-минимум 5 м од границе парцеле**

Правила грађења и урбанистички параметри

- Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је **50%**.
- Минимална површина под зеленилом је **20%**.
- Максималне саобраћајне површине **30%**.

Највећа дозвољена спратност објеката (за производне и складишне објекте)

- максимално **П+1** (приземље + спрат).

Архитектонско-урбанистичко решење је дефинисано на графичком прилогу бр.3-ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ (диспозиција садржаја у склопу комплекса), односно прилогу бр.3.1-ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА, као и уквиру идејног решења које је саставни део овог урбанистичког пројекта.

Табела 1: Катастарске парцеле намењене за изградњу батеријског складишта

Ознака кат.парцеле	Број кат.парцеле	Катастарска	Површина (m²)	Део кп који се одваја за јавно	Део који учествује у формирању ГП1	Новоформирана грађевинска парцела
КП 1	2873/2	Мрштане	1114	128,5	985,5	ГП-1
КП 2	2872		2271,31	253,2	2018,11	
КП 3	2871		3113,98	1407,2	1706,78	
КП 4	2870		3046,15	128,7	2917,45	
КП 5	2869/1		3033,43	129,7	2903,73	
КП 6	2869/2		1735,29	64	1671,29	
КП 7	2869/3		1580,08	60,12	1519,96	
Укупно			15894,24	2171,42	13.722,82	

У случају да накнадно установљени техничко-технолошки захтеви за изградњу условљавају померање појединих елемената у односу на дефинисану позицију морају бити испоштовани следећи захтеви:

1. Темељи конструкције бетонских плоча на које се постављају контејнери са опремом, као и други објекти, морају бити у границама зоне дозвољене изградње дефинисане на графичком прилогу бр.5. РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ.
2. Нисконапонски и средњенапонски каблови као и сви други инфраструктурни водови у функцији батеријског складишта морају бити постављени у границама катастарске парцеле за коју инвеститор мора приложити доказ о решеним имовинско-правним односима у складу са чл.135 и 69 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/23 и 92/25)
3. Изградњом напред наведених објеката и инсталација, у нивелационом смислу не смеју бити угрожене суседне катастарске парцеле, односно сви насипи и усеци морају бити обезбеђени (шкарпе, потпорни зидови, габиони и сл.) у границама катастарске парцеле за коју инвеститор мора приложити доказ о решеним имовинско-правним односима у складу са чл.135 и 69 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС,

132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/202, 69/23 и 92/25)

4. Одводњавање са изграђеног платоа мора бити решено тако да не угрожава постојећи атарски пут као ни суседне парцеле

2.5 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СПОЉНУ МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водовод и Канализација

Условима „**ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ, 106/2025-6637/1 од 20.10.2025,**“ дефинисани су:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ВОДОВОД

1. Постојећа мрежа и прикључење

- На путу Лесковац – Грделица (стари пут) постоји изграђена водоводна мрежа ПЕХД Ø225.
- На предметној локацији, на КП бр. 3179 КО Мрштане, постоји изграђена водоводна мрежа профила ПЕХД Ø90 на коју се може извршити прикључак.
- Пречник прикључка треба дефинисати хидрауличким прорачуном.
- За потребе израде пројекта хидротехничких инсталација, потребно је да се Инвеститор обрати комуналном предузећу за мерење притиска у водоводној мрежи.

2. Услови за пројектовање

- Водомерну шахту предвидети на 1–1,5 м од регулационе линије унутар парцеле.
- Шахта мора бити на месту које ће бити доступно за читавање водомера (ако је могуће у зеленој површини).

3. Реализација прикључка

- Услови за подношење захтева за водоводни прикључак стичу се након добијања грађевинске дозволе и изграђеног објекта у целисти.
- Трошкови прикључења падају на терет инвеститора.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА КАНАЛИЗАЦИЈУ

1. Постојећа мрежа и потреба за изградњом

- На путу Лесковац – Грделица (стари пут) постоји изграђена канализациона мрежа Ø500.
- С обзиром да је прилаз објекту предвиђен из планиране саобраћајнице, потребно је изградити нову канализациону мрежу у планираној саобраћајници на коју ће се објекат прикључити.

2. Обавезе инвеститора за изградњу мреже

- Неопходно је да инвеститор поступи према члану 135, став 13 Закона о планирању и изградњи и члану 30 Уредбе о локацијским условима, и уговори изградњу недостајуће инфраструктуре са градом Лесковцем.
- Дозвола за изградњу канализационе мреже, према Закону о јавној својини, треба да гласи на град Лесковац.

- Услови за прикључење објекта стичу се тек након спроведеног поступка изградње недостајуће инфраструктуре.

3. Услови за пројектовање

- Ревизиону шахту предвидети на 1–1,5 м иза регулационе линије.
- Отпадне воде које се упуштају у јавну канализацију морају се прилагодити МДК вредностима Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода.
- Забрањено је одвођење атмосферских вода са кровова, дворишта, стаза и других површина у фекалну канализациону мрежу.

4. Управљање атмосферским водама

У циљу смањења атмосферских вода са паркинг простора, потребно је планирати:

- Уградњу травнате решетке (растер) са испуном од траве или декоративних каменчића, где је 35% од укупне површине бетон (где год је то могуће).
- Или, уградњу пропусног бетона на делу приступних саобраћајница унутар комплекса, који омогућава да атмосферска вода директно понире у први слој изнад подземних вода.

5. Алтернативно решење

- До изградње канализационе мреже, као алтернативни начин одвођења отпадних вода, предвидети да се отпадне воде одведу у водонепропусну септичку јаму.

6. Реализација прикључка

- Услови за подношење захтева за канализациони прикључак стичу се тек након изградње недостајуће инфраструктуре, добијања употребне дозволе, као и добијања грађевинске дозволе и изграђеног објекта у целисти.
- Трошкови прикључења падају на терет инвеститора.

ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ

- Град Лесковац се од 2011. године снабдева водом из акумулације „Барје”.
- Постоји дефинисан списак бунара који служе као „резервно извориште” у случају акцидентних ситуација на активном систему водоснабдевања.
- **Предметни објекат се не налази у зонама санитарне заштите резервног изворишта.**
- Мере заштите: Имајући у виду повезаност подземне издани, неопходно је предузимање свих мера заштите на спречавању било каквих акцидентних ситуација на објекту батеријског складишта.
- Разлог: Складиште батерија може представљати опасност по животну средину (пожар, испуштање токсичних и хемијских материја попут литијума, кобалта, никла, графита и сл.).
- Потребна је примена строгих протокола и прописа, као и предвиђање повећане зоне надзора и контроле за спречавање угрожавања „резервног изворишта”.

Услови ЈАВНОГ ВОДОПРИВРЕДНОГ ПРЕДУЗЕЋА "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД
Водопривредни центар "МОРАВА" НИШ, Број: 10285/1 Датум: 24.10.2025. год.

ЈВП „Србијаводе” Београд обавештава да не издаје водне услове за израду Урбанистичког пројекта. Водни услови се издају у поступку обједињене процедуре за

изградњу/реконструкцију објеката и за израду урбанистичких планова вишег реда (план генералне регулације и генерални урбанистички план), према члану 117. Закона о водама. На основу увида у достављену документацију, достављају се смернице које могу бити од користи при даљој разради Урбанистичког пројекта.

СМЕРНИЦЕ ЗА ЗАШТИТУ ВОДА И РУКОВАЊЕ ОТПАДНИМ ВОДАМА

1. Уређење површина и одводњавање

- Потребно је предвидети простор за сакупљање и одвођење отпадних вода.
- Манипулативни простор, паркинг и саобраћајнице морају бити од водонепропусних материјала.
- Ове површине морају бити уређене тако да се сва зауљена вода одводи сливницима до сепаратора масти и уља.
- Забрањено је процеђивање зауљене воде у подземље, разливање по зеленим површинама или директно упуштање у реципијент.
- Зауљене отпадне воде морају имати примарни третман пречишћавања на сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи реципијент.
- Потребно је предвидети простор за сепаратор масти и уља.

2. Заштита од загађења (Контејнери)

- За део где ће бити смештени контејнери (батеријско складиште), неопходно је предвидети да подлога буде непропусна са падом ка најнижој тачки површине.
- Обавезно предвидети ретензију или танкване које могу прихватити све загађујуће материје у случају хаварије.

3. Опште забране и обавезе

- Забрањено је упуштање условно пречишћених атмосферских вода са саобраћајница и манипулативних површина у упојне бунаре, инфилтрациона поља и зелене површине.
- Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у водоток.
- Дефинисати простор за одлагање отпадних материја тако да се не угрозе квалитет површинских и подземних вода на локацији.
- За усвојене вредности спровести одговарајуће хидрауличке прорачуне.

III. ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ХАВАРИЈСКЕ СИТУАЦИЈЕ

- У пројектној документацији потребно је дати Упутство о мерама и поступцима које треба предузети у редовним, експресним и хаваријским ситуацијама. Упутство мора дефинисати:
 - Обавезе у случају евентуалног изливања или процуривања отпадних материја.
 - Обавезе око контроле сигналних уређаја.
- У случају да дође до негативних утицаја на режим вода услед нестручног руковања или хаварије, корисник је дужан да предузме хитне мере и санира сву насталу штету о свом трошку.
- У графичким прилозима потребно је уцртати положај батеријских контејнера, кабловског вода, као и остале детаље из којих се може сагледати утицај планираног објекта на површинске и подземне воде.

IV. УСЛОВИ ЗБОГ ПРИСУСТВА ВОДОТОКА

У непосредној близини предметних парцела налази се Безимен поток, те је потребно да буду испуњени следећи услови:

1. Потребно је урадити ХИДРОЛОШКУ СТУДИЈУ, која мора да:
 - Да податке, анализу и прорачун карактеристичних протицаја великих вода предметног водотока.
 - Дефинише максимални рачунски проток и линију уреза великих вода на предметној деоници.
 - Докаже да предметни објект на датој локацији није под ризиком од великих вода, вероватноће Q1%.
2. Уцртати линију уреза 100 годишњих вода. У случају да је објект угрожен, предвидети одговарајућу заштиту.

Пројектом хидротехничких инсталација обрађени су следећи системи :

1. Санитарна вода и хидрантска мрежа
2. Фекална канализација
3. Кишна и зауљена канализација

1. Санитарна вода и хидрантска мрежа

Снабдевање свих санитарних потрошача и хидрантске мреже предвиђено је са планиране уличне водоводне мреже.

Пројектован је један прикључак пречника $\varnothing 80$.

Мерења потрошње воде је предвиђено у водомерном шахту који је лоциран у зеленој површини на парцели.

Пројектована су два водомера, један за хидрантску мрежу и један са санитарне потрошаче. Како је планирана улична водоводна мрежа пречника $\varnothing 90$ мм , што је недовољно за спољашњу хидрантску мрежу , пројектован је резервоар за хидрантску мрежу чија ће запремина задовољавати 100 % потреба за водом у случају пожара.

Потребан притисак у хидрантској мрежи се обезбеђује пумпама које су лоциране уз резервоар.

Да би се обезбедило сигурно снабдевање санитарном водом пројектован је резервоар за санитарне потребе . Притисак у мрежи се обезбеђује пумпама које су лоциране уз резервоар.

Спољашња мрежа санитарне воде и хидрантске мреже је пројектована од ХДПЕ водоводних цеви за радне притиске од 10 бара,

2. Фекална канализација

Фекална канализација сакупља све отпадне воде од санитарних потрошача.

Планирано је прикључење фекалне канализације на нову уличну мрежу .Док се не остваре услови за ово прикључење све фекалне отпадне воде ће се сакупљати у водонепропусној септичкој јами која ће се по потреби празнити од стране овлашћеног предузећа.

Све цеви спољашње фекалне канализације су пројектоване од ПВЦ канализационих цеви СН8.

3. Кишна и технолошка канализација

Кишном канализацијом је предвиђено одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина у комплексу до реципијента. Атмосферске воде ће се у

зависности од порекла, а у складу са условима ЈВП Србијаводе, упустити у рецепијент-поток након адекватног третмана.

Прикупљање незагађених атмосферских вода са кровних површина и околно уређеног простора је преко система зацењене атмосферске канализације, бетонских ригола и каналета, путем којих се исте одводе у околне зелене површине.

За одвођење атмосферске воде са дела саобраћајних површина (паркинга и дела саобраћајница), које се евентуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, планира се посебан систем канализације са таложником за механичке нечистоће и сепаратор уља, масти и бензина. Планирану атмосферску канализацију чине систем цевовода, шахтова, линијске решетке и сливници који заједно чине канализацију за зауљену воду. Дати систем прихвата воде са коловоза и паркинга, одводи их на пречишћавање и пречишћене воде упушта преко изливне грађевине у отворени канал.

За пречишћавање зауљене канализације пројектован је сепаратор нафтних деривата са „by passo“-ом.

Канализациона мрежа за атмосферску воду предвиђена је од ПП канализационих цеви, минималне ободне крутости SN8, одговарајућег пречника према хидрауличком прорачуну.

За пречишћавање атмосферске воде са саобраћајних површина од загађења уљима и дериватима предвиђен је коалесцентни сепаратор лаких нафтних деривата са екстерним БУПАСС-ом.

Систем се састоји од:

- разделног и сабирног окна;
- сепаратора са интегрисаним таложником.

Сепаратор мора бити конструисан, израђен и тестиран према СРПС ЕН 858. Ефикасност издвајања лаких нафтних деривата мора бити II класе - лаких нафтних деривата у излазној води до 5mg/l.

Сепараторски систем мора бити сигуран од деловања сила узгона до висине подземне воде до улива у сабирно окно, унутрашњост елемената система морају бити премазани вишеслојним заштитним епоксидним премазом. Сепаратор мора имати коалесцентни елемент који се може за потребе чишћења и одржавања једноставно извадити. Сепаратор мора имати сигурносни пловак баздарен на специфичну тежину нафтних деривата као осигурање од неконтролисаног изливања издвојених деривата из сепаратора. Унутрашњи елементи система морају бити израђени од ПЕХД-а. Приступ систему мора бити у складу са СРПС ЕН 476.

Потврђена ефикасност пречишћавања према ЕН 858-1 за класу I (коалесцентне сепараторе) - минералних уља у пречишћеној води мање од 5mg/l.

Пројектом ће бити предвиђена могућност узимања узорка отпадне воде пре и после сепаратора, као и мерење количине отпадне воде која се испушта у поток, а дозвољена количина воде која се испушта у поток мора бити дефинисана на основу хидрауличног прорачуна и хидролошке студије.

Електроенергетске инсталације

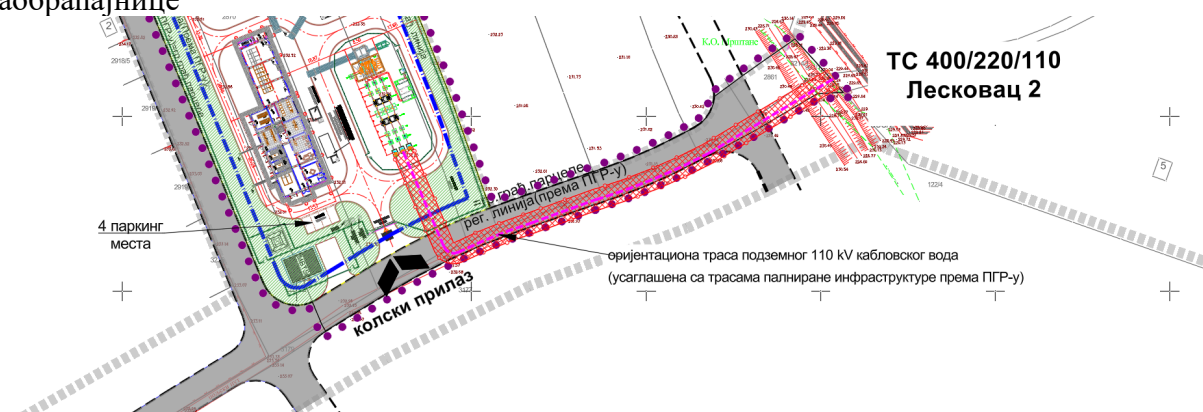
У поступку припреме овог урбанистичког пројекта са идејним решењем за изградњу батеријског складишта, од стране предузећа ЕМС АД, израђена је Студија прикључења бр333-00-UTD-049-15/2025 из јануара 2026.године, којом је предвиђено прикључење предметног батеријског складишта на следећи начин:

Прикључење БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА на преносни систем електричне енергије

У складу са Студијом прикључења, а уважавајући географску локацију Објекта и перспективно стање преносне мреже у 2030. години, предложени су следећи начини прикључења:

1. Изградња заједничког прикључка са БЕСС Лесковац који обухвата проширење 110 kV сабирница у ТС 400/110 kV Лесковац 2 за четири 110 kV поља и прикључење у једно 110 kV поље уз изградњу 110 kV вода којим ће се трансформаторска станица овог Објекта повезати са прикључком при чему ће овај вод бити у власништву подносиоца Захтева.
2. Изградња заједничког прикључка са БЕСС Лесковац који обухвата проширење 110 kV сабирница у ТС 400/110 kV Лесковац 2 за четири 110 kV поља и прикључење у два 110 kV поља уз изградњу 110 kV водова којим ће се трансформаторска станица овог Објекта повезати са прикључком при чему ће ови водови бити у власништву подносиоца Захтева. Мрежне трансформаторе, који су у власништву Објекта, потребно је димензионисати тако да могу да пренесу максималну привидну снагу Објекта за $\text{tg}(\varphi)=Q/P_{\text{max}}=0,33$ у тачки прикључења, без преоптерећења у стању када су сви мрежни трансформатори у погону.

У оквиру овог урбанистичког пројекта је уцртана оријентациона траса прикључног кабловског вода 110kV, у границама јавног земљишта – новопланиране јавне саобраћајнице



Даљом техничком разрадом је могућа корекција трасе прикључног вода у складу са техничким могућностима усаглашавања са другом инфраструктуром.

Као алтернативно решење, траса прикључног кабловског вода се може пројектовати и кроз остало земљиште (КП 3177 КО Мрштане) у зони између регулационе и грађевинске линије, уз сагласност власника парцеле.

Услови АД "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД Број: 130-00-UTD-003-1208/2025-002 Датум: 24.10.2025.

- У шрем обухвату урбанистичког пројекта налази се трансформаторска станица ТС 400/110 kV Лесковац 2, која је у власништву ЕМС А.Д.
- Трасе следећих далековада, који су у власништву ЕМС А.Д., једним својим делом укрштају се са обухватом урбанистичког пројекта:
 - 400 kV бр. 460 ТС Лесковац 2 - ТС Ниш 2
 - 400 kV бр. 461 ТС Лесковац 2 - ТС Врање 4
 - 2x110 kV бр. 1175АБ ТС Лесковац 1 - ТС Лесковац 2
 - 110 kV бр. 113/3 ТС Лесковац 4 - ТС Лесковац 2
 - 110 kV бр. 1278 ТС Лесковац 2 - ТС Ниш 2
 - 2x110 kV бр. 1174АБ ТС Лесковац 2 - ТС Лесковац 6

- 110 kV бр. 1179 ТС Лесковац 2 - ТС Јабланица
- 110 kV бр. 1113 ТС Лесковац 2 - ХЕ Врла 3
- 110 kV бр. 113/4 ТС Лесковац 2 - ЕВП Грделица
- 110 kV бр. 1198 ТС Лесковац 2 - ТС Власотинце

Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система, планиране су следеће активности које се односе на ТС Лесковац 2:

1. ДВ 400 kV Србија–Бугарска: Планирано је повезивање ТС Лесковац 2 (Србија) са ТС Червена Могила, односно ТС Бобов Дол (Бугарска)
2. Реконструкција ДВ 110 kV бр. 113/3 ТС Лесковац 4 – ТС Лесковац 2: Планирана је замена бетонских стубова и адаптација деоница са челично-решеткастим стубовима, уз замену проводника.
3. Прикључни вод за ТС 110/10 kV Лесковац 5: Планирано прикључење ове ТС на постојећи ДВ 110 kV бр. 1179 ТС Лесковац 2 – ТС Јабланица, по принципу "улаз-излаз".
4. Реконструкција ДВ 110 kV бр. 113/4 ТС Лесковац 2 – ЕВП Грделица: Планирана је комплетна замена челично-решеткастих стубова уколико не задовољавају примену нових проводника.
5. Повезивање ВЕ Грот и Облик: Изградња ПРП 400 kV Врање 5 које се повезује на 400 kV ДВ бр. 461 ТС Лесковац 2 – ТС Врање 4 по принципу "улаз-излаз".

УСЛОВИ ГРАДЊЕ У ЗАШТИТНОМ ПОЈАСУ

Свака градња испод или у близини далековода и трансформаторске станице условљена је законом и прописима.

1. Дефиниције заштитног појаса

- ДВ 110 kV: Заштитни појас износи 25 м са обе стране далековода од крајњег фазног проводника.
- ДВ 400 kV: Заштитни појас износи 30 м са обе стране далековода од крајњег фазног проводника.
- ТС (отворено): Заштитни појас за ТС на отвореном износи 30 м за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV.

2. Обавеза израде Елабората (унутар заштитног појаса)

За градњу испод или у близини далековода и ТС, потребна је сагласност ЕМС АД, која се даје на основу Елабората о могућностима градње.

Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора.

Елаборат мора да садржи:

- Тачан однос далековода, ТС и планираних објеката.
- Прорачуне сигурносних висина и удаљености за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови у складу са упутством ТУ-ДВ-04.
- Уцртане положаје планиране инфраструктуре (саобраћајнице, водовод, канализација, јавна расвета, итд.) у односу на далекове.
- Прорачунате вредности нивоа електромагнетног поља у зонама повећане осетљивости и проверу њихове усклађености са законском регулативом³⁴.
- Анализу индуктивног и галванског утицаја на објекте од електропроводног материјала.
- Анализу индуктивног утицаја на телекомуникационе водове (не важи за оптичке каблове).
- Дефинисане безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) Инвеститор је дужан да достави ЕМС А.Д. извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије.

Уколико се Елаборатом утврди колизија, а утврди се јавни (општи) интерес планираног објекта, Инвеститор је дужан:

- Да приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи са ЕМС А.Д.
- О трошку Инвеститора да се уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију далековода
- О трошку Инвеститора да се изврши евентуална адаптација или реконструкција далековода пре почетка било каквих радова на планираним објектима.

Препоруке и општи технички услови

- Препорука: Било који објект планирати ван заштитног појаса како би се избегла израда Елабората и евентуална реконструкција далековода.
- Минимално растојање: Минимално растојање планираних објеката од било ког дела стуба далековода треба да буде 12 м.
- Безбедносне удаљености током експлоатације: Водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 м у односу на проводнике ДВ 110 kV, односно 7 м у односу на проводнике ДВ 400 kV.
- Забрањено: Сађење високог дрвећа у близини далековода, коришћење прскалица и воде у млазу које могу да досегну проводнике, и складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу.
- Прикључци: Нисконапонске, телефонске и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Уземљење: Све металне инсталације (електро, грејање) и други метални делови (ограде) морају да буду прописно уземљени.

ТТ мрежа

У складу са условима **Телеком Србија, број Д211-478513/2-2025 од 28.10.2025.године** и увидом у стање и положај постојећих инсталација, планираних проширења мреже и капацитета као и општих услова за изградњу и уређење, утврђено је да се у непосредној близини границе обухвата наведеног Урбанистичког пројекта налази постојећа телекомуникациона инфраструктура (уцртана је у графичком прилогу).

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија” - Служба за мрежне операције Лесковац, контакт телефон: 016/3151600, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који

могу да угрозе функционисање електронских комуникација. Пројектант, односно извођач радова је дужан да поштује важећи „Правилник о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката ("Службени гласник РС", број 83/24 од 18.10.2024. године)" (у даљем тексту Правилник).

4. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова. Уколико предметни радови условљавају измештање постојећих ТК објеката, онда важи:
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“, о свом трошку, изradi сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором;
10. Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације;
11. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“, пре почетка изградње;
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови;
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија” а.д.;
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност;

15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија” а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон);
16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д;
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија” а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени;
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије;
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.

Током пројектовања и изградње планираних објеката потребно поштовати члан 43. закона о електронским комуникацијама који каже да “Приликом изградње пословних и стамбених објеката, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.” Телеком Србија у близини објекта има своју оптичку ТК инфраструктуру на коју се планирани објекат релативно једноставно може да прикључи, потребно је за то правовремено припремити планиране објекте - током њихове изградње.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима

Оптичка приступна мрежа

Телеком Србија је у могућности да понуди прикључење на своју оптичку мрежу (што је техничко-технолошки најсавременији начин кабловске комуникације), изградњом тзв. оптичког привода до објекта (командно-погонске зграде или било ког другог) Инвеститора, па се на тај начин може остварити и низ широкопојасних услуга (тј. услуга преноса података врло великом брзином): интернет, телевизија, WiFi, удаљени надзор видео камерама итд. Пренос сигнала до објекта врши се путем оптичког кабла као

медија, а подразумева да је инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

Изградња инсталације унутар објеката зависи од будућих потреба корисника, величине и структуре појединачног објекта. Уколико се предвиђа изградња кућне инсталације она треба да буде урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката, планирати Ф/УТП каблове (категорије минимум 5е) од тачке концентрације унутрашње инсталације до сваке просторију објекта за коју се сматра да треба да има прикључак за кабловске ТК услуге.

Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

- Обзиром на постојање оптичке мреже Телекома Србија на стубовима у близини обухвата, прикључење планираног објекта на ТК мрежу Телекома Србија се може урадити ваздушним путем, коришћењем самоносивог оптичког кабла. Најјефитније и најбрже је да се овакав прикључак уради током извођења радова на објектима, па је наша препорука да се тада правовремено обратите Телекому Србија због договора и сарадње;
- Изградња приводног самоносивог (ваздушног) оптичког кабла до увода у објекат и даље кроз унутрашњу инсталацију (коју је израдио Инвеститор) све до места терминације је обавеза Телекома Србија;
- Пуштање у ТК саобраћај нових веза (или сеоба) биће извршено на захтев корисника а после потписивања уговора за одговарајуће услуге, што подразумева претходно кабловско прикључења објек(а)та на приступну мрежу Телекома Србија.

Услови ДИРЕКТОРАТА ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, Број: 4/4-10-0313/2025-0002 од 13.10.2025. године

У границама обухвата УП нема објеката од значаја за цивилни ваздушни саобраћај. Ван граница УП, у суседним подручјима, не налазе се постојећи објекти од значаја за одвијање ваздушног саобраћаја.

Такође, планирана инфраструктура није у обухвату:

- површи од оперативног значаја за аеродромску инфраструктуру.
- зона заштите радио-навигационе опреме и уређаја намењених ваздушном саобраћају

Планирана инфраструктура јесте у обухвату ваздушног простора намењеном цивилном ваздушном саобраћају.

Са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, Директорат констатује да је могућа је градња и постављање предметних објеката под условом да, ако се планира градња, односно постављање објеката, чија је висина већа од 30 м изнад околног терена, инвеститор је дужан да поднесе Директорату захтев за издавање сагласности. Ово је сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају.

У складу са условима ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ "ТОПЛАНА", бр. 4 Број: 5426 од 15.10.2025. на предметној локацији ЈКП "Топлана" Лесковац нема својих инсталација

2.6 УСЛОВИ ЗА ОДЛАГАЊЕ И УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

- са отпадним материјама и материјалима насталим у току изградње, реконструкције и редовног рада и коришћења објеката, поступати у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 109/25);
- обезбедити посебан простор за сакупљање разврстаног комуналног отпада који настане у току изградње и по потреби у току експлоатације пројекта;
- изградити планове управљања грађевинским отпадом у складу са пропозицијама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник“, број: 93/23 и 94/23 - исправка);
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора опредељених за ту намену на планском подручју и ширем окружењу;
- на планском подручју није дозвољена прерада, рециклажа ни складиштење отпадних материја, нити спаљивање било каквих отпадних материја;
- батерије које се повлаче из употребе морају бити транспортоване, складиштене и рециклиране у складу са прописима о опасном отпаду (Базелска конвенција, АДР транспорт, ЕУ оквирна директива о отпаду), као и важећим националним законодавством. План управљања отпадом предвиђа да се батеријски модули третирају као опасан отпад до тренутка званичне обраде у овлашћеном постројењу за третман. Складиштење истрошених батерија треба да буде одвојено, обезбеђено и са контролом температуре и влажности. У складу с тим, инвеститор је обавезан да обезбеди уговор са лиценцираним оператером за прикупљање и третман опасног отпада, као и план повраћаја батерија након истека века трајања (15–20 година);
- након што батерије достигну крај животног циклуса, потребно је да буду демонтиране, уклоњене са локације и замењене новим. Предложене методе поступања су:
 - враћање на рециклажу оригиналном произвођачу опреме; и
 - извоз ради третмана или рециклаже уколико нема постројења за рециклажу у земљи које функционише по ЕУ стандардима.

2.7 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Овим урбанистичким пројектом је анализирано идејно решење батеријског складишта у оквиру ког су остварени следећи параметри:

Табела задатих и остварених урбанистичких параметара

Урбанистички параметар	Дефинисано ПДР-ом	Остварено овим УП-ом ЕЕ Комплекс - укупно 13722,82 m ² ГП-1			Дефинисано овим УП-ом
Врста и намена објекта	пословање, производња и складишта као и комбинација наведених намена	Батеријско складиште електричне енергије (БСЕЕ)			БСЕЕ
Површина грађевинске парцеле ГП 1 (m ²)	Минимум 1000 m ²	13.722,82			минимум 0,5 ha
Ширина уличног фронта (m)	20	68,6 m према јавној саобраћајници - јужно 195,9 m према јавној саобраћајници-западно			20 m
Максимална заузетост (%)	50%	под објектима	5	17	50%
		под опремом у I фази	6		
		под опремом у II фази	6		

Минимална површина под зеленилом (%)	20%	I фаза	45,98	29	20%
		II фаза	28,69		
Максималне саобраћајне површине	30%	20,18			30%
Спратност	II до II+1	TE+II			максимум II до II+1
Удаљење грађевинских линија у односу на :					
границу парцеле према јавном земљишту	Минимум 5 m	5m			Минимум 5 m
бочне и задњу границу парцеле	Минимум 5 m	5m			Минимум 5 m

2.8 УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У складу са Условима ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ, бр: 6999 од 02.02.2026. констатовано је да уређене јавне зелене површине у евиденцији ЈП, у габариту саобраћајнице и на достављеном КТП-у не постоје и дефинисани су следећи услови:

- Уколико се при извођењу радова утврди да у габариту саобраћајница постоји високо зеленило инвеститор је дужан да се придржава Одлуке о одржавању јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 5/2023).
- По важећем Плану генералне регулације 9 у Лесковцу "Бунибродске ливаде" ("Службени гласник Града Лесковца", бр. 23/14), који је плански основ, дат је обавезујући проценат зеленила за грађевинске парцеле чија је претежна намена привређивање/пословање, и он износи 10%.
- У оквиру слободних површина искористити максимално расположиве могућности у погледу формирања припадајућих зелених површина, и тежити већем нивоу озелењавања парцеле, а у циљу стварања естетски уобличеног система зеленила, које ће допринети побољшању санитарно-хигијенских услова, естетском олемењавању средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле.
- У оквиру паркинг простора, предвидети дрворедне саднице, и то по једну садницу на свака два/три паркинг места.
- По ободу читавог комплекса препорука је планирати густу садњу биљног материјала, како би се простор изоловао од околине и како би се, што је више могуће, умањили негативни утицаји буке и аерозагађења.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – утврђивање свих негативних утицаја изградње објекта који доводе до промена, са циљем спречавања деградације, загађивања, уништавања и прекомерног трошења сировина. Приоритети у заштити животне средине су дугорочно управљање природним ресурсима, земљиштем, водом, пределима са интегралним приступом у борби против загађивања и превенцији стварања отпада, редукцији потрошње енергије посебно из необновљивих извора, унапређење управљања и развој ефикасних и чистих начина транспорта и производње. Основни принцип на коме је неопходно спроводити политику заштите животне средине је принцип предострожности и превенције. Свака активност да буде планирана и спроведена на начин да проузрокује најмању могућу промену у животној средини.

- Извршити поделу свих озелењених простора у систему зеленила према њиховој функцији.
- Тежити очувању аутохтоних врста и биодиверзитета.
- Побољшати естетске вредности и дизајн простора.

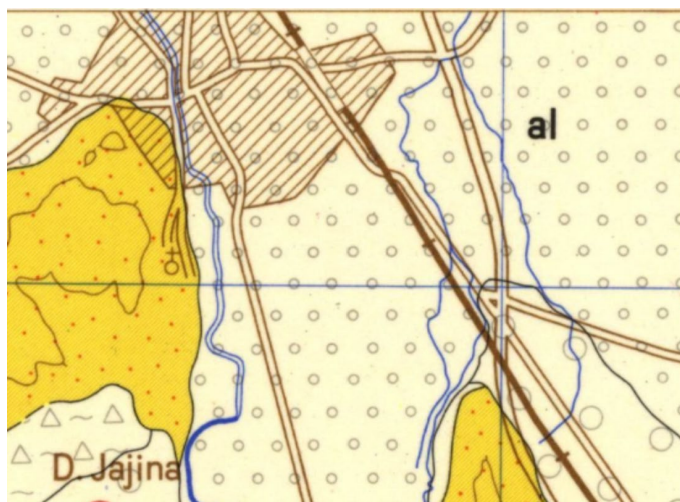
- Спречити фрагментацију станишта повезивањем свих категорија простора зеленила у јединствени систем унутар територије.
- Повезати планиране зелене површине са околним зеленилом.
- Квалитетно озелењени, доступни и приступачни простори у окружењу доприносе вредности простора.
- Очувати просторе зеленила као основних извора биодиверзитета.
- Спровести поступак процене утицаја на животну средину и обезбедити обавезне мере заштите.
- Обезбедити и спроводити мах.очување квалитета површинских и подземних вода.

У складу са условима/Решењем Завода за заштиту природе Србије Бр. 021-88/4, од 09.02.2026. године, констатовано је да:

1. У обухвату Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на кат. парц. бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, и део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, КО Мрштане, град Лесковац нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе.
2. Граница Урбанистичког пројекта не улази у обухват утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС", број 102/10).
3. На предметној локацији нису забележена станишта строго заштићених и заштићених врста према Прилогу 1 и 2 Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС", бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16).

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

3.1 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ И СЕИЗМИЧКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА



Извод из геолошке карте Србије

Геолошко-инжењерски услови

Посматрано подручје припада алувијалној равни Јужне Мораве и њених притока. Терен је претежно раван до благо заталасан, изграђен од квартарних алувијалних и пролувијалних седимената (шљункови, пескови, прашинасто-глиновити наноси). У површинском делу најчешће су заступљене глиновите и прашинасте фракције средње до слабе носивости, док се у дубљим слојевима јављају збијенији пескови и шљункови боље носивости.

Ниво подземне воде је релативно плитак и варира сезонски, што може утицати на смањење ефективне носивости тла и појаву слегања код објеката плитко фундираних. Због присуства финих фракција и могуће хетерогености наслага, очекују се неравномерна слегања, нарочито код већих оптерећења и неадекватне припреме подлоге. У зони саобраћајница и индустријских површина могуће су и насуте, технички нехомогене подлоге.

За изградњу објеката мањег и средњег оптерећења уобичајено је плитко фундарање уз претходна геомеханичка испитивања, док се за захтевније објекте препоручује детаљна анализа састава тла, збијености и режима подземних вода.

Сеизмичке одлике терена

Подручје града Лесковца налази се у зони умерене до појачане сеизмичке активности, под утицајем регионалних раселина у јужном делу Србије. Очекивани сеизмички интензитет према важећим картама хазардности креће се оквирно у распону VII-VIII степени МЦС скале (у зависности од локације и повратног периода).

Због алувијалних, слабо везаних и делимично засићених седимената, могућ је ефекат локалне амплификације сеизмичких таласа (појачање потреса), као и потенцијал за појаву ликвефакције у зонама засићених пескова и шљункова при јачим земљотресима. Ови ефекти су израженији у равничарским деловима са високим нивоом подземне воде.

За детаљну израду техничке документације морају се урадити Детаљна геолошка истраживања израдити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 101/15 и 95/18) и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл. гласник РС бр. 51/96) и Правилник о условима, критеријумима и садржини пројекта за све врсте геолошких истраживања (Сл. гласник РС бр. 45/19).

Принципијелно, за изградњу саобраћајница и насипа могу се употребити све врсте материјала осим оних са садржајем органских супстанци, муљевитих, склоних бубрењу и смрзавању. Уградјивање материјала представља најсложенију фазу земљаних радова с обзиром да се увек захтева висок квалитет. У том смислу се уградјивање материјала врши у слојевима дебљине 30цм, посебно сваки слој сабија динамичким средствима и на крају врши контрола збијености завршног слоја. У конкретном иста треба да задовољи услов $M_s = 30 \text{ Мпа}$.

3.2 ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

У складу са условисм ЈВП Србијаводе, за потребе овог урбанистичког пројекта, израђена је ХИДРОЛОШКА СТУДИЈА ПОТОКА БУЧАН, од стране предузећа Хидромашконсалтинг, Ул. Војводе Степе 106/25, Београд, бр.2025-ХС-8 из децембра 2025.године, која је саставни део документације овог УП-а.

Хидролошком студијом потока Бучан у зони катастарских парцела КП 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 КО Мрштане, Град Лесковац, су добијени сви релеватни протицаји потребни за даљу израду техничке документације. Хидрауличком анализом доказано да поток Бучан не угрожава парцеле Инвеститора као и да планирано батеријско постројење неће угрозити водни режим нити речно корито и да је потребно да кота уласка и изласка инсталација из тла буде изнад коте 229.49 мнм како не би била потопљена.

3.3 МЕРЕ ЗАШТИТЕ

ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 1865/2-02 од 28.10.2025. године, констатовано је да у непосредној близини предметног простора постоји археолошко наслеђе које је идентификовано ранијим истраживањима- археолошки локалитет Драшковац, КО Мрштане, Лесковац кп 3160 и 3161.

Мере заштите археолошког наслеђа

У циљу заштите археолошког наслеђа, а за потребе израде пројекта, дефинишу се следеће мере заштите археолошког наслеђа и то:

1. Пројектом предвидети процедуру која се односи на случајно откриће археолошких налаза у току извођења грађевинских радова, а која обухвата:
 - Археолошко праћење извођења земљаних радова ангажовањем територијално надлежне установе заштите културних добара или научне установе из области археологије, о трошку инвеститора изградње,
 - Обуставу радова у случају открића археолошког наслеђа и благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш.
2. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
3. У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских и других радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом;
4. Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са условима/Решењем Завода за заштиту природе Србије Бр. 021-88/4, од 09.02.2026. године, дефинисани су следћи услови и мере заштите:

1) Прописују се забране:

- испуштања било каквих неконтролисаних или непречишћених вода у животну средину, посебно у поток Буцан и његовом околном простору. Обавезно је обезбедити систем одвођења и сакупљања кишнице са предметног простора тако да се спречи испирање контаминаната у околину;
- одлагања отпада у непосредном окружењу потока Буцан као и сам водоток;
- извођења предметних радова ноћу у циљу заштите фауне птица и слепих мишева;

2) Планиране намене површина и урбанистички параметри су усклађени са наменама из важећег Плана генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде“ („Службени гласник града Лесковца“, број 11/15).

3) Инвеститор је у обавези прибављања инжењерскогеолошких/геотехничких услова изградње објекта како би се у току изградње и касније експлоатације објекта избегла појава инжењерскогеолошких или других деградационих процеса;

4) Предвиђа се потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода;

5) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

6) У свим етапама грађења, обавезно је:

- градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
- радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе и организацијама које су условиле надзор;
- ниво буке током извођења радова, не сме прећи дозвољене граничне вредности;
- предвидети минимално осветљење предметног објекта при чему извор светлости мора бити усмерен ка тлу како би се избегао негативан утицај вештачке светлости на фауну;
- у току извођења радова максимално очувати и заштити околну земљиште и вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла), који се могу оштетити услед манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме и инсталација;
- приликом извођења радова забрањено је сервисирање радних машина и возила, а уколико дође до хаваријског изливања горива, уља или других штетних материја инвеститор је обавезан да што пре отклони последице и изврши санацију локације;
- након завршених радова Инвеститор је обавезан да санира и уреди све површине оштећене током радова;

7) Приликом изградње саобраћајних површина, предвидети контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратора. Пражњење таложника сепаратора организовати искључиво преко надлежних предузећа;

8) Све електричне инсталације неопходно је добро изоловати и обезбедити како би се спречило страдање дивљих животиња;

9) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу;

10) Прописују се и додатне обавезе:

- формирање и уређење нових зелених површина у циљу повећања процентуалне заступљености постојећег зеленила и његове функционалности;
 - одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине и наменом простора;
 - за озелењавање на предметној локацији примењивати врсте које су отпорне на прашину и издувне гасове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац *Acer negundo*, багремац *Amorpha fruticosa*, багрем *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен *Fraxinus americana*, амерички копривић *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);
- 11) Инвеститор је дужан сагласно чл. 72. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18 -др закон и 94/24 др. закон), је дужан да обезбеди ефикасан мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација до којих може доћи у поступку изградње батеријског складишта на кат. парц. бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, и део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, КО Мрштане, град Лесковац;
- 12) Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 др. закон);
- 13) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, приликом изградње предвидети прописана енергетска својства сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине.

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ ЉУДИ И ДОБАРА

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА

У складу са условима МУП, Сектор за ванредне ситуације у Лесковцу, број 217-8674/25 од 04.11.2025 . године, Није надлежан за издавање мишљења, а ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- У току пројектовања и извођења радова на изградњи објекта сктриктно спроводити Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, број 54/15) као и важеће техничке прописе и домаће стандарде којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објекта, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа;
- обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, број 8/95);
- у даљем поступку израде техничке документације, неопходно је остварити сарадњу са Сектором за ванредне ситуације МУП-а РС у погледу обезбеђивања адекватних услова за израду и верификацију техничке документације за изградњу планираних објеката;

- за заштиту од земљотреса примењивати важеће сеизмичке прописа за изградњу нових објеката и кроз трасирање коридора инфраструктуре на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају бити реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима, односно у складу Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90);
- у случају удеса током изградње, радове одмах обуставити и приступити одговору на удес - одмах очистити задржану површину и уклонити загађен слој земљишта како загађујуће материје не би доспеле у земљиште, а управљане површине тако насталим опасним отпадом поверити оператеру са дозволом за управљање опасним отпадом;
- у циљу заштите подземних вода забрањено је испуштање, просипање и изливање свих потенцијалних отпадних вода, опасних и штетних материја које потичу од било ког уређаја;
- изградња БСЕС мора бити усклађена са:
 - стандардима безбедности (противпожарна заштита, управљање опасним материјама).
 - еколошким прописима, укључујући систем за контролу и спречавање цурења или загађења;
- компоненте батеријског складишта морају бити усаглашене са најбољим доступним техникама (БАТ) и важећим међународним и домаћим стандардима за Ли-ион батерије. Инсталација БСЕС ће се придржавати следећих стандарда и прописа:
 - NFPA 855: Инсталација стационарних система за складиштење енергије (протоколи за заштиту од пожара)
 - SRPS EN IEC 62933 (цела серија)
 - 62933-1-1 — терминологија, дефиниције
 - 62933-2-1 — сигурносни захтеви
 - 62933-5-2 — системска безбедност, електрична, механичка, термичка
 - 62933-4-1 — методе испитивања
 - SRPS EN IEC 62485-2: Безбедносни захтеви за секундарне батерије и инсталације батерија. Део 2: Стационарне батерије
 - SRPS EN IEC 63056:2020 - Секундарне ћелије и батерије које садрже алкалне електролите и друге електролите који нису кисели - Захтеви за безбедност за секундарне литијумске ћелије и батерије за употребу у електричним системима за складиштење енергије (Безбедносни захтеви за батерије ниског и средњег напона у системима за складиштење енергије)
 - SRPS EN IEC 62619:2022 - Секундарне ћелије и батерије које садрже алкалне или друге електролите који нису кисели – Захтеви за безбедност за литијумске ћелије и батерије за примене у индустрији
 - UL 9540(A)– тестови термичке стабилности
 - ISO 45001: Управљање здрављем и безбедношћу на раду
 - национални прописи.
- одржавати батерије унутар оптималног температурног опсега у циљу осигурања оптималних перформанси, продужења века трајања батеријских ћелија и спречавања термичке нестабилности;
- увести аутоматизован систем за хлађење и заштиту од пожара.
- предност дати батеријама са нижим ризиком од термичке нестабилности (нпр. литијум-гвожђе-фосфатне (LFP) батерије уместо литијум-никл-манган-кобалт оксидне NMC батерије).

Техничке препоруке за безбедносне мере на БСЕС постројењима:

- применити контејнерски систем са прописаним размаком између контејнера ради спречавања ширења пожара и локализовања евентуалног инцидента на једну јединицу;
- развити и одржавати План хитних интервенција, укључујући редовну обуку локалног особља и ватрогасаца за реаговање у складу са специфичним ризицима БСЕС система;

- инсталирати батеријски систем са вишеслојним системом управљања који спречава критична стања као што су препуњавање, дубоко пражњење, прекомерна струја, неприхватљив напон или температура;
- БСЕС јединице опремити „паметним“ вентилационим системом за контролу температуре, детекцију и контролу концентрације гасова насталих услед деградације батерија, као и аутоматским системима за детекцију и сузбијање пожара;
- аутоматски системи за пожар морају укључивати детекторе дима/температуре/гасова, контролну таблу, аларм, издувне системе и сигурносне вентиле, тако да се пре гашења искључује напајање и заустављају вентилатори;
- сваки контејнер мора бити опремљен самосталним аутоматским системом за сузбијање пожара, што омогућава брзу локализацију удеса и минимизовање ризика ширења;
- препоручује се да зона у кругу од ~3m до 10m око БСЕС јединица буде очишћена од запаљиве вегетације и запаљивих материјала;
- инсталирати систем за брзо откривање и изолацију термо-нестабилних модула;
- обезбедити хидрантски прикључак или резервоар. У случају пожара на БСЕС систему, примарне мере заштите обухватају аутоматске системе детекције и гашења унутар контејнера. Вода се не користи као примарно средство за гашење батеријских ћелија, већ за хлађење, спречавање ширења пожара и заштиту околних контејнера и инфраструктуре. У том смислу, потребно је обезбедити адекватан извор противпожарне воде (хидрант или резервоар), позициониран у оперативном прихватљивом радијусу, у складу са проценом ризика, захтевима надлежних органа и важећим стандардима.

У циљу смањења ризика од пожара и ограничавања потенцијалних последица у случају удеса на батеријском складишту енергије (БСЕС), неопходно је обезбедити адекватан и функционалан извор воде за потребе гашења пожара.

Извор воде (хидрантски прикључак, интерна хидрантска мрежа или наменски резервоар воде) треба да буде лоциран на растојању које омогућава благовремену и ефикасну интервенцију надлежних ватрогасно-спасилачких јединица. По правилу, ово растојање не би требало да прелази приближно 90 m, мерено хоризонтално од најнеповољније тачке (најудаљенијег дела) БСЕС контејнера или групе контејнера до најближег доступног извора воде.

Наведено растојање представља оријентациону вредност засновану на важећој индустријској пракси и оперативним захтевима за употребу стандардне ватрогасне опреме, а не фиксни нормативни услов. Уколико су предвиђене додатне техничке мере за спречавање и контролу пожара (аутоматски системи детекције и гашења, сегментација контејнера, системи за контролисано ослобађање запаљивих гасова, обезбеђен приступ за ватрогасна возила и сл.), растојање од извора воде може бити дефинисано и другачије, на основу детаљне процене ризика и у координацији са надлежним ватрогасним органима. Коначна локација и капацитет извора воде за гашење пожара биће дефинисани у фази израде техничке документације, у складу са резултатима анализе ризика, важећим националним прописима и релевантним међународним стандардима и добром инжењерском праксом.

- уколико се планира већи број контејнера у оквиру једне целине, примењују се мере просторне или физичке сегментације, као што су адекватна међусобна растојања, противпожарни коридори или, по потреби, заштитне преграде; У циљу спречавања ширења пожара, БСЕС контејнери се организују у мање функционалне блокове. Између одвојених функционалних блокова није неопходна изградња фиксних пожарних преграда уколико су обезбеђена довољна противпожарна растојања и омогућен приступ за интервенцију, што се потврђује проценом ризика.
- уградити вентилациони систем пројектован за спречавање термичког прегревања и одвођење гасова;
- инсталирати систем за брзо искључење према важећим стандардима;
- потребно је правилно уземљење и комплетна заштита од пренапона и удара грома.

НИС, ФУНКЦИЈА ЗА ОДНОСЕ СА ДРЖАВНИМ ОРГАНИМА И КОРПОРАТИВНЕ ПОСЛОВЕ, од 29.10.2025. нема својих објеката па ни услова

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ, БР.13196-2 ОД 28.10.2025. нема посебне услове

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

а. ПАРЦЕЛАЦИЈА и ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Парцелација и препарцелација се може вршити у оквиру катастарских парцела применом правила дефинисаних овим УП-ом. Основ за промену граница парцеле је пројекат парцелације и препарцелације, уз сагласност власника парцеле. Грађевинска парцела се формира уз максимално поштовање постојећих катастарских парцела у складу са правилима за предметну зону.

За надземне електроенергетске водове, стубове и елисе ветротурбина, **као и за објекте за складиштење електричне енергије** не формира се посебна грађевинска парцела. По захтеву инвеститора у наведеном случају се може формирати грађевинска, односно катастарска парцела, у складу са одредбама става 1 члана 69 Закона о планирању и изградњи.

Овим УП-ом је планирано **формирање грађевинске парцеле за изградњу батеријског складишта-ГП 1 коју чине делови катастарских парцела 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 све КО Мрштане, површине 13684,1 м².**

Тачна површина парцеле ће бити утврђена након спровођења у РГЗ-у.

Што се других садржаја у склопу комплекса тиче, типа трафостанице, ОМП-а, по потреби антенског стуба, у складу са Законом о планирању и изградњи, није потребно формирање посебне грађевинске парцеле, али је могуће накнадном парцелацијом формиране грађевинске парцеле, циљу решавања имовинско правних односа. Локација ОМП-а је предвиђена са могућношћу директног приступа са јавног пута, како би у случају потребе, односно посебних захтева оператера електроенергетског система у циљу решавања имовинско-правних односа, било могуће издвојити посебну грађевинску парцелу за потребе ОМП-а, без обавезе поштовања правила за минималну величину грађевинске парцеле и ширине фронта према јавном земљишту.

У случају фазне изградње, могуће је извршити парцелацију и препарцелацију постојећих катастарских парцела за сваку фазу.

Такође је потребно да свака фаза може функционисати као засебна функционална целина, односно неопходно је у склопу прве фазе обезбедити изградњу потребне инфраструктуре, која подразумева обезбеђење саобраћајног приступа, као и уређаје и опрему за прикључење и испоруку произведене енергије у постојећу електроенергетску мрежу, а који ће бити заједнички за све будуће парцеле, односно фазе, без обзира на имовинско-правне односе.

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Идејно решење за изградњу батеријског складишта је саставни део овог урбанистичког пројекта.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Потврђен урбанистички пројекат представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијских услова, као и израду и потврђивање пројекта парцелације и препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 92/25).

Спровођење, односно издавање локацијских услова и грађевинске дозволе издају органи у складу са надлежностима дефинисаним Законом о планирању и изградњи и то :

Батеријско складиште електричне енергије (БСЕЕ) - локацијске услове и грађевинску дозволу, за снагу постројења већа од 10MW, у складу са чл.133 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025); издаје надлежно министарство Републике Србије за послове урбанизма и грађевинарства.

Локацијски услови и грађевинска дозвола се могу издати за комплекс у целини или за делове комплекса који чине независну функционалну целину. Могуће је и фазно спровођење овог Урбанистичког пројекта и издавање дозвола по фазама изградње при чему се фазе могу изводити сукцесивно или истовремено.

Услов је да свака фаза може функционисати као засебна функционална целина, односно неопходно је у склопу прве фазе обезбедити изградњу потребне инфраструктуре, која подразумева обезбеђење саобраћајног приступа, као и уређаје и опрему за прикључење, преузимање и испоруку енергије у постојећу електроенергетску мрежу, а који ће бити заједнички за све будуће фазе, без обзира на имовинско-правне односе.

Подземне инсталације у функцији БСЕЕ – саставни део грађевинске дозволе за БСЕЕ, као секундарна мрежа инфраструктуре у оквиру јавног и осталог земљишта, издаје надлежно министарство Републике Србије за послове урбанизма и грађевинарства.

Прикључак БСЕЕ на преносни систем (110 kV поље у ТС 400/220/110 kV Лесковац 2) је могуће спровести директном применом овог Плана, издавањем Решења о одобрењу за извођење радова (по чл. 145 Закона о планирању и изградњи), а у складу са техничким условима оператора система који су садржани у Студији прикључења, односно Пројектном задатку и/или другим документима који се издају ван обједињене процедуре.

У зависности од укупне снаге појединачних пројеката који се могу реализовати на основу овог УП-а, потребно је спровести процедуре у складу са Законом о енергетици, односно другим посебним законима којима је регулисана ова област.

У складу са Законом о енергетици („Сл. гласник РС“ бр.145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 -др. Закон, 94/24 и 109/25) и правилником о енергетској дозволи (Сл.Гласник РС бр. 15/2015, 44/2018 и 99/24) **НИЈЕ** потребно исхођење енергетске дозволе

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе обавеза Инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завода за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да по чл. 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр.71/94, 52/11 и 99/11), обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Према члану 19. Закона о стратешкој процени, Извештај о стратешкој процени садржи разрађене смернице за планове и програме на нижим хијерархијским нивоима које обухватају дефинисање потребе за израдом стратешких процена и процена утицаја пројеката на животну средину, одређују аспекти заштите животне средине и друга питања од значаја за процену утицаја на животну средину планова и програма нижег хијерархијског нивоа.

Имајући у виду чињеницу да се стратешке процене утицаја на животну средину израђују за просторне и урбанистичке планове, нема потребе давати смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима јер није применљиво у овом случају. Наиме, на основу Плана генералне регулације обезбедиће се директно спровођење конкретног инвестиционог пројекта, односно не постоји плански документ нижег хијерархијског нивоа за који би се могла радити стратешка процена утицаја на животну средину.

Сходно пропозицијама и одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), за потребе прибављања грађевинске дозволе за батеријско складиште потребна је израда Студије о процени утицаја пројекта на животну средину којом ће се и предвидети одговарајуће техничке и организационе мере које је потребно спроводити у свим фазама реализације пројекта (током изградње, током експлоатације, након експлоатације), како би се превенирале и/или минимизирале могуће негативне импликације пројекта на животну средину.

У том контексту, носилац пројекта (Инвеститор) је, у складу са чланом 12. Закона о процени утицаја, а према надлежностима за издавање грађевинске дозволе у складу са чланом 133. Закона о планирању и изградњи, у обавези да се обрати надлежном Министарству за послове заштите животне средине са захтевом за одређивање обима и садржаја Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са: Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04, 36/09, 72/09 – 43/11 – Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18 - др. Закон, 95/18 - др. закон и 94/24 - др. закон); Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 94/24); Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 69/2005); и Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 106/25).

Према Уредби о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 106/25), постројења и/или објекти за складиштење електричне енергије налазе се на Листи 2.

Препорука је да се за потребе израде Студије о процени утицаја пројекта батеријског складишта на животну средину изврши:

- мерење квалитета основних чинилаца животне средине;
- процена ризика од удеса за теоријски најнеповољнији могући случај на основу одабраних техничких карактеристика и технолошких решења;
- стручна оцена оптерећења животне средине од нејонизујућег зрачења за батеријско складиште.

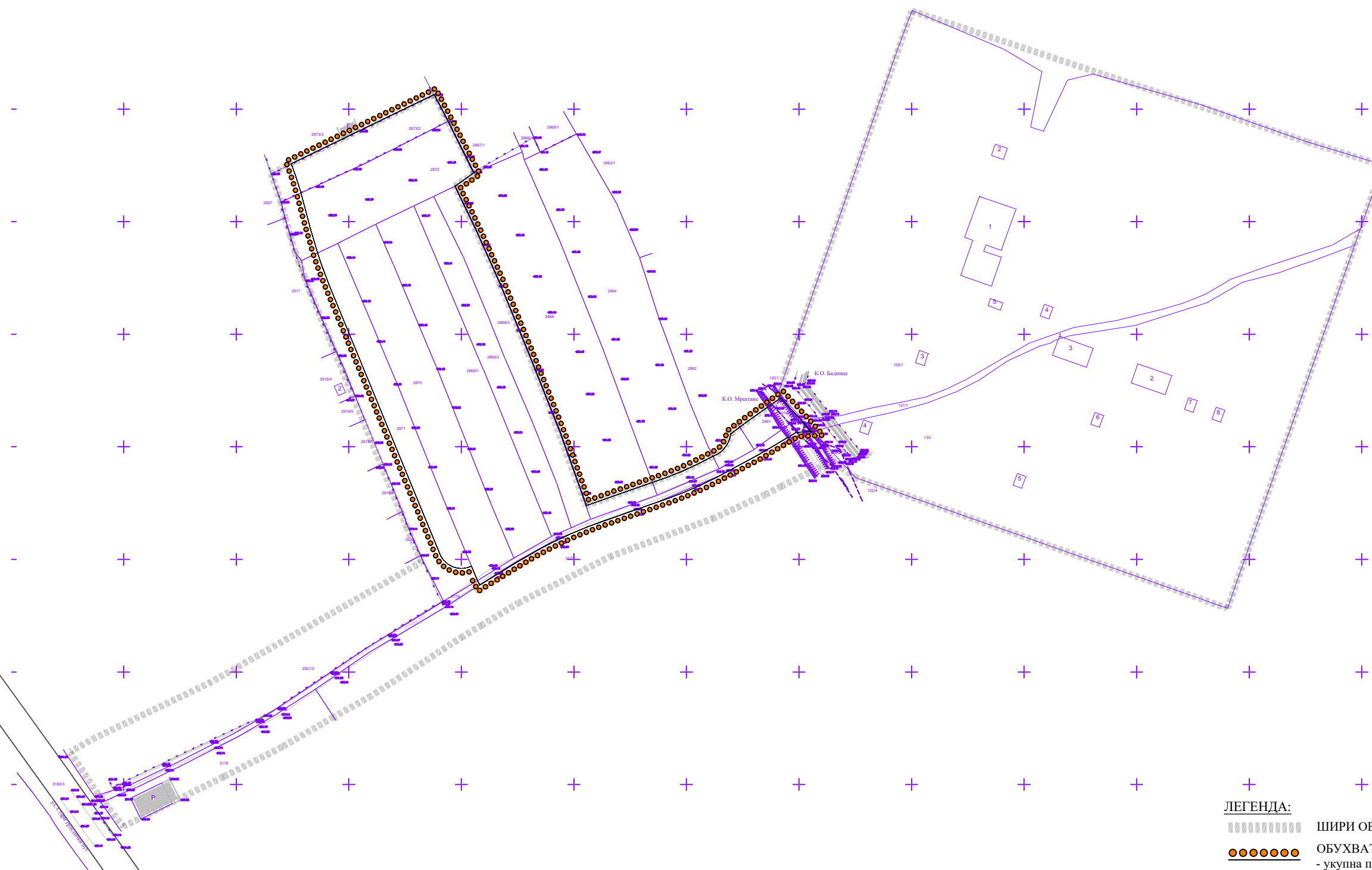
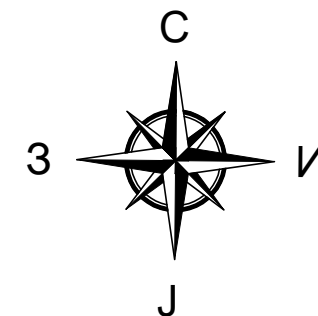
Планираној изградњи не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ након добијене Грађевинске дозволе издате на основу одговарајуће техничке и инвестиционе документације.

Одговорни урбаниста:

Ивана Станковић, дип.инж.арх.
(лиценца бр. 200 0911 06)

ГРАФИЧКИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

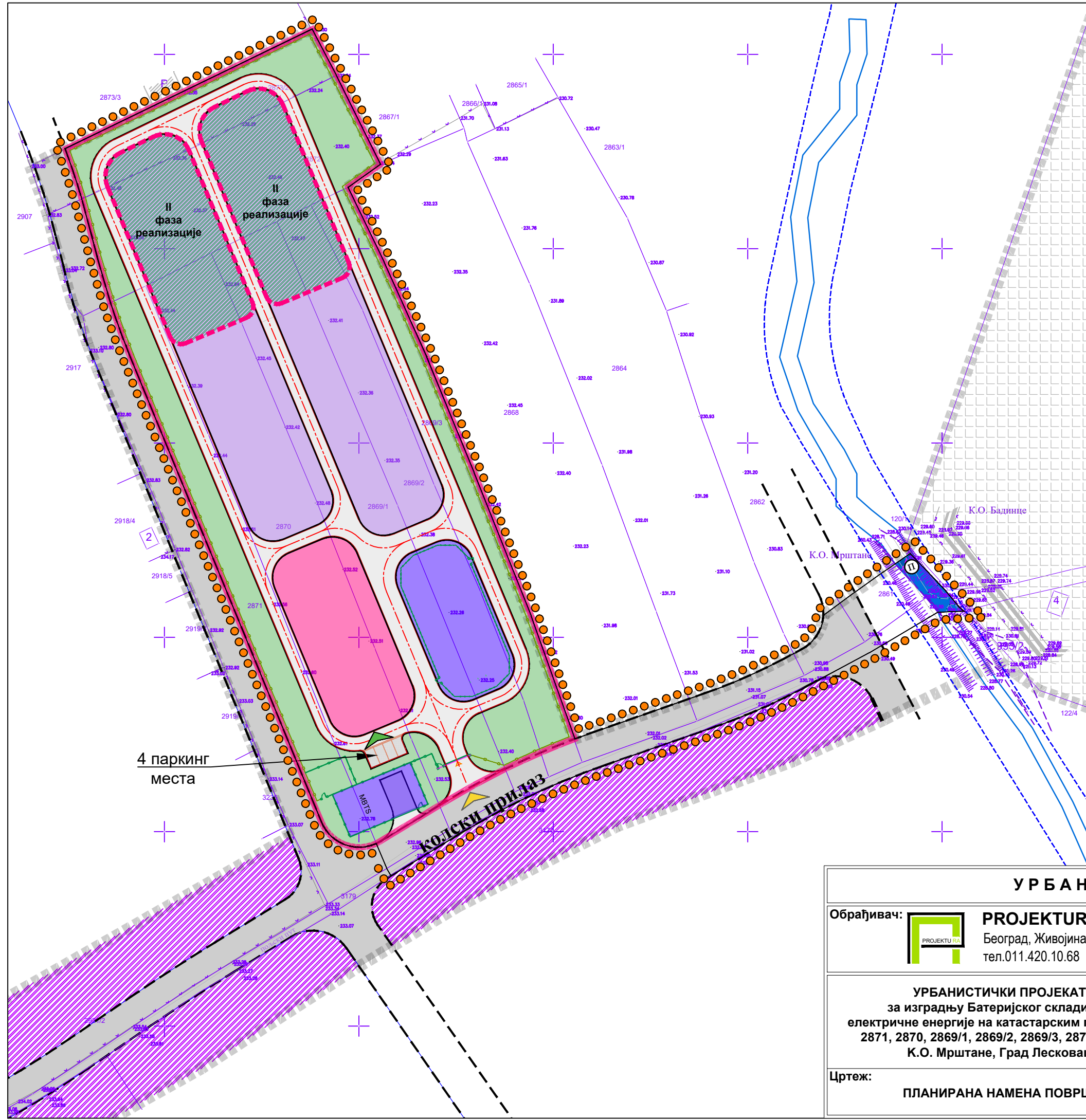
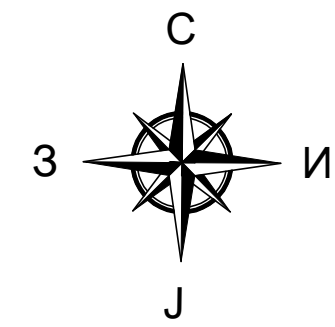


ЛЕГЕНДА:

ШИРИ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

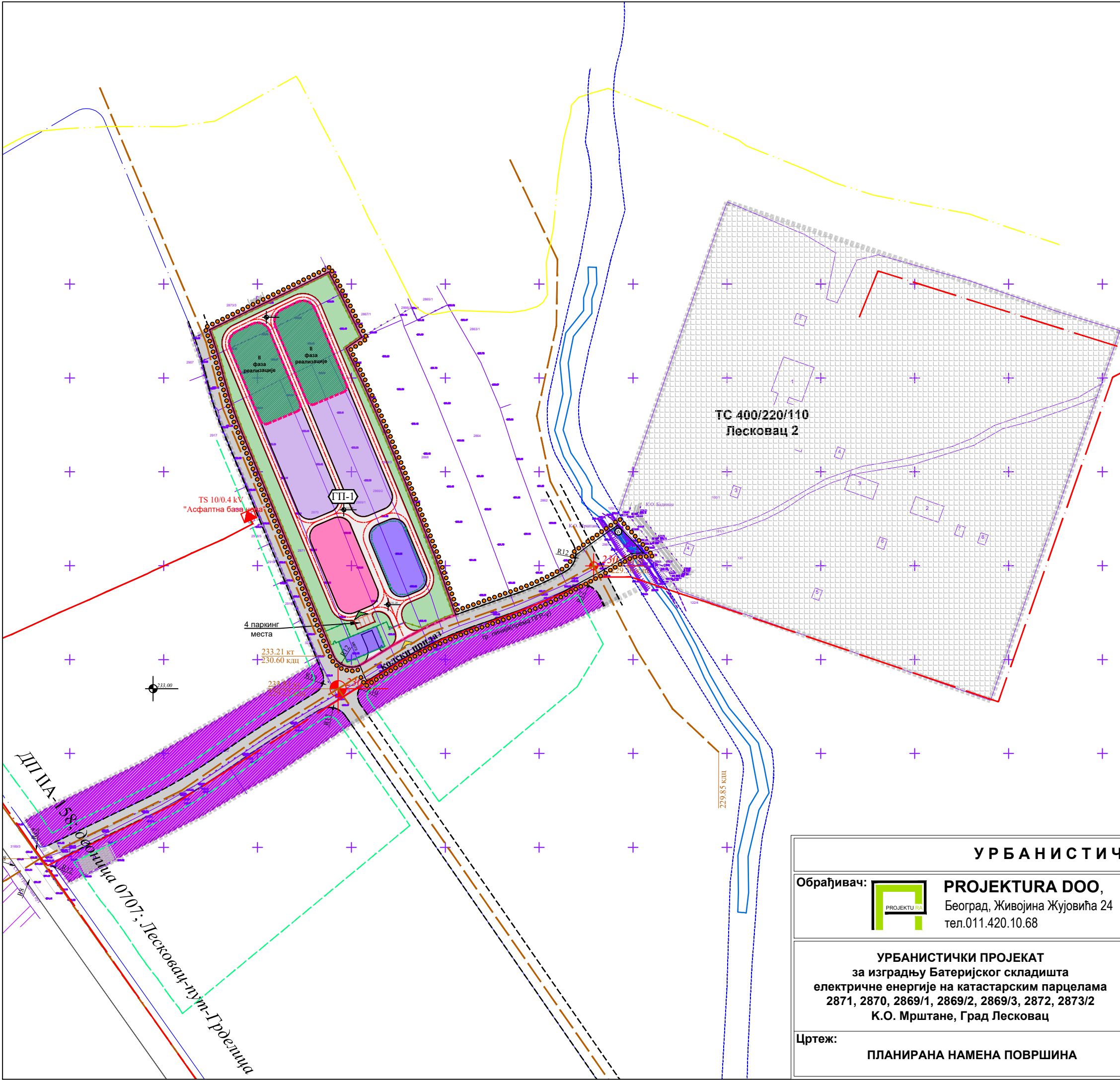
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- укупна површина P=1ha 53a 54m²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
Обрађивач:  PROJEKTURA DOO , Београд, Живојина Жујовића 24 тел.011.420.10.68		Наручилац: GridFlex d.o.o. Београд, Владимира Поповића 50/464 Београд	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу Батеријског складишта електричне енергије на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 К.О. Мрштане, Град Лесковац		Одговорни урбаиста Ивана Станковић, д.и.арх бр.лиценце ИКС 200 0911 06	Потпис:
		Сарадници: Тара Стојановић, маст.и.арх. Уна Станковић, маст.и.арх.	
Цртеж: КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Датум: фебруар 2026.	Размера: 1:2000	Бр.листа: 01



- ЛЕГЕНДА:**
- ШИРИ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - укупна површина P=1ha 53a 54m²
 - Регулациона линија према ПГР-у 9 "Бунибродске ливаде"
 - Јавне саобраћајне површине према ПГР-у 9 "Бунибродске ливаде"
 - Грађевинска линија
 - Граница новоформиране грађевинске парцеле
 - Ограда копмплекса
 - Постојеће водно земљиште
 - Водно земљиште - канал, бара према ПГР-у 9 "Бунибродске ливаде"
 - Интерне саобраћајне површине
 - Поплочане површине
 - Паркинг
 - Ознака садржаја у оквиру комплекса
 - Фазе реализације
 - Улаз у комплекс / излаз из комплекса
 - Улаз у објекат
 - Површине за складиштење ел.енергије(батерије)
 - Површине за изградњу командне зграде
 - Површине за додатну опрему у функцији БСЕЕ
 - Зеленило у оквиру комплекса
 - Зеленило у оквиру комплекса (I фаза)
 - Планирано пословање према ПГР-у 9 "Бунибродске ливаде"
 - Постојећа 400kV ТС "Лесковац 2"

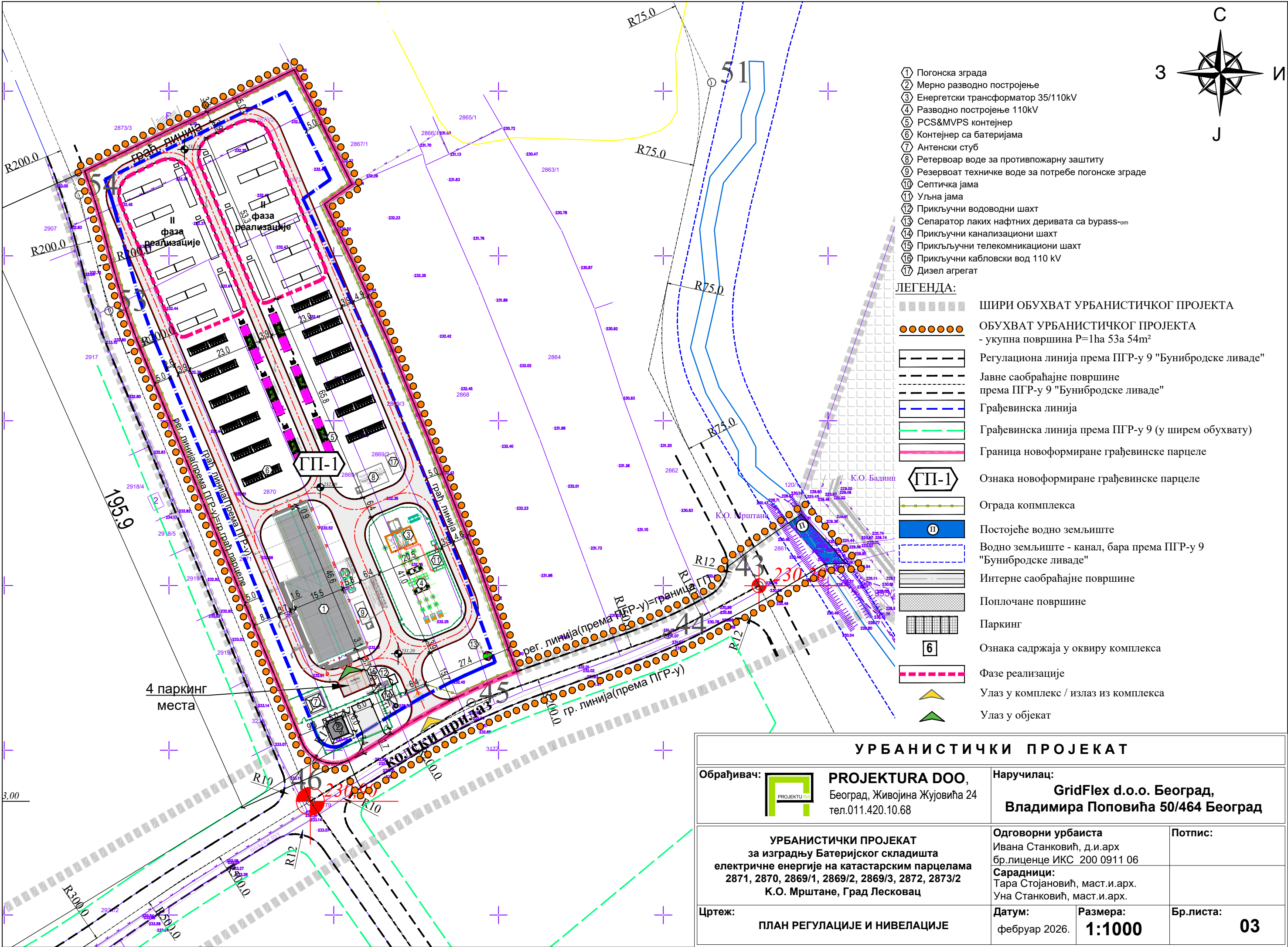
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
Обрађивач:  PROJEKTURA DOO , Београд, Живојина Жујовића 24 тел.011.420.10.68		Наручилац: GridFlex d.o.o. Београд, Владимира Поповића 50/464 Београд	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу Батеријског складишта електричне енергије на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 К.О. Мрштане, Град Лесковац		Одговорни урбаиста Ивана Станковић, д.и.арх бр.лиценце ИКС 200 0911 06	Потпис:
		Сарадници: Тара Стојановић, маст.и.арх. Уна Станковић, маст.и.арх.	
Цртеж:	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Датум: фебруар 2026.	Размера: 1:1000 Бр.листа: 02

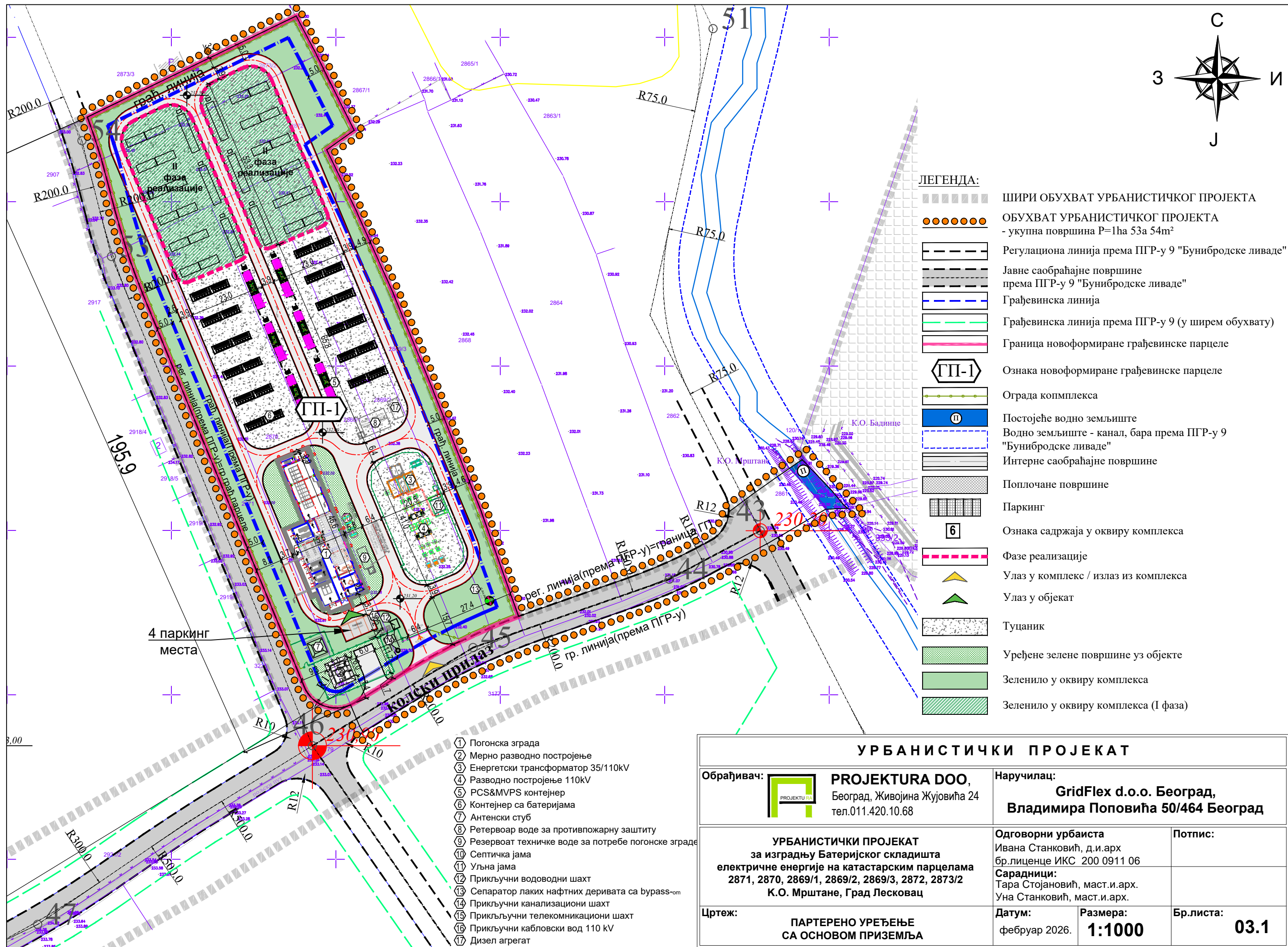


- ЛЕГЕНДА:**
- ШИРИ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - укупна површина P=1ha 53a 54m²
 - Регулациона линија према ПГР-у 9 "Бунибродске ливаде"
 - Јавне саобраћајне површине према ПГР-у 9 "Бунибродске ливаде"
 - Грађевинска линија
 - Граница новоформиране грађевинске парцеле
 - Ограда копмплекса
 - Постојеће водно земљиште
 - Водно земљиште - канал, бара према ПГР-у 9 "Бунибродске ливаде"
 - Интерне саобраћајне површине
 - Поплочане површине
 - Паркинг
 - Ознака садржаја у оквиру комплекса
 - Фазе реализације
 - Улаз у комплекс / излаз из комплекса
 - Улаз у објекат
 - Површине за складиштење ел.енергије(батерије)
 - Површине за изградњу командне зграде
 - Површине за додатну опрему у функцији БСЕЕ
 - Зеленило у оквиру комплекса
 - Зеленило у оквиру комплекса (I фаза)
 - Планирано пословање према ПГР-у 9 "Бунибродске ливаде"
 - Постојећа 400kV ТС "Лесковац 2"

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Обрађивач:  PROJEKTURA DOO , Београд, Живојина Жујовића 24 тел.011.420.10.68		Наручилац: GridFlex d.o.o. Београд, Владимира Поповића 50/464 Београд	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу Батеријског складишта електричне енергије на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 К.О. Мрштане, Град Лесковац		Одговорни урбиста Ивана Станковић, д.и.арх бр.лиценце ИКС 200 0911 06	Потпис:
Цртеж: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		Сарадници: Тара Стојановић, маст.и.арх. Уна Станковић, маст.и.арх.	
Датум: фeбpуap 2026.		Размера: 1:2000	Бр.листа: 02.1





Обрађивач:



PROJEKTURA DOO,
Београд, Живојина Жујовића 24
тел.011.420.10.68

Наручилац:	
------------	--

**GridFlex d.o.o. Београд,
Владимира Поповића 50/464 Београд**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу Батеријског складишта
електричне енергије на катастарским парцелама
2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2
К.О. Мрштане, Град Лесковац

Цртеж:

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

Одговорни урбаиста

Ивана Станковић, д.и.арх
бр.лиценце ИКС 200 0911 06

Сарадници:
Тара Стојановић, маст.и.арх.
Уна Станковић, маст.и.арх.

Потпис:

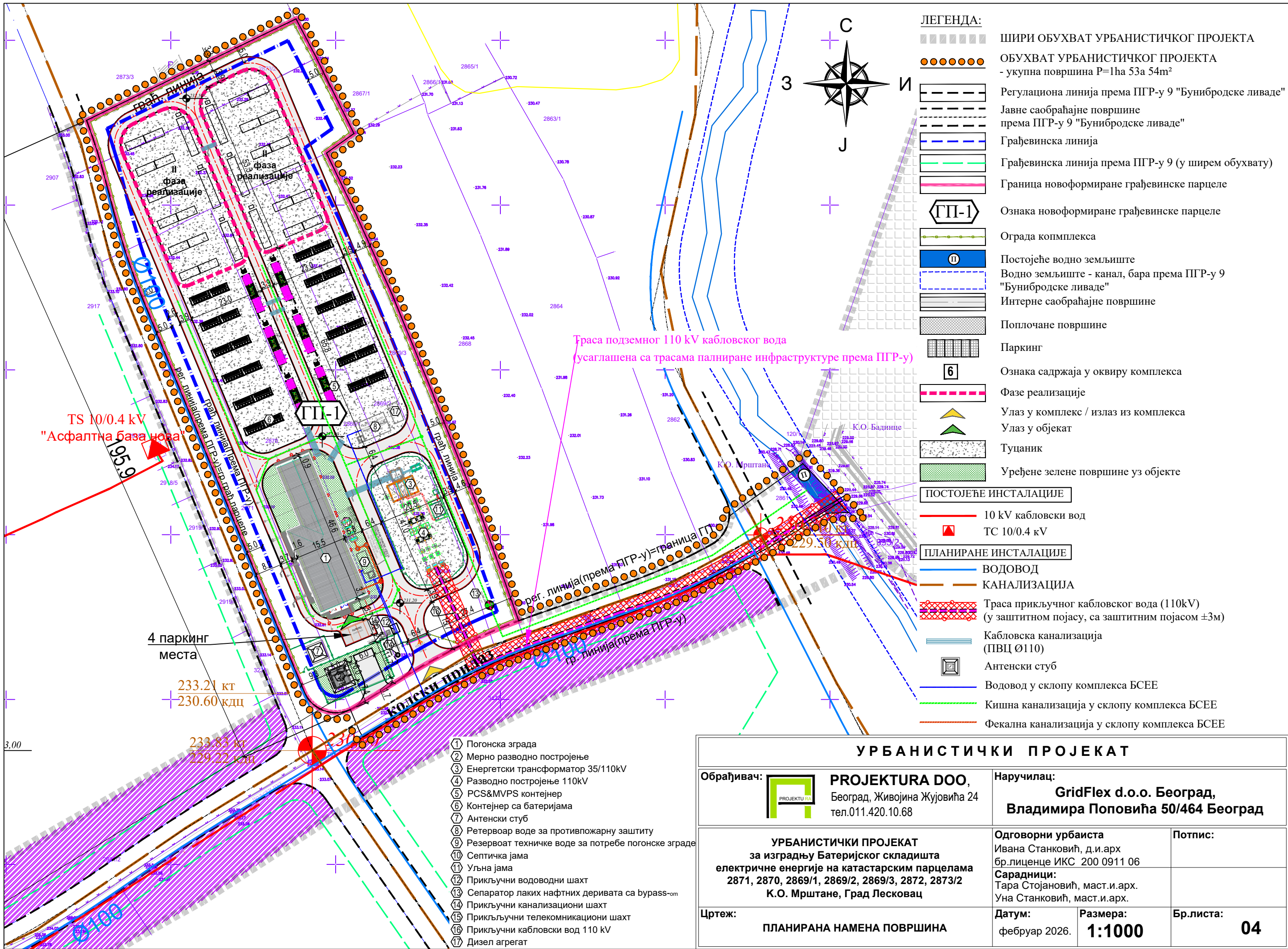
Датум:

Размера:	
----------	--

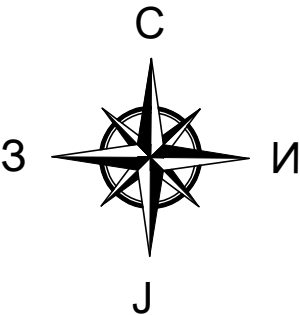
1:1000

Бр.листа:	
-----------	--

03.1



Координате тачака новоформиране грађевинске парцеле		
Бр. тачке	X	Y
1	7580505.55	4759473.93
2	7580501.09	4759472.15
3	7580497,01	4759470,44
4	7580492,03	4759468,22
5	7580487,87	4759466,24
6	7580479,56	4759461,94
7	7580470,9	4759456,92
8	7580462,65	4759451,88
9	7580455,54	4759447,53
10	7580454,48	475946,96
11	7580451,19	4759446,04
12	7580446,34	4759446,67
13	7580442,74	4759448,65
14	7580440,37	4759452,49
15	7580391,23	47595723,23
16	7580388,53	4759579,04
17	7580386,1	4759586,08
18	7580384,37	4759592,04
19	7580381,68	4759601,78
20	7580378,73	4759612,79
21	7580374,48	4759625,62
22	7580437,93	4759656,5
23	7580444,19	4759644,62
24	7580455,58	4759621,7
25	7580447,233	4759615,81
26	7580456,44	4759596,7
27	7580467,42	4759572,25
28	7580479,63	4759542,42
29	7580494,27	4759505,65



ЛЕГЕНДА:



ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- укупна површина P=1ha 53a 54m²



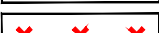
Регулациона линија према ПГР-у 9 "Бунибродске ливаде"
Делови постојећих кат.парцела који се одвајају
за јавно земљиште



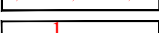
Граница постојеће катастарске парцеле



Граница новоформиране грађевинске парцеле



Граница постојеће кат.парцеле која се укида



Међна тачка новоформиране грађевинске парцеле



Ознака новоформиране грађевинске парцеле



Новоформирана грађевинска парцела

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Обрађивач:



PROJEKTURA DOO,
Београд, Живојина Жујовића 24
тел.011.420.10.68

Наручилац:

GridFlex d.o.o. Београд,
Владимира Поповића 50/464 Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу Батеријског складишта
електричне енергије на катастарским парцелама
2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2
К.О. Мрштане, Град Лесковац

Одговорни урбаиста
Ивана Станковић, д.и.арх
бр.лиценце ИКС 200 0911 06
Сарадници:
Тара Стојановић, маст.и.арх.
Уна Станковић, маст.и.арх.

Потпис:

Цртеж:

РЕШЕЊЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Датум:

фебруар 2026.

Размера:

1:1000

Бр.листа:

05

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ХИДРОЛОШКА СТУДИЈА ПОТОКА БУЧАН	
Инвеститор:	GridFlex д.о.о. Београд, Владимира Поповића 50/464, 11000 Нови Београд
Објект:	Батеријско складиште на КП 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 КО Мрштане, Град Лесковац
Врста радова:	Нова градња
Израђивач:	Хидромашконсалтинг, Ул. Војводе Степе 106/25, Београд
Одговорно лице израђивача:	Александар Петковић, дипл.инж.маш.
Потпис:	
Овлашћено лице:	Ненад Милорадовић, дипл.инж.грађ.
Број лиценце:	313 6317 03
Потпис:	
Број студије:	2025-ХС-8
Место и датум:	Београд, децембар 2025.

1.2. САДРЖАЈ ХИДРОЛОШКЕ СТУДИЈЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о именовању овлашћеног лица
1.4.	Изјава овлашћеног лица
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОВЛАШЋЕНОГ ЛИЦА

На основу члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

О В Л А Ш Ћ Е Н О Л И Ц Е

за израду хидролошке студије потока Бучан за потребе израде урбанистичког плана за изградњу батеријског складишта на катастарским парцелама КП 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 КО Мрштане, Град Лесковац, одређује се:

Ненад Милорадовић, дипл.инж.грађ., 313 6317 03

Израђивач:	Хидромашконсалтинг, Ул. Војводе Степе 106/25, Београд
Одговорно лице:	Александар Петковић
Потпис:	
Број студије:	2025-ХС-8
Место и датум:	Београд, децембар 2025.

1.4. ИЗЈАВА ОВЛАШЋЕНОГ ЛИЦА

Као овлашћено лице које је израдило хидролошку студију потока Бучан за потребе израде урбанистичког плана за изградњу батеријског складишта на катастарским парцелама КП 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 КО Мрштане, Град Лесковац

Ненад Милорадовић, дипл.инж.грађ.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Хидролошка студија израђена у свему у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о водама, прописима, стандардима и нормативима и правилима струке;

Овлашћено лице:	Ненад Милорадовић, дипл.инж.грађ.
Број лиценце:	313 6317 03
Потпис:	
Број студије:	2025-ХС-8
Место и датум:	Београд, децембар 2025.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ненад Д. Милорадовић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 260795314050

одговорни пројектант

грађевинских објеката хидроградње

Број лиценце

313 6317 03



У Београду,
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.5.1. Карактеристике слива и расположиви подаци

1.5.2. Прорачун великих вода

1.5.3. Прорачун средњих вода

1.5.4. Прорачун малих вода

1.5.1. Карактеристике слива и расположиви подаци

Ова хидролошка студија израђена је на захтев Инвеститора, GridFlex д.о.о. Београд, Владимира Поповића 50/464, 11000 Нови Београд, за потребе израде урбанистичког плана за изградњу батеријског складишта на катастарским парцелама КП 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 КО Мрштане, Град Лесковац.

Поток Бучан је десна притока реке Ветернице и улива се у њу непосредно пре ушћа у Јужну Мораву. Највиша кота на сливу потока Бучан је на Рударској коси на коти од 318 м.н.м.

Инвеститор је за потребе израде хидролошке студије и хидрауличке анализе користио купљене податке од РХМЗ-а са главне метеоролошке станице Лесковац као и остале доступне податке касније наведене у коришћеној документацији.

Увидом у Оперативни план одбране од поплава за 2025. годину („Сл.Гласник РС“, бр.105 од 26.12.2024. године) предметна деоница није обухваћена истим, и нема водне објекте.

За прорачун киша краћег трајања користе се подаци са ГМС Лесковац, који су набављени од РХМЗ-а и приказани у **Прилогу 1**.

Геодетске подлоге које су коришћене у Студији су добијене од стране Инвеститора.

У **Прилогу 2**. дата је карта слива овог водотока, са уцртаном границом слива. На основу поменуте карте одређене су следеће карактеристике слива до посматраног профила: површина слива водотока, највећа дужина водотока, дужина водотока до центра слива, апсолутни пад, уравнати пад (начин одређивања уравнатог пада водотока приказан је у **Прилогу 3**. и све је приказано у Табели 1.

Табела 1: Карактеристике слива Поттока Бучан у профилу Инвеститора

Карактеристике	F	Ls	Lc	Ia	Iu	Hmin	Hmax
Јед. Мере	km ²	km	km	%	%	[mm]	[mm]
Поток Бучан	1.14	1.55	1.02	5.75	1.93	228	324

Према педолошкој карти СФРЈ, земљиште припада групи Б, у смислу методе US SCS (United States Soil Conservation Service) што је приказано у **Прилогу 4**.

У Табели 2 је приказано како је добијена вредност CN броја (CN=66) за просечне услове влажности, а према **Прилогу 5**., док се према **Прилогу 6**. добија вредност CN броја за надпросечне услове влажности (CN=82).

Табела 2: Прорачун CN броја за просечне услове влажности

Биљни покривач	% од површине слива	CN	2*3
1	2	3	4
Шуме средње	35.58	60	2,134.80
Ливаде и пашњаци	12.40	58	719.20
Обрадиве површине	50.47	72	3,633.84
Насеље	1.27	82	104.14
Путеви	0.28	84	23.52
	0.18		
Укупно	100	Σ	6,615.50
CN = 6615.50/100 = 66,15 → CN=66			

Подаци о падавинама са главне метеоролошке станице Лесковац биће коришћени у оквиру овог Прорачуна, у анализи киша јаког интензитета.

1.5.2. Прорачун великих вода

SCS метода

Анализа киша јаког интензитета

Према анализи јаких киша за територију Србије, за слив на коме (или у његовој ближој околини) постоје падавинске станице са вишегодишњим периодом рада, на којима се бележе дневне суме падавина, кише јаког интензитета трајања краћег од 24 часа могу се одредити преко израза:

$$H(T_k, p\%) = \frac{T_k}{1440} \cdot \left(\frac{1440a+1}{aT_k+1} \right)^b \cdot H_d(p\%), (\text{mm}) \quad (1.1.)$$

где је $H(T_k, p\%)$ — слој кише (mm), трајања T_k (min), вероватноће $p\%$; $H_d(p\%)$ — слој годишњег максимума дневне кише (mm), вероватноће $p\%$ док су a и b — регионални параметри.

Према резултатима поменуте анализе, параметар „ a ” у претходном изразу (1.1) мало се мења по територији па је његова вредност усвојена као константа за територију Србије ($a=0,3$), а параметар „ b ” се одређује преко карте изолинија са које се, за посматрани слив добија $b=0,79$ (Прилог 7.).

Вредности $H_d(p\%)$ одређене су преко серија годишњих максимума дневних киша (ГМДК) за главну метеоролошку станицу Лесковац. За серије ГМДК за ову станицу методом момената одређени су статистички параметри: H_{sr} , C_v и C_s , а емпиријска вероватноћа сваког члана серије одређена је преко Вејбелове формуле:

$$f=n/(m+1)$$

при чему је:

- n - редни број података у опадајућем низу,
- m - укупан број у низу.

У Прилогу 8. дате су координате емпиријске расподеле вероватноће за ГМС Лесковац и статистички параметри серије природних и логаритмованих вредности ГМДК за ову ГМС.

У **Прилогу 9.** дат је график емпиријске расподеле вероватноће по Вејбелу, где је од теоријских расподела вероватноће Gumbel, Pirson 3 и Log Pirson 3 за ГМС Лесковац, усвојена Log Pirson 3 расподела вероватноће према тесту **Колмогоров – Смирнова** ($DN_{LP3} = 0,041 < DN_{max} = 0,154$) са параметрима **(logX)_{sr} = 1,5813; C_v = 0,077 и C_s = 0,476.**

У Табели 3. дате су вредности Hd (p%) одабраних вероватноћа превазилажења за посматрану главну метеоролошку станицу.

Табела 3. Вредности Hd(p%) за ГМС Лесковац

T(god)=	1000	100	50	20	10
p(%)=	0.1	1	2	5	10
Hd(p%)=	108.7	80.2	72.4	62.5	55.2

На основу вредности **Hd(p%)** за ГМС Лесковац (**Таб.4.**) и коришћењем израза (**1.1.**), са параметрима **a = 0,3** и **b = 0,79**, срачунате су вредности бруто киша различитог трајања и вероватноће и дате у **Таб.4.**

Одређивање ефективних киша

За одређивање ефективних падавина (отицаја), коришћена је метода **SCS** (Soil Conservation Service, USA), која је поуздана, јер узима у обзир све релевантне факторе отицања на сливу, као што су: услови претходне влажности тла (три групе), вегетациони покривач, начин обраде земљишта, инфилтрационе карактеристике земљишта (четири групе — типа земљишта у зависности од педолошких особина). Ови фактори дефинишу број криве CN (Curve Number) који може бити од 0 - 100, при чему CN = 0 важи за апсолутно пропусна тла где нема отицања, а CN = 100 важи за апсолутно непропусна земљишта где нема губитака на инфилтрацију. Вредности CN за реалне сливове крећу се између ових двеју крајности. Бројеви CN одређени су на основу карактеристика сливова одређених у оквиру поглавља 1, приказаних у **Таб.2.** у том поглављу, и одговарајућих табела, приказаних у **Прилозима 4., 5. и 6.**

За познату вредност **CN**, слој ефективне кише **He** одређује се преко израза:

$$He = \frac{(Hb - 0.2 * d)^2}{(Hb + 0.8 * d)}, \quad (1.2.)$$

где су **He** и **Hb** — редоследно, ефективне и бруто кише изражене у (mm), а **d** дефицит отицања који се одређује преко израза:

$$d = \frac{(1000 - 10 * CN)}{CN} * 25.4 \quad (1.3.)$$

На основу ових израза и срачунатих бруто киша одређене су вредности нето киша — отицаја, **He(Tk, p%)** и дате су у **Таб.4.** Добијене вредности ће се даље користити за прорачуне вршних ордината хидрограма великих вода сваког појединачног водотока.

Прорачун максималних ордината хидрограма великих вода

Хидрограм великих вода вероватноће $p\%$, према теорији јединичног хидрограма, добија се множењем ордината јединичног хидрограма, изражених у $(\text{m}^3/\text{s}\cdot\text{mm})$, слојем ефективне кише меродавног трајања и вероватноће $p\%$, изражене у mm . Четири карактеристике дефинишу синтетички јединични хидрограм троугаоне форме и то: време закашњењења (t_p), меродавно време трајања ефективне кише (T_k), однос времена опадања — рецесије (T_r) и подизања хидрограма (T_p), $k = T_r/T_p$, и површина слива (F). Израз за одређивање максималне ординате синтетичког јединичног хидрограма, дефинисаног преко поменутих карактеристика гласи:

$$q_{\max} = \frac{0.56 \cdot F}{(0.5 \cdot T_k + t_p) \cdot (1 + k)}, (\text{m}^3/\text{s}\cdot\text{mm}) \quad (1.4.)$$

где је F изражено у km^2 , а времена t_p и T_k у часовима.

Време закашњења одређивано је преко регионалне зависности ове величине од дужине слива по току L (km), растојања од посматраног профила до центра слива, по току, L_c (km) и уравнатог пада тока I_u :

$$t_p = 0.75 \cdot \left(\frac{L \cdot L_c}{\sqrt{I_u}} \right)^{0.37}, (\text{час}) \quad (1.5.)$$

Однос времена опадања и пораста хидрограма одређен је на основу дијаграма **М. Брајковића** који представља графичку зависност ове вредности од површине слива, $k = f(F)$ и за посмаграни слив добија се вредност $k=1,05$ за површину посматраног слива, што се може видети из **Прилога 10**.

Меродавно трајање кише одређује се тражењем максимума функције $Q_{\max}, p\% = f(T_k)$, што ће бити приказано у даљем току прорачуна. Максималне ординате хидрограма великих вода различитих вероватноћа, у функцији трајања кише, одређују се множењем максималних ордината јединичних хидрограма ($q_{\max}$), одговарајућим вредностима ефективних киша **He**.

У **Таб. 4.** дата је рекапитулација резултата прорачуна великих вода одабраних вероватноћа ($Q_{\max}$, $p\%$), за различита трајања ефективне кише, док је детаљно приказана за повратни период 1%.

Табела 4. Резултати прорачуна $Q_{1\%}$ за услове надпросечне влажности тла за слив

Вероватноћа појаве $p=1\%$, Повратни период $T=100$ год., $CN=82$

t	T	q	Pbr	Pef	Qmax
(min)	(čas)	(m ³ /s/mm)	(mm)	(mm)	(m ³ /s)
10	0.17	0.36	22.54	1.93	0.69
20	0.33	0.33	28.97	4.31	1.41
30	0.50	0.30	32.78	6.05	1.82
45	0.75	0.27	36.66	8.01	2.15
60	1.00	0.24	39.49	9.55	2.31
75	1.25	0.22	41.73	10.83	2.39
90	1.50	0.20	43.60	11.94	2.42
105	1.75	0.19	45.22	12.92	2.42
120	2.00	0.17	46.65	13.81	2.41
150	2.50	0.15	49.09	15.36	2.35
180	3.00	0.14	51.16	16.71	2.28
240	4.00	0.11	54.54	18.99	2.12
300	5.00	0.09	57.28	20.88	1.98
360	6.00	0.08	59.60	22.53	1.85
420	7.00	0.07	61.62	23.98	1.74
540	9.00	0.06	65.05	26.50	1.56
660	11.00	0.05	67.91	28.64	1.42
720	12.00	0.05	69.19	29.60	1.36
900	15.00	0.04	72.56	32.19	1.21
1200	20.00	0.03	77.14	35.76	1.03
1270	21.17	0.03	78.07	36.50	1.00
1440	24.00	0.02	80.18	38.18	0.93

Tk (čas)	Tr (čas)	Tb (čas)	Qmax (m ³ /s)
1.50	1.53	1.61	2.42

p (%)	Повратни период (год.)	Qmax, CN=82
0.1	1000	4.51
1	100	2.42
2	50	1.93
5	20	1.37
10	10	1.00

Резултат хидролошког прорачуна великих вода SCS методом: $Q_{1\%} = 2.42 \text{ m}^3/\text{s}$;

Контрола добијених резултата

За усвојена трајања кише добијају се следеће временске карактеристике троугаоног хидрограма великих вода:

1. време подизања **T_p** приказано у табели 4;
2. време опадања **T_r** приказано у табели 4.;
3. временска база хидрограма **T_b** приказано у табели 4.;
4. На основу овако одређених вредности меродавног трајања ефективне кише одређена је вредност максималне ординате јединичног хидрограма за вредност **$T_k=1,50$ час: $q_{\max} = 0,20 \text{ m}^3/\text{s}/\text{mm}$.**

Наношењем ове вредности на дијаграм зависности специфичног отицања **$q_{\max}$** од површине слива (**Jovanović S.: Parametarska hidrologija, JDH, Beograd, 1974**) и узимајући у обзир надморску висину слива и пад водотока, закључује се да је синтетички јединични хидрограми поуздано одређен.

Контрола коначних резултата прорачуна извршена је преко анvelopa специфичног отицања великих вода за територију Србије (**Прилог 11.**). Положај тачака добијених наношењем вредности специфичног отицања великих вода посматраних водотока на одговарајуће дијаграме, указује да су рачунске вредности великих вода поуздано одређене.

Метода професора Ратка Ристића

На основу времена концентрације бујичног слива срачунате према формулама проф. Ратка Ристића, објављених у Гласнику Шумарског факултета, бр.93, стр. 7 - 21, 2020.год. добија се време концентрације према површини слива од 32,4 минута, док се према дужини тока добија време концентрације од 28,8 минута.

На основу вредности **$Hd(p\%)$** за ГМС Лесковац и падавине вероватноће 1%, уз добијено време концентрације од 28,8 минута, при усвојеном коефицијенту отицаја од 0,1573, добија се протицај великих вода тј стогодишњи проток у профилу Инвеститора од:

Табела бр. 5. Улазни подаци за хидролошки прорачун

Hd	80.2	mm
α	0.3	
β	0.79	
η	0.157297	
A	114	ha
L	1.55	km

Табела бр. 6. Резултати хидролошког прорачуна великих вода методом Р.Р.

Tk	H	I (mm/min)	I (l/s*ha)	Q (l/s)	Q (m³/s)
28.8	32.40	1.13	188.37	3,377.82	3.38

→ усваја се стогодишњи проток методом Ратка Ристић јер је већи протицај него SCS методом:

$$Q_{1\%} = 3.38 \text{ m}^3/\text{s}$$

1.5.3. Прорачун средњих вода

Прорачун средњих вишегодишњих протицаја је рађен методом Лангбеин-а. Метода је добила име по америчком научнику Волтеру Лангбајну. Ова емпиријска метода као улазне податке користи средње температуре T и средње годишње падавине P на задатом сливу и препоручљива је само за сливове површине до 1000 км².

Према овој методи, средњи годишњи отицај одређује се из емпиријске везе:

$$Q/E = f(P/E)$$

Где је:

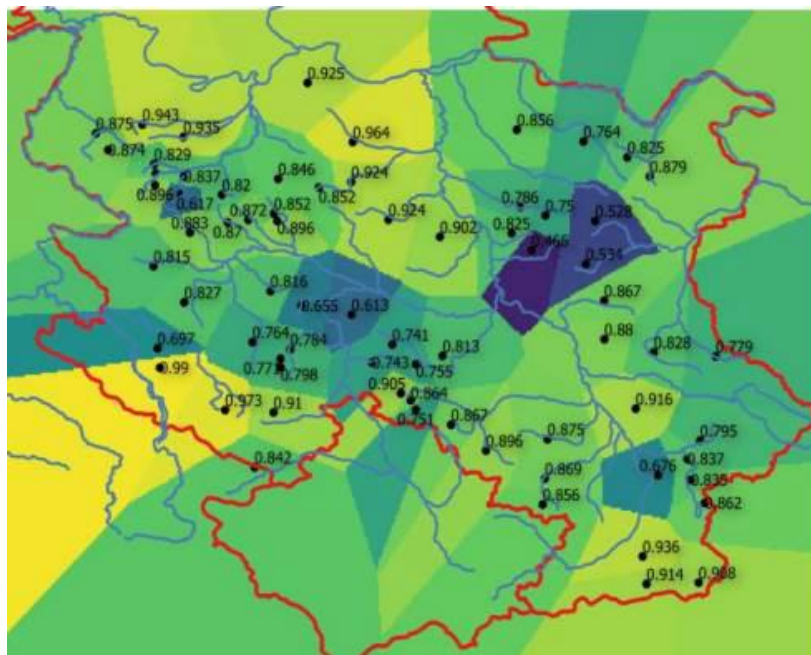
Q – просечан отицај са слива

P – просечна годишња висина падавина на сливу (цм)

E – температурни фактор ($^{\circ}\text{C}$), који се рачуна из следеће формуле:

$$E = 10^{0.027T + \Theta}$$

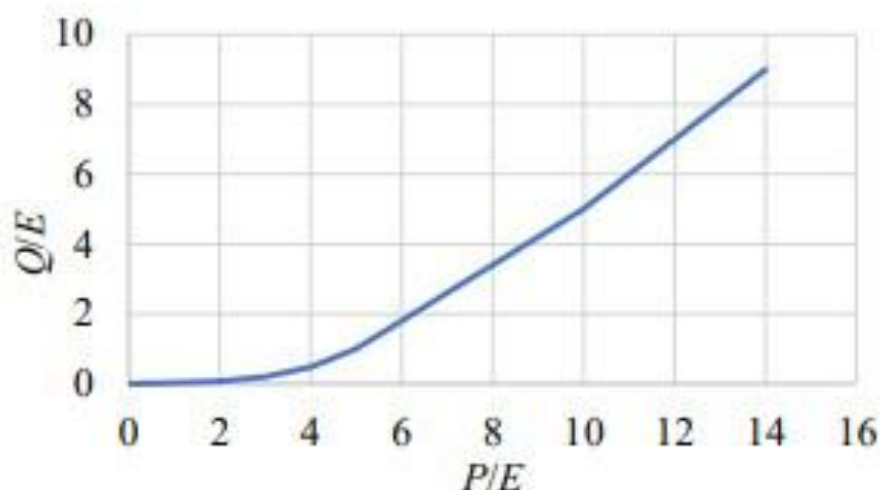
Главни параметар у овој методи је параметар Θ , чија је оригинална вредност 0,886. Проблем са овим параметром је да је његова оригинална вредност добијена на основу података са подручја САД. Вршени су разни прорачуни па су добијени параметри Θ за територију Србије и приказани на следећој слици.



Слика бр.1. експериментално добијене вредности параметра Θ за Србију

Сходно томе усвојен је параметар Θ и износи 0.676.

За одређивање просечног отицаја са слива Langbein је успоставио зависност $Q/E=f(P/E)$ која је графички представљена дијаграмом датим на следећој слици.



Слика бр.2. Зависност $Q/E=f(P/E)$ према моделу Лангбеин-а

Метода се примењује тако што се на основу вредности температурног фактора E , израчунатог помоћу температуре T , и просечних падавина P одређује однос P/E . На основу тог односа и зависности (1) се добија однос Q/E . Вредност Q се добија као слој отицаја у сантиметрима, док се одговарајући средњи проток Q_{sr} може добити множењем са површином слива и дељењем са временским интервалом од једне године.

$$Q_{sr} = Q \cdot A / T_{god}$$

Средња вишегодишња вредност температуре ваздуха за осматрани период је 12.1°C .

Просечна вредност годишњих падавина за назначени период је 635 мм воденог стуба.

Табела бр.7. Резултати хидролошког прорачуна средњих вода

Река	F (km ²)	Psr (cm)	T (oC)	E (cm)	Psr/E	Qsr/E	Qsr (cm)	qsr (l/s km ²)	Qsr (m ³ /s)
Поток Бучан	1.14	63.5	12.1	10.1	6.29	2	20.2	6.4	0.007

$$Q_{sr} = 0.007 \text{ m}^3/\text{s} = 7 \text{ l/s.}$$

1.5.4. Прорачун малих вода

Поток Бучан пресушује и највећи део године је без воде.

Дефинисање гарантованог минимума протока је тешко дати јер је у питању слив без хидролошких осматрања.

Како је претходним прорачуном добијена вредност средњег протицаја од 7 l/s, у контролном профилу усваја се према пракси $0.25 \cdot Q_0$ (мада се најчешће не остварује) и износи:

$$Q_{mv} = 1.75 \text{ l/s.}$$

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Хидрауличка анализа прорачуна добијеног програмом „HEC-RAS“

На основу добијених резултата из хидролошке анализе и геодестких подлога, у програмском пакету HEC-RAS 6.6. је извршен хидраулички прорачун и добијене су линије нивоа за велике воде у зони на катастарским парцелама КП 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 КО Мрштане, Град Лесковац, за потребе израде урбанистичког плана за изградњу батеријског складишта.

Прорачун је рађен са следећим граничним условима:

1. Познати је проток и пад корита на узводном и низводном крају предметне парцеле,
2. Низводни и узводни услов је нормална дубина (h_n)

Хидраулички прорачун је рађен у мирном, бурном и мешовитом режиму протицаја.

У Табели број 8. је дат табеларни приказ резултата хидрауличког прорачуна за стогодишњи протицај $Q_{1\%}$, док су графички прикази дати у **Прилогу 12**.

Табела 8. Резултати хидрауличког прорачуна програмом HEC-RAS 6.6. за $Q_{1\%}$

Река	Ознака	Стационажа	Q Total (m ³ /s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	Crit W.S. (m)	E.G. Elev (m)	E.G. Slope (m/m)	Vel Chnl (m/s)	Flow Area (m ²)	Top Width (m)	Froude # Chl
Поток Бучан	50	0+383.10	3.38	229.35	230.29	230.06	230.37	0.003384	1.23	2.75	5.07	0.53
Поток Бучан	40	0+303.34	3.38	229.02	230.14	229.74	230.18	0.001483	0.89	3.78	6.08	0.36
Поток Бучан	30	0+170.99	3.38	228.65	229.49	229.49	229.72	0.01351	2.12	1.6	3.35	0.98
Поток Бучан	20	0+118.99	3.38	228.47	229.41	229.07	229.46	0.001891	0.98	3.45	5.86	0.41
Поток Бучан	10	0+000.00	3.38	228.17	228.79	228.79	228.98	0.012707	1.9	1.78	4.76	0.99

Хидраулички прорачун показује да ће остварити миран режим течења и да линије нивоа стогодишњег протицаја потока Бучан не угрожавају предметне парцеле Инвеститора где треба да се гради батеријско постројење.

Урез стогодишње воде је приказан у **Прилогу 13**.

Ако се ради подземни пролаз вода, улаз у тло треба да буде изнад коте нивоа стогодишње воде у профилу 30 тј изнад коте 229.49 мнм.

Закључак

Хидролошком студијом потока Бучан у зони катастарских парцела КП 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 КО Мрштане, Град Лесковац, су добијени сви релеватни протицаји потребни за даљу израду техничке документације.

Хидрауличком анализом доказано да поток Бучан не угрожава парцеле Инвеститора као и да планирано батеријско постројење неће угрозити водни режим нити речно корито и да је потребно да кота уласка и изласка инсталација из тла буде изнад коте 229.49 мнм како не би била потопљена.

Коришћена литература при изради хидролошке студије

1. Параметарска хидрологија, Југословенско друштво за хидрологију, др. Славољуб Јовановић, Београд, 1985. год.
2. Годишњаци РХМЗ Србије
3. Метеоролошки подаци набављени од Републичког хидро-метеоролошког завода Србије за потребе израде ове студије
4. Министарство за пољопривреду и шумарство (2001), „Водопривредна Основа републике Србије“
5. Институт „Јарослав Черни“ и РХМЗС (2009), „Водопривредна Основа републике Србије - ХИДРО-МЕТЕОРОЛОШКЕ ПОДЛОГЕ“
6. Д. Јанковић: карактеристике јаких киша за територију Србије, Грађевински календар Vol. 26-27
7. Време концентрације на бујичним сливовима у Србији, проф. Ратко Ристић, Гласник Шумарског факултета, бр. 93., 2020.год.
8. Д. Јанковић и Д. Милошевић: Анвелопе специфичног отицаја за Србију, водопривреда 2, Београд.
9. Институт „Јарослав Черни“, Београд, Интезитети јаких киша у Србији, 2014.
10. М. Ђорђевић: Одређивање хидролошке групе земљишта при дефинисању отицаја у методи SCS, водопривреда бр.16.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

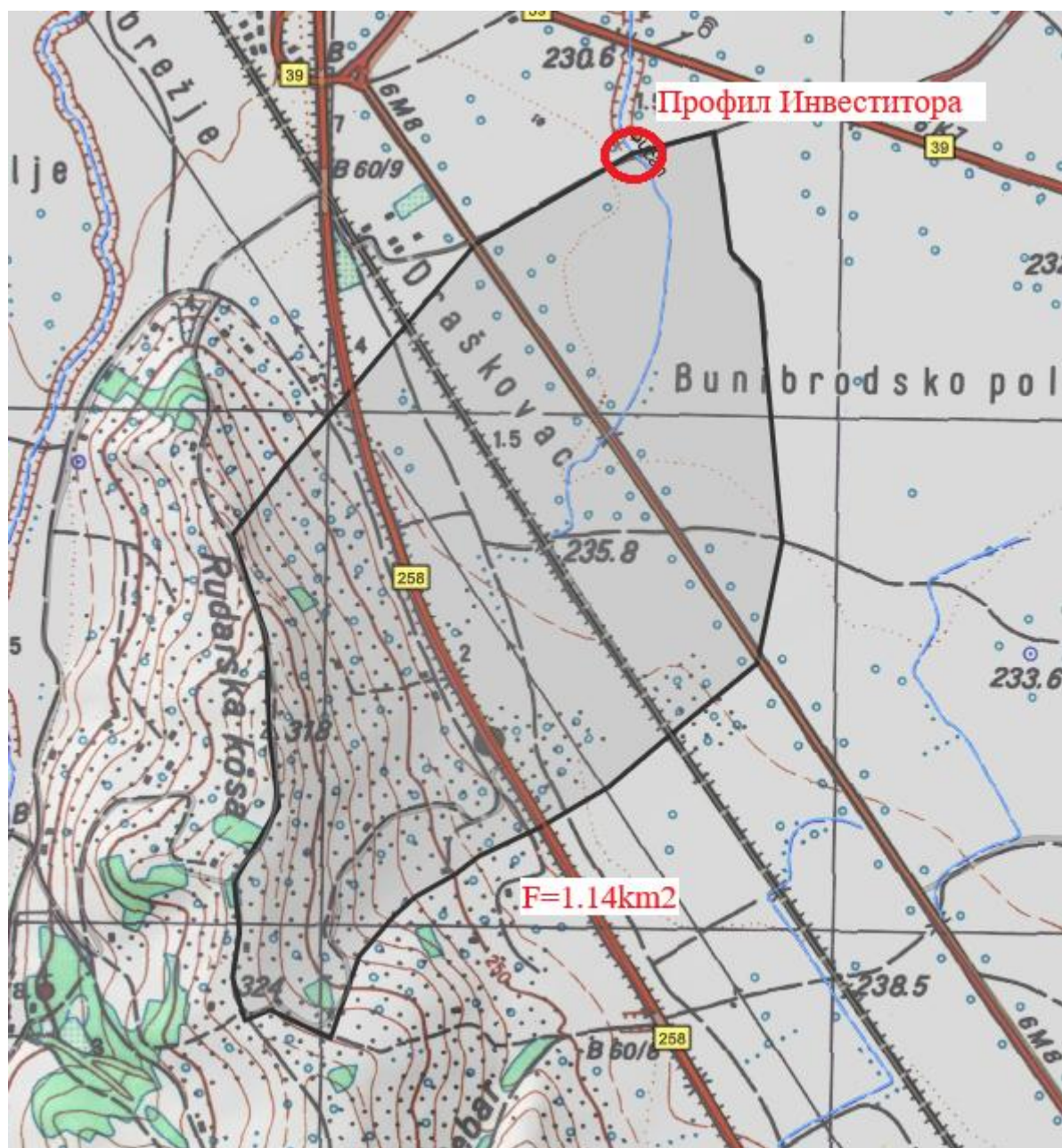
ПРИЛОЗИ

ПРИЛОГ 1

Метеоролошки подаци прибављени од РХМЗ-а

Максималне дневне падавине на годишњем нивоу (mm)				
Лесковац, 1961 - 2024.				
Година	RRmax	Година	RRmax	
1961	36.2	1993	32.2	
1962	39.3	1994	32.7	
1963	34.0	1995	33.0	
1964	21.0	1996	39.0	
1965	33.7	1997	33.2	
1966	25.3	1998	32.5	
1967	30.6	1999	53.7	
1968	30.5	2000	29.6	
1969	31.2	2001	31.5	
1970	*	2002	34.5	
1971	43.6	2003	25.6	
1972	68.8	2004	45.4	
1973	76.7	2005	48.9	
1974	35.1	2006	42.0	
1975	33.2	2007	55.9	
1976	42.1	2008	40.3	
1977	37.4	2009	35.2	
1978	50.4	2010	28.4	
1979	46.2	2011	25.2	
1980	39.0	2012	55.8	
1981	27.5	2013	34.0	
1982	47.7	2014	41.3	
1983	39.9	2015	30.4	
1984	36.7	2016	67.6	
1985	37.5	2017	43.7	
1986	69.1	2018	39.5	
1987	32.1	2019	58.0	
1988	39.7	2020	37.9	
1989	46.5	2021	64.1	
1990	26.2	2022	44.2	
1991	28.2	2023	29.8	
1992	24.1	2024	46.6	
Легенда:				
* година када недостају подаци				
в.д Помоћник директора				
Горан Пејановић, дипл. мет.				

ПРИЛОГ 2: Карта слива Потока Бучан



F=1,14 km²

ПРИЛОГ 3

Одређивање уравнатог пада слива Потока Бучан у профилу парцела Инвеститора



ПРИЛОГ 4

Klasifikacija tipova zemljišta u Srbiji i Crnoj Gori prema hidrološkim klasama SCS metode

TIPOVI ZEMLJIŠTA		H.Kl.
I	Zemljišta u ravninama i na brežuljkastim terenima	
1.	Černozem karbonatni, panonski	B
2.	Černozem livadski i zabareni	C
3.	Černozem i livadski černozem	B
4.	Černozem peskoviti	B
5.	Černozem ogajnjačeni	B
6.	Černozem i ogajnjačeni černozem	B
7.	Slatine i slatinasta zemljišta (solonec, solončak, solođ)	C
8.	Gajnjače	B
9.	Gajnjače, lesivirane gajnjače i smeđa karbonatna zemljišta	B
10.	Gajnjače sa pegama slatina i hidrogena crnica	C
11.	Crvenica na jedrim krečnjacima	C
12.	Crvenica na tercijernim sedimentima	B
13.	Parapodzol i parapodzolasta zemljišta	C
14.	Podzolasto bujadično-vrištinsko zemljište, smeđa zemljišta na krečnjaku, crvenice	B
15.	Parapodzolasta i nerazvijena zemljišta na flišu i laporcu	B
16.	Nerazvijena zemljišta na flišu i laporcu	B
17.	Alohtona smeđa zemljišta	B
18.	Smonice i metamorfne smonice	D
19.	Smonice, gajnjača i crvenica	C
20.	Hidrogene (ritske) crnice	D
21.	Hidrogene crnice i druga močvarna zemljišta	D
22.	Livadiska i močvarna zemljišta	D
23.	Tresetna i polutresetna zemljišta	D
24.	Recentni aluvijalni nanosi	B
25.	Deluvijalni nanosi	B
26.	Pesak	A
27.	Šljunak, konglomerati	A
II	Zemljišta brdskih i planinskih predela	
A.	Na jedrim krečnjacima i dolomitima	
28.	Rendzine	B
29.	Smeđa zemljišta	B
30.	Rendzine , crvenica i smeđa zemljišta	B
31.	Rendzine i smeđa zemljišta	B
32.	Goli karst sa pegama crvenice i redzina	A
B.	Na silikatnim stenama (peščari, kvarciti, gnajsevi, graniti, filiti, glinci i dr.)	
33.	Humusno-silikatna zemljišta	B
34.	Humusno silikatna zemljišta, smeđa i parapodzolasta zemljišta na serpentinitima	C
35.	Kisela , smeđa i podzolasta zemljišta	B
36.	Podzol i smeđa podzolasta zemljišta	B

ПРИЛОГ 5

Brojevi krivih oticaja CN
(za prosečne uslove vlažnosti tla)

BILJNI POKRIVAČ			HIDROLOŠKA GRUPA ZEMLJIŠTA			
način korišćenja zemljišta	način obrade	hidrološki uslovi	A	B	C	D
ugar	niz padinu		77	86	91	94
okopavine	niz padinu	slabi	72	81	88	91
okopavine	niz padinu	dobri	67	78	85	89
okopavine	konturno	slabi	70	79	84	88
okopavine	konturno	dobri	65	75	82	86
okopavine	terasirano	slabi	66	74	80	82
okopavine	terasirano	dobri	62	71	78	81
žitarice	niz padinu	slabi	65	76	84	88
žitarice	niz padinu	dobri	63	75	83	87
žitarice	konturno	slabi	63	74	82	85
žitarice	konturno	dobri	61	73	81	84
žitarice	terasirano	slabi	61	72	79	82
žitarice	terasirano	dobri	59	70	78	81
mahunarke u gustoj sadnji ili livade u rotaciji	niz padinu	slabi	66	77	85	89
		dobri	58	72	81	85
	terasirano	slabi	64	75	83	85
	konturno	dobri	55	69	78	83
	terasirano	slabi	63	73	80	83
		dobri	51	67	76	80
pašnjaci		slabi	68	79	86	89
pašnjaci		srednji	49	69	79	84
pašnjaci		dobri	39	61	74	80
pašnjaci	konturno	slabi	47	67	81	88
pašnjaci	konturno	srednji	25	59	75	83
pašnjaci	konturno	dobri	6	35	70	79
livada		dobri	30	58	71	78
šume		slabi	45	66	77	83
šume		srednji	36	60	73	79
šume		dobri	25	55	70	77
seoska naselja			72	82	87	89
Putevi zemljani			59	74	82	86
putevi tvrdi			74	84	90	92

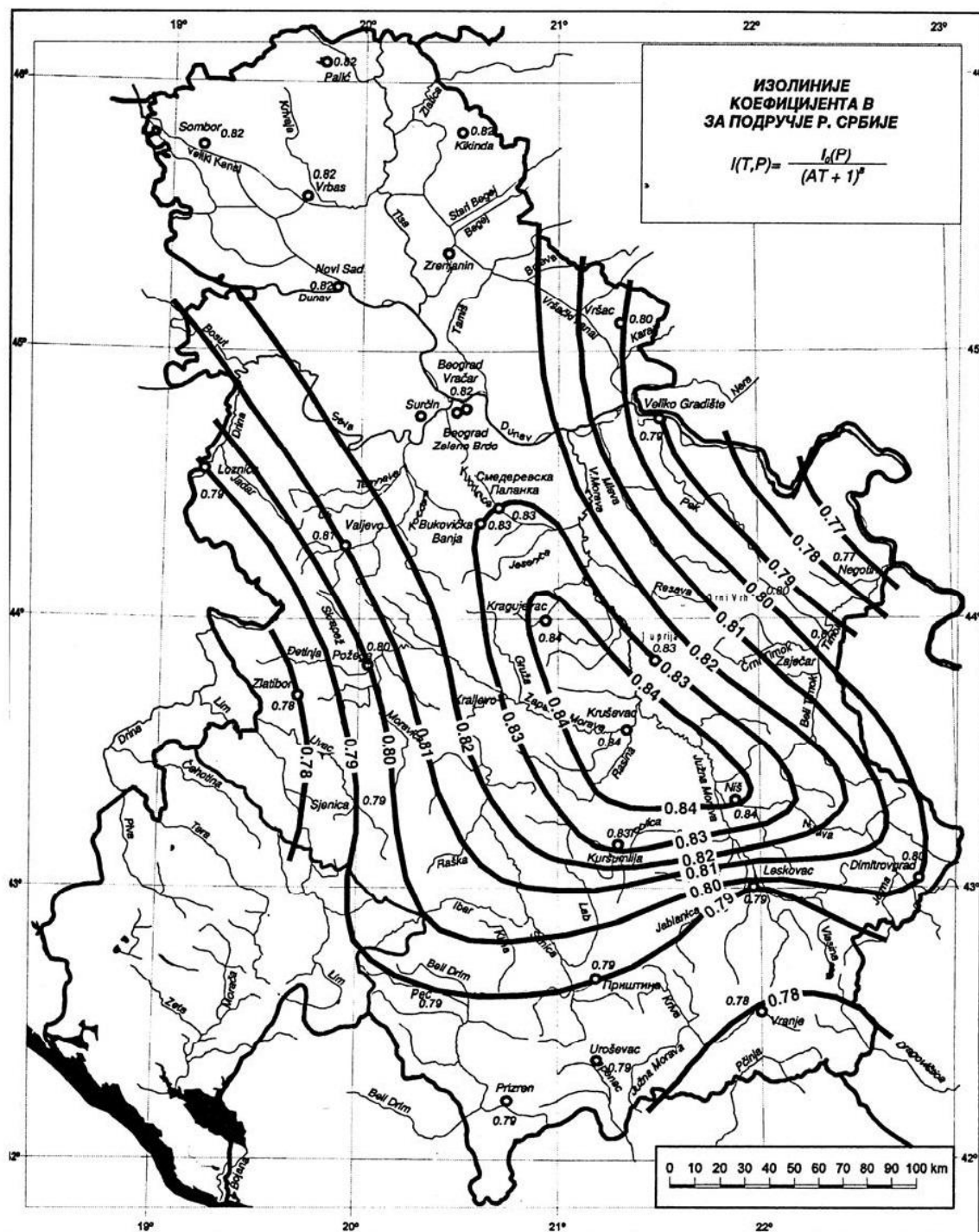
ПРИЛОГ 6

Brojevi krivih oticaja CN za tri uslova vlažnosti

UPOREDNE VREDNOSTI BROJEVA KRIVIH OTICAJA CN ZA PODPROSE^NE (PVT1), NADPROSE^NE (PVT3) I PROSE^NE USLOVE PRETHODNE VLA@NOSTI TLA (PVT2)					
CN (PVT2)	CN (PVT1)	CN (PVT3)	CN (PVT2)	CN (PVT1)	CN (PVT3)
100	100	100	54	34	73
99	97	100	53	33	72
98	94	99	52	32	71
97	91	99	51	31	70
96	89	99	50	31	70
95	87	98	49	30	69
94	85	98	48	29	67
93	83	98	47	28	67
92	81	97	46	27	66
91	80	97	45	26	65
90	78	96	44	25	64
89	76	96	43	25	63
88	75	95	42	24	62
87	73	95	41	23	61
86	72	94	40	22	60
85	70	94	39	21	59
84	68	93	38	21	58
83	67	93	37	20	57
82	66	92	36	19	56
81	64	92	35	18	55
80	63	91	34	18	54
79	62	91	33	17	53
78	60	90	32	16	52
77	59	89	31	16	51
76	58	89	30	15	50
75	57	88	29	14	49
74	55	88	28	14	47
73	54	87	27	13	46
72	53	86	26	13	44
71	52	86	25	12	43
70	51	85	24	11	42
69	50	84	23	11	41
68	48	84	22	10	39
67	47	83	21	10	38
66	46	82	20	9	37
65	45	82	19	8	36
64	44	81	18	8	34
63	43	80	17	7	33
62	42	79	16	7	31
61	41	78	15	6	30
60	40	78	14	6	28
59	39	77	13	5	27
58	38	76	12	5	25
57	37	75	11	4	24
56	36	75	10	4	22
55	35	74	9	4	20

ПРИЛОГ 7

Karta izolinija koeficijenta B za područje Srbije



ПРИЛОГ 8

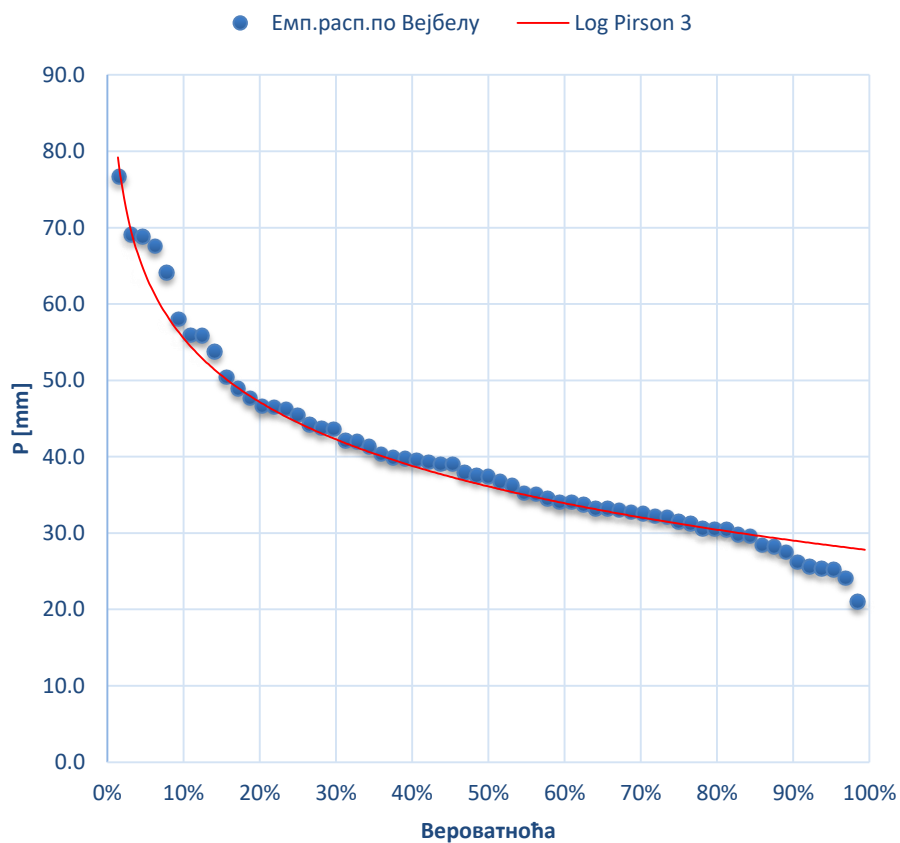
Емпиријска расподела вероватноће ГМДК за главну метеоролошку станицу Лесковац и статистички параметри серије и њене логаритамске трансформације

Red.br.	Godina	Pdn,max (mm)	Pdn,max ↓ (mm)	Log Pdn,max	p(%)
1	1961	36.2	76.7	1.885	1.56
2	1962	39.3	69.1	1.839	3.13
3	1963	34.0	68.8	1.838	4.69
4	1964	21.0	67.6	1.830	6.25
5	1965	33.7	64.1	1.807	7.81
6	1966	25.3	58.0	1.763	9.38
7	1967	30.6	55.9	1.747	10.94
8	1968	30.5	55.8	1.747	12.50
9	1969	31.2	53.7	1.730	14.06
10	1971	43.6	50.4	1.702	15.63
11	1972	68.8	48.9	1.689	17.19
12	1973	76.7	47.7	1.679	18.75
13	1974	35.1	46.6	1.668	20.31
14	1975	33.2	46.5	1.667	21.88
15	1976	42.1	46.2	1.665	23.44
16	1977	37.4	45.4	1.657	25.00
17	1978	50.4	44.2	1.645	26.56
18	1979	46.2	43.7	1.640	28.13
19	1980	39.0	43.6	1.639	29.69
20	1981	27.5	42.1	1.624	31.25
21	1982	47.7	42.0	1.623	32.81
22	1983	39.9	41.3	1.616	34.38
23	1984	36.7	40.3	1.605	35.94
24	1985	37.5	39.9	1.601	37.50
25	1986	69.1	39.7	1.599	39.06
26	1987	32.1	39.5	1.597	40.63
27	1988	39.7	39.3	1.594	42.19
28	1989	46.5	39.0	1.591	43.75
29	1990	26.2	39.0	1.591	45.31
30	1991	28.2	37.9	1.579	46.88
31	1992	24.1	37.5	1.574	48.44
32	1993	32.2	37.4	1.573	50.00
33	1994	32.7	36.7	1.565	51.56
34	1995	33.0	36.2	1.559	53.13
35	1996	39.0	35.2	1.547	54.69
36	1997	33.2	35.1	1.545	56.25
37	1998	32.5	34.5	1.538	57.81
38	1999	53.7	34.0	1.531	59.38
39	2000	29.6	34.0	1.531	60.94

40	2001	31.5	33.7	1.528	62.50
41	2002	34.5	33.2	1.521	64.06
42	2003	25.6	33.2	1.521	65.63
43	2004	45.4	33.0	1.519	67.19
44	2005	48.9	32.7	1.515	68.75
45	2006	42.0	32.5	1.512	70.31
46	2007	55.9	32.2	1.508	71.88
47	2008	40.3	32.1	1.507	73.44
48	2009	35.2	31.5	1.498	75.00
49	2010	28.4	31.2	1.494	76.56
50	2011	25.2	30.6	1.486	78.13
51	2012	55.8	30.5	1.484	79.69
52	2013	34.0	30.4	1.483	81.25
53	2014	41.3	29.8	1.474	82.81
54	2015	30.4	29.6	1.471	84.38
55	2016	67.6	28.4	1.453	85.94
56	2017	43.7	28.2	1.450	87.50
57	2018	39.5	27.5	1.439	89.06
58	2019	58.0	26.2	1.418	90.63
59	2020	37.9	25.6	1.408	92.19
60	2021	64.1	25.3	1.403	93.75
61	2022	44.2	25.2	1.401	95.31
62	2023	29.8	24.1	1.382	96.88
63	2024	46.6	21.0	1.322	98.44
$\Sigma X =$			2,501.20		
$X_{sr} =$			39.702		
$\Sigma \text{Log}(X) =$				99.621	
$(\text{Log}X)_{sr} =$				1.5813	
$\Sigma(X-X_{sr})^2 =$			8947.1		
$\Sigma(X-X_{sr})^3 =$			122711.7		
$\Sigma(\text{Log}(X)-(\text{Log}X)_{sr})^2 =$				0.921	
$\Sigma(\text{Log}(X)-(\text{Log}X)_{sr})^3 =$				0.052	
stand. Devijacija (S) =			12.013	0.12185	
Cv =			0.303	0.077	
Cs=			1.179	0.476	

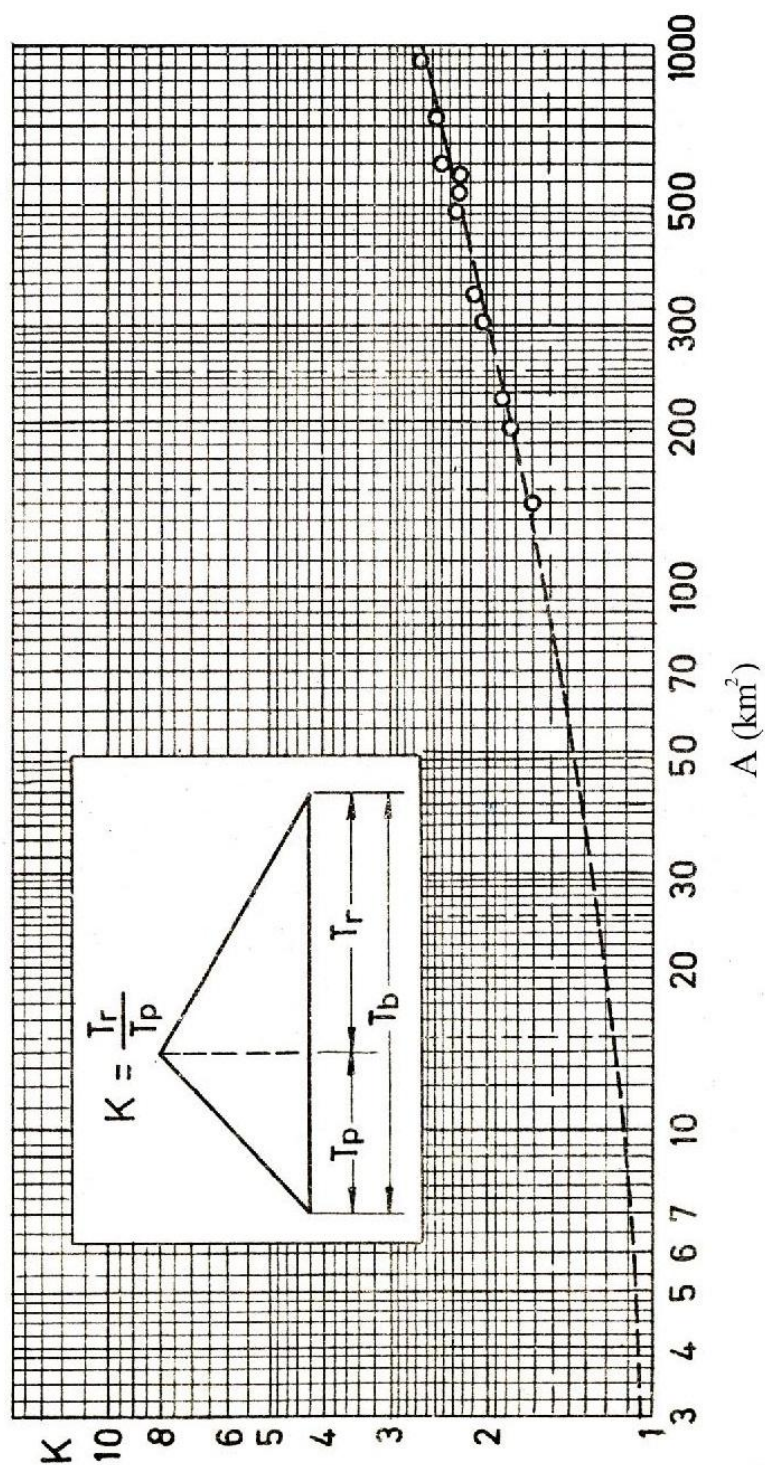
ПРИЛОГ 9
ДИЈАГРАМ РАСПОДЕЛЕ ВЕРОВАТНОЋЕ ГМДП
за ГМС Лесковац

Дијаграм расподеле вероватноће



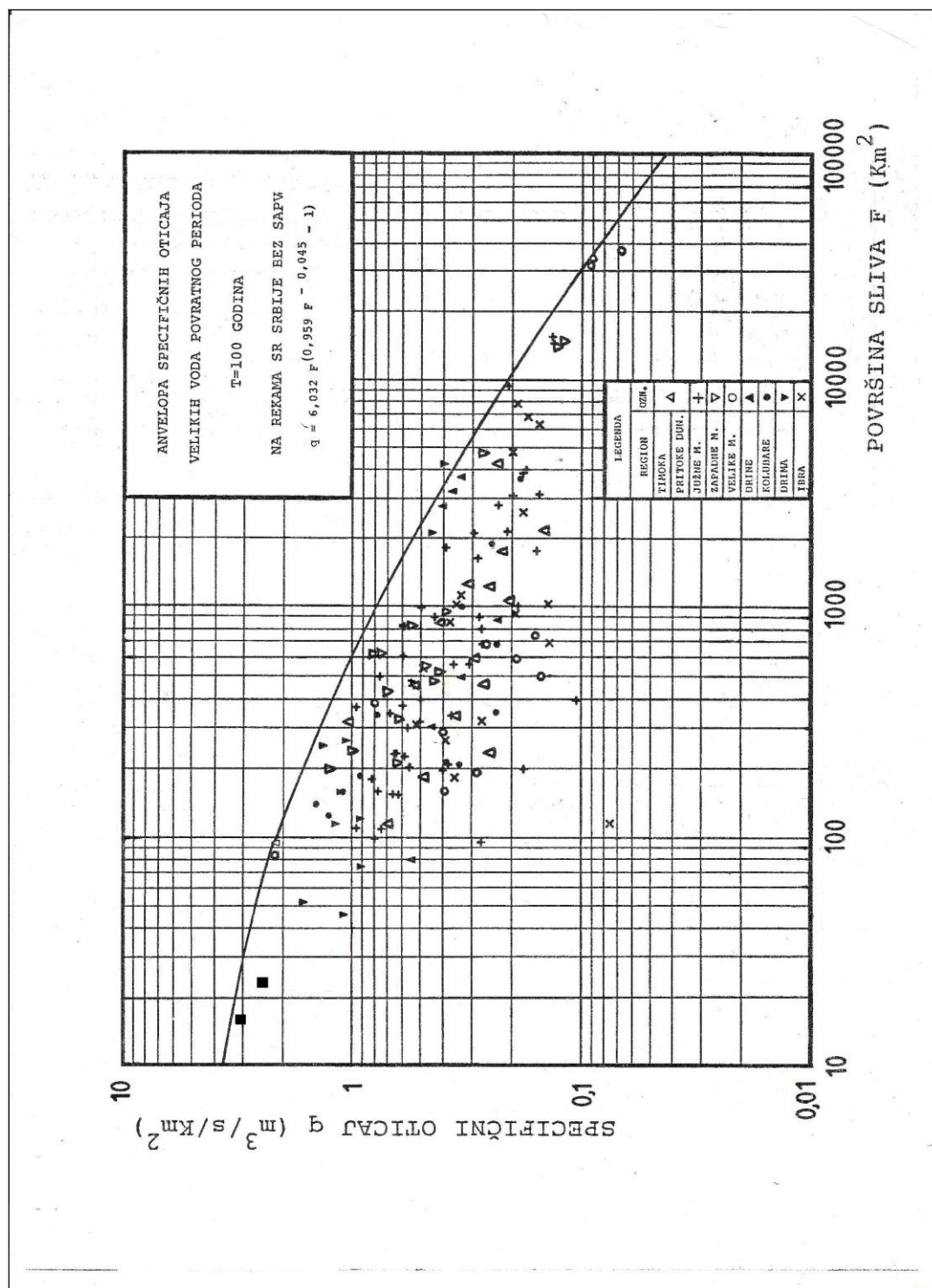
ПРИЛОГ 10

Коefицијент (**K**) – однос времена смањивања (опаданја) отицања са слива у хидрограму (T_r) према времену пораста отицања – (T_p), тј. $K = T_r / T_p$.



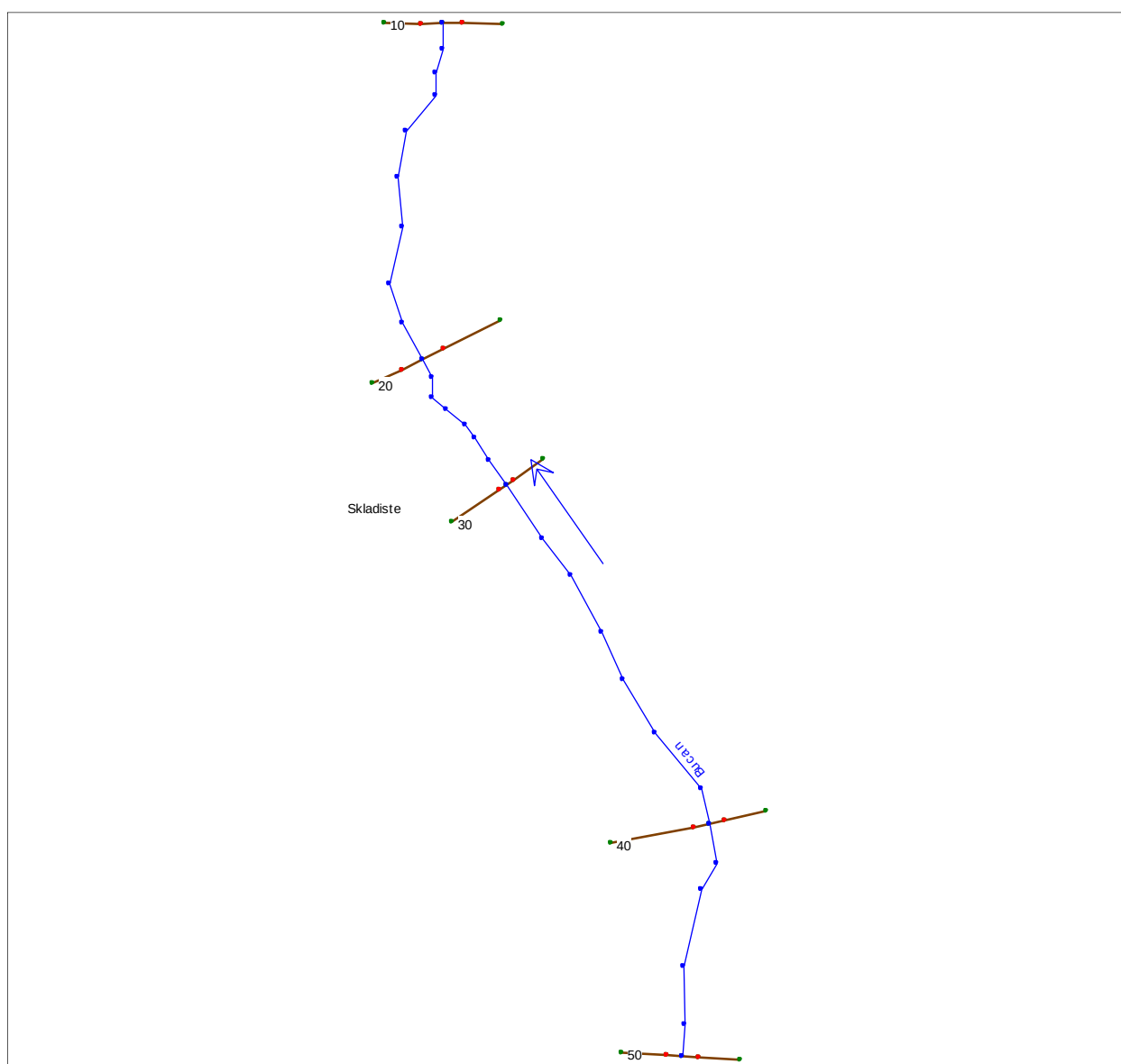
ПРИЛОГ 11

Анвелопе специфичног отицаја великих вода повратног периода
T=100 година

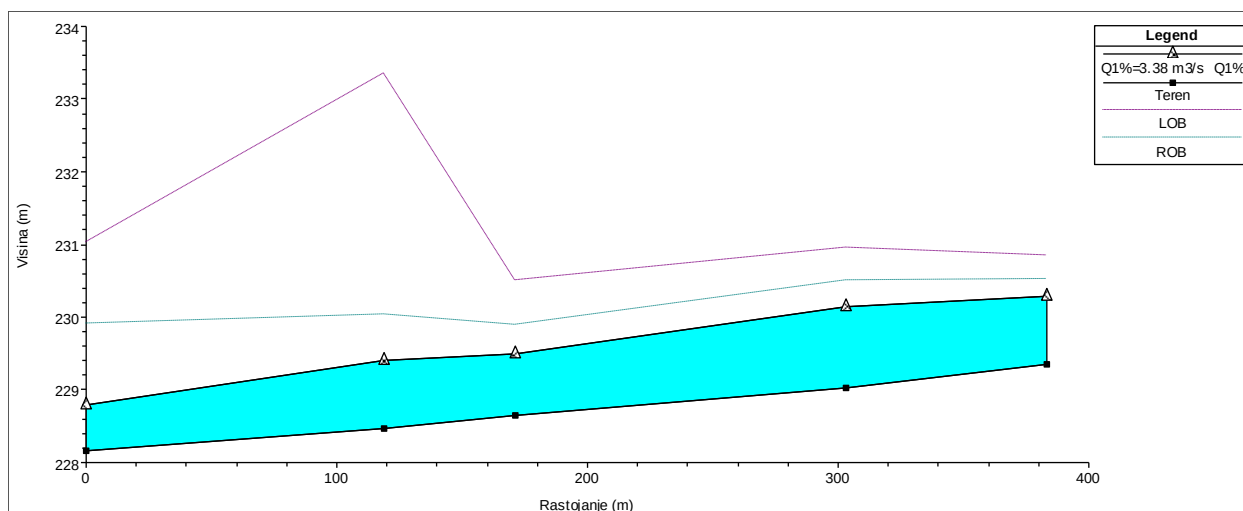


ПРИЛОГ 12

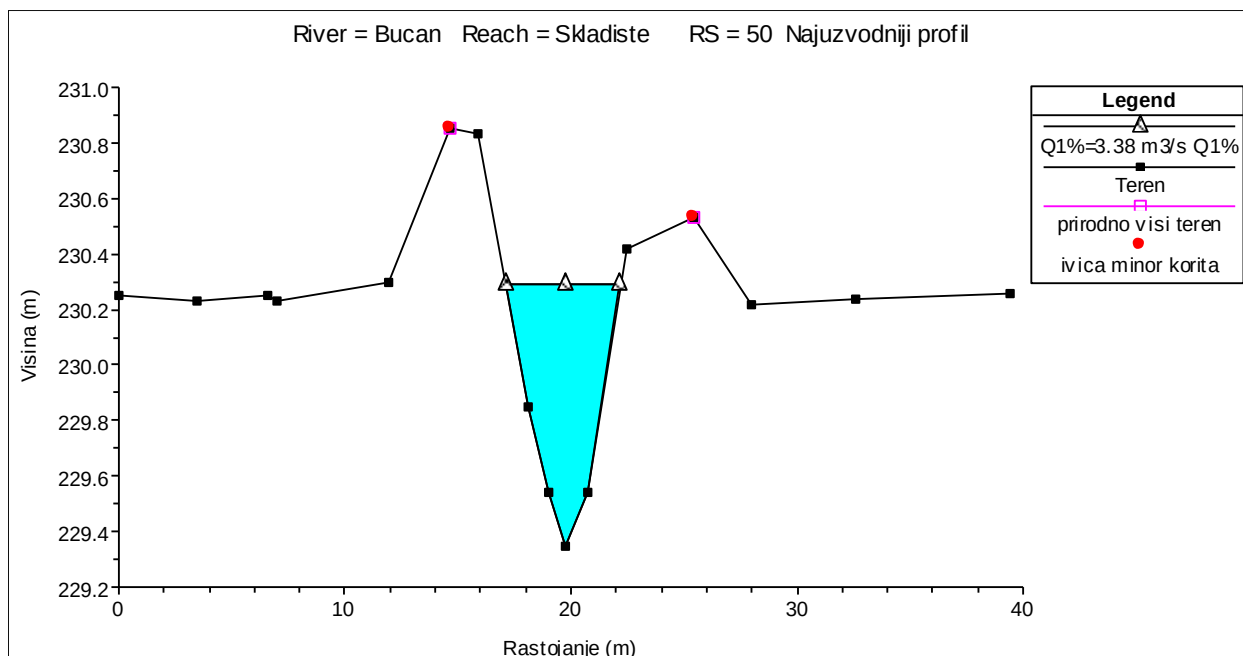
Резултати хидрауличког прорачуна у графичком облику



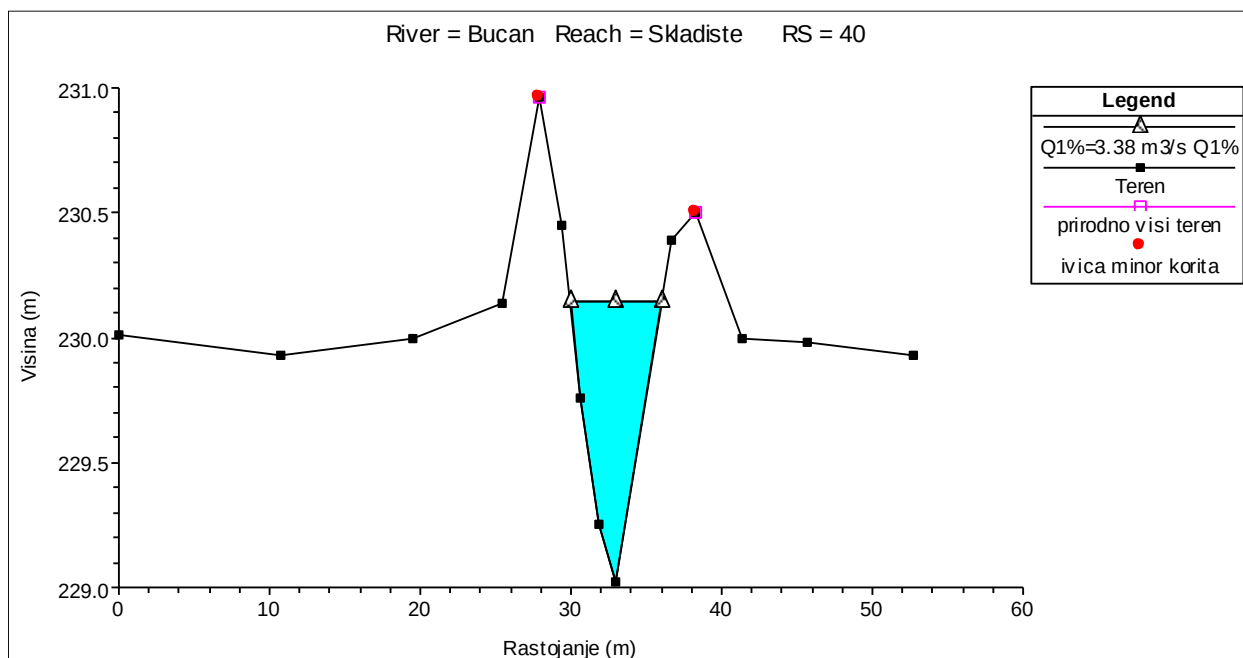
Ситуациони преглед профила у зони парцела Инвеститора



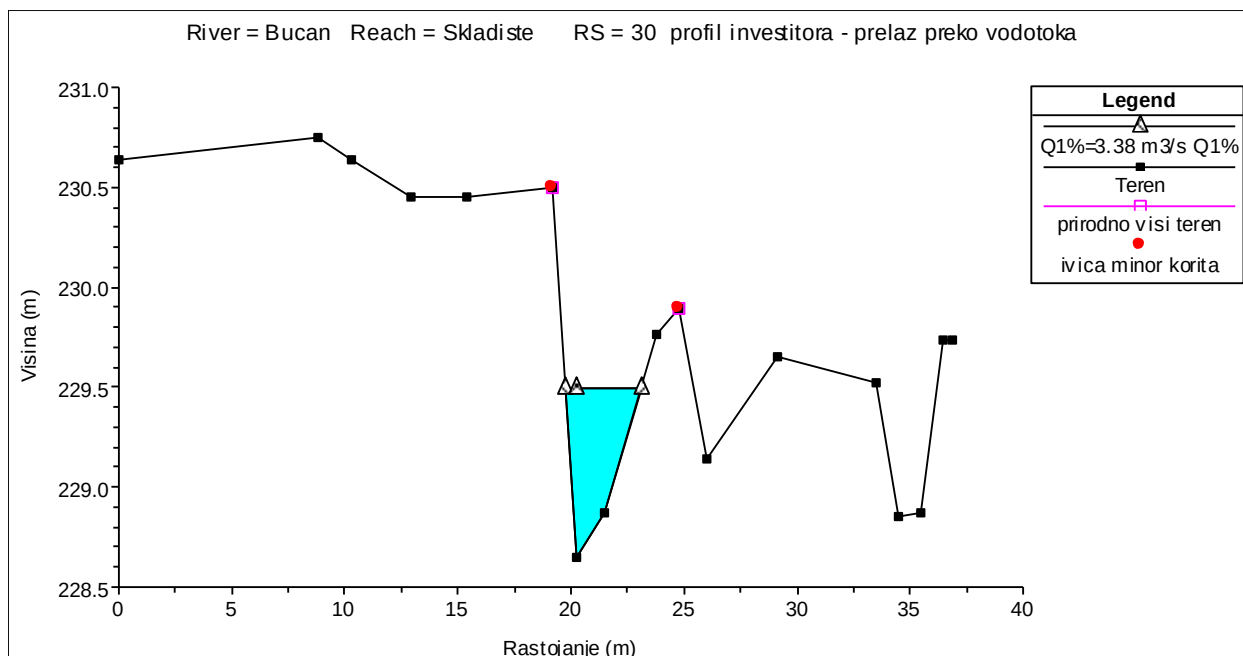
Подужни профил у зони парцеле Инвеститора при $Q_{1\%}$



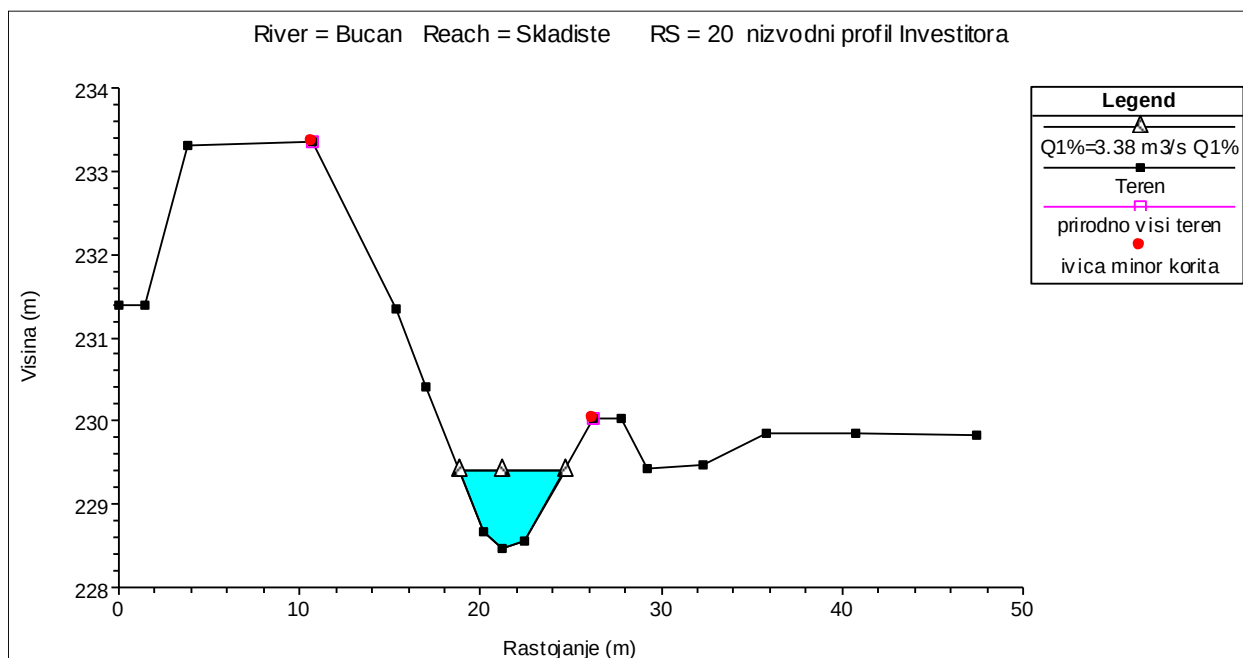
Најузводнији попречни профил 50
(рел. стац. KM 0+383,10)



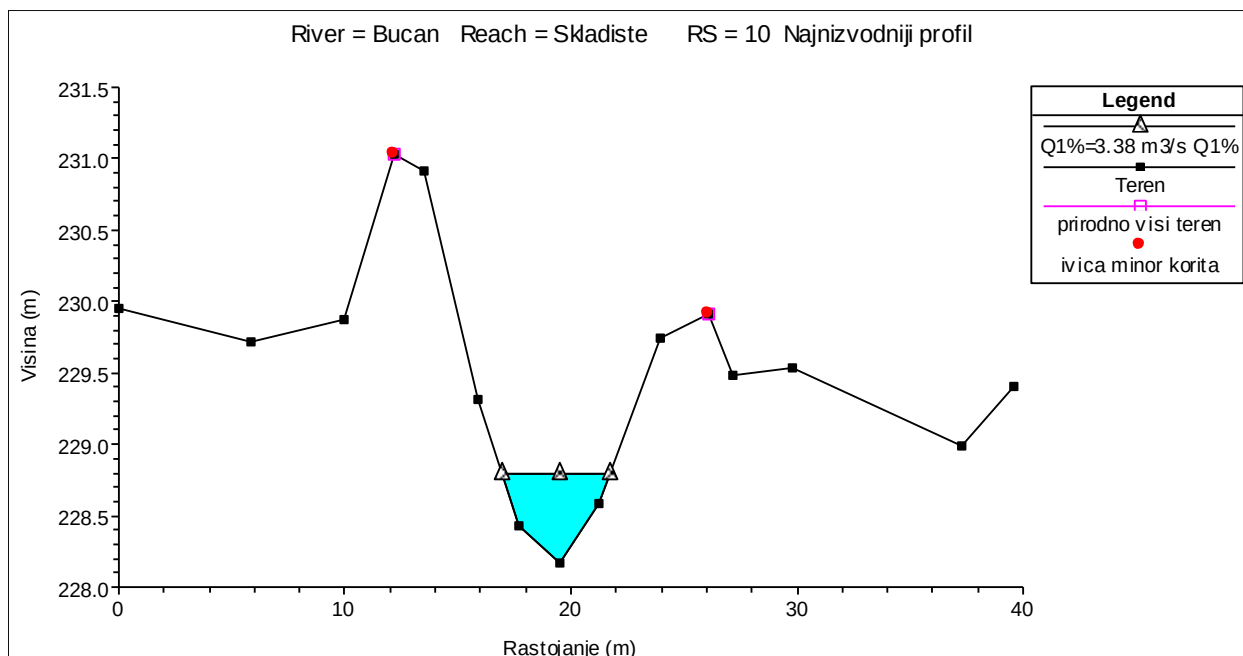
Попречни профил 40
(рел. стац. KM 0+303,34)



Попречни профил 30 – узводни профил Инвеститора и профил прелаза преко потока (рел. стац. KM 0+170,99)



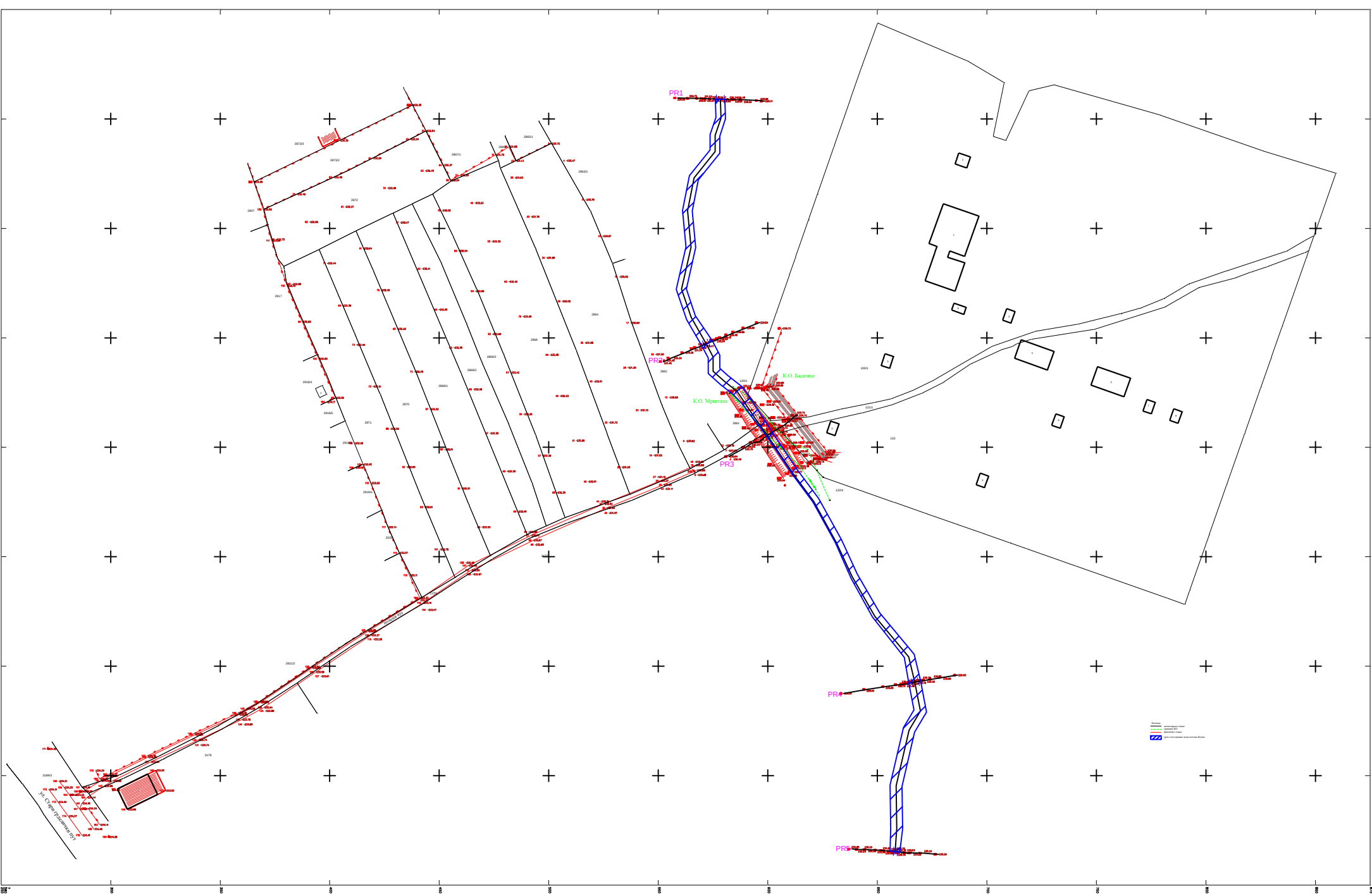
Попречни профил 20 – низводни профил Инвеститора (рел. стац. KM 0+118,99)



Најнизводнији попречни профил 10
(рел. стац. КМ 0+000,00)

ПРИЛОГ 13

Урез стогодишње воде потока Бучан (Урез $Q_{1\%}$)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РАТЕЛ
РЕГУЛАТОРНО ТЕЛО ЗА
ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ
И ПОШТАНСКЕ УСЛУГЕ



Број:004117516 2025 59011 001 000 347 045 04 002

Деловодни број: 1-01-3491-351/25-1

Датум: 14.11.2025.

Београд

ПРОЈЕКТУРА DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

Живојина Жујовића 24

11120 БЕОГРАД

ПАК: 145938

Предмет: Захтев за издавање услова за урбанистички пројекат за изградњу Батеријског складишта на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 К.О. Мрштане, Лесковац

У вези са вашим дописом број: 135.13/25 од 07.10.2025. године, из делокруга рада Регулаторног тела за електронске комуникације и поштанске услуге (у даљем тексту: Регулатора), обавештавамо вас следеће:

- Регулатор не располаже подацима који се односе на постојеће телекомуникационе инфраструктурне објекте, осим за локације радио-станица, а остали подаци се могу добити од оператора и пружалаца услуга;
- подаци се односе на тренутно стање у бази података о коришћењу радиофреквенцијског спектра и бази података о коришћењу радиодифузног спектра и налазе се у одговарајућим Регистрима.

У прилогу овог дописа достављамо вам извод из базе података о коришћењу радиофреквенцијског спектра за град Лесковац, на дан 14.11.2025. године (на DVD-у).

Претрагу података о коришћењу радиофреквенцијског спектра по општинама можете вршити коришћењем следећих линкова:

- за претрагу Регистра "База података о коришћењу радиофреквенцијског спектра":
<http://registar.ratel.rs/cvr/reg203>
- за претрагу Регистра "База података коришћењу радиодифузног спектра":
<http://registar.ratel.rs/cvr/reg204>

Такође, подаци о базним радио-станицама у јавној мобилној електронској комуникационој мрежи доступни су за претрагу у оквиру Регистра евидентираних радио-станица у јавној мобилној електронској комуникационој мрежи, којем се може приступити на: <https://registar.ratel.rs/cvr/reg221>

Контакт особа у Регулатору за податке који се односе на извод из базе података о коришћењу радиофреквенцијског спектра је Драгица Безаревић, е-пошта: dragica.bezarevic@ratel.rs, тел. 011/2026-847.

При изради предметног плана и техничке документације, неопходно је обезбедити заштиту електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава и предвидети техничке и друге захтеве при изградњи или реконструкцији пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме, сагласно одредбама Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС”, број 35/23 у даљем тексту: Закон) и правилника, како је наведено у даљем тексту.

Захтеви за утврђивање заштитних зона и начин извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтеви који се односе на утврђивање радио коридора прописани су чл. 48. и 49. Закона, Правилником о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центра и радио-станица, као и радио коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи и или реконструкцији објекта („Службени гласник РС”, број 83/24, у даљем тексту: Правилник) ближе су прописани захтеви за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центра и радио-станица, као и дуж трасе радио-коридора и обавезе инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објекта. Правилник је доступан на: <https://www.ratel.rs/storage/upload/2024/10/Pravilnik-o-zahtevima-za-utvrdjivanje-zastitnih-zona.pdf>

Посебно указујемо на следеће чланове Правилника:

Члан 4.- Зоне штетног утицаја електроенергетских постројења на електронске комуникационе водове и мреже; Члан 5.- Паралелно вођење, приближавање и укрштање подземног и надземног електронског комуникационог кабла са електроенергетском инфраструктуром; Члан 6.- Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима; Члан 7.- Водовод и канализација; Члан 8.- Гасовод; Члан 9.- Топловод; Члан 10.- Остали цевоводи и објекти; Члан 11.- Подводне инсталације; Члан 12. - Заштитне зоне у условима деловања лутајућих струја, Поглавље - Величина заштитне зоне радио центара и радио-коридори, чл. 13, 14, 15, 16, 17 и 18, Члан 19. Заштита и измештање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и радио-коридора.

Регулатор води ажурну евиденцију оператора и услуга у електронској форми, а која садржи подручја на којима су успостављене мреже или на којима се пружају услуге. Евиденција привредних субјеката је доступна на: <http://registar.ratel.rs/cvr/reg201>.

С поштовањем,



ДИРЕКТОР

Драган Пејовић
Драган Пејовић

Прилог: као у тексту

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-478513/2-2025

ДАТУМ: 28.10.2025

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 „ПРОЈЕКТУРА ДОО“ из Београда на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 105/2020), 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 одлука УС, 62/2014 и 95/2018), а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за израду урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта, прикључног вода и приступног пута, КП број 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 91 .

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима□
2. У зони извођења радова на предметним објектима, према приложеном захтеву постојећа телекомуникациона инфраструктура (ТК канализација, оптичка и претплатничка бакарна мрежа) приказана је у ситуационом плану у прилогу;
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
4. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ Служба за мрежне операције Лесковац, контакт телефон: 01 31 1 00, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
5. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске

канализације ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. Пројектант, односно извођач радова је дужан да поштује важећи „Правилник о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, радио коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објекта (”Службени гласник РС”, број 83/24 од 18.10.2024. године)” (у даљем тексту Правилник).

- . Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
 - . Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.)□
 - . У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузмећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
9. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
10. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Уколико предметни радови условљавају измештање постојећих ТК објеката, онда важи:

11. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором□
- 1 . Извод из пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације□
13. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“, пре почетка изградње□
- 1 . Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови□
- 1 . Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија” а.д.□

- 1 .Обавеза инвеститора је да извођачу радова поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност□
- 1 . Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон)□
- 1 . „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д□
19. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија” а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени□
0. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије□
1. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже Ниш потписан Записник.

Указујемо да је током пројектовања и изградње планираних објеката потребно поштовати члан 43. закона о електронским комуникацијама који каже да “Приликом изградње пословних и стамбених објеката, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.” Телеком Србија у близини објекта има своју оптичку ТК инфраструктуру на коју се планирани објекат релативно једноставно може да прикључи, потребно је за то правовремено припремити планиране објекте током њихове изградње.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима

Оптичка приступна мрежа

Телеком Србија је у могућности да понуди прикључење на своју оптичку мрежу (што је техничко технолошки најсавременији начин кабловске комуникације), изградњом тзв. оптичког привода до објекта (командно погонске зграде или било ког другог) Инвеститора, па се на тај начин може остварити и низ широкопојасних услуга (тј. услуга

преноса података врло великом брзином): интернет, телевизија, □ □□ удаљени надзор видео камерама итд. Пренос сигнала до објекта врши се путем оптичког кабла као медија а подразумева да је инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.

Изградња инсталације унутар објекта зависи од будућих потреба корисника, величине и структуре појединачног објекта. Уколико се предвиђа изградња кућне инсталације она треба да буде урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта, планирати Ф/УТП каблов □ категорије минимум 5е од тачке концентрације унутрашње инсталације до сваке просторије објекта за коју се сматра да треба да има прикључак за кабловске ТК услуге.

II Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следеће:

Обзиром на постојање оптичке мреже Телекома Србија на стубовима у близини обухвата, прикључење планираног објекта на ТК мрежу Телекома Србија се може урадити ваздушним путем, коришћењем самоносивог оптичког кабла. Најјефитније и најбрже је да се овакав прикључак уради током извођења радова на објектима, па је наша препорука да се тада правовремено обратите Телекому Србија због договора и сарадње □

Изградња приводног самоносивог (ваздушног) оптичког кабла до увода у објект и даље кроз унутрашњу инсталацију (коју је изградио Инвеститор) све до места терминације је обавеза Телекома Србија □

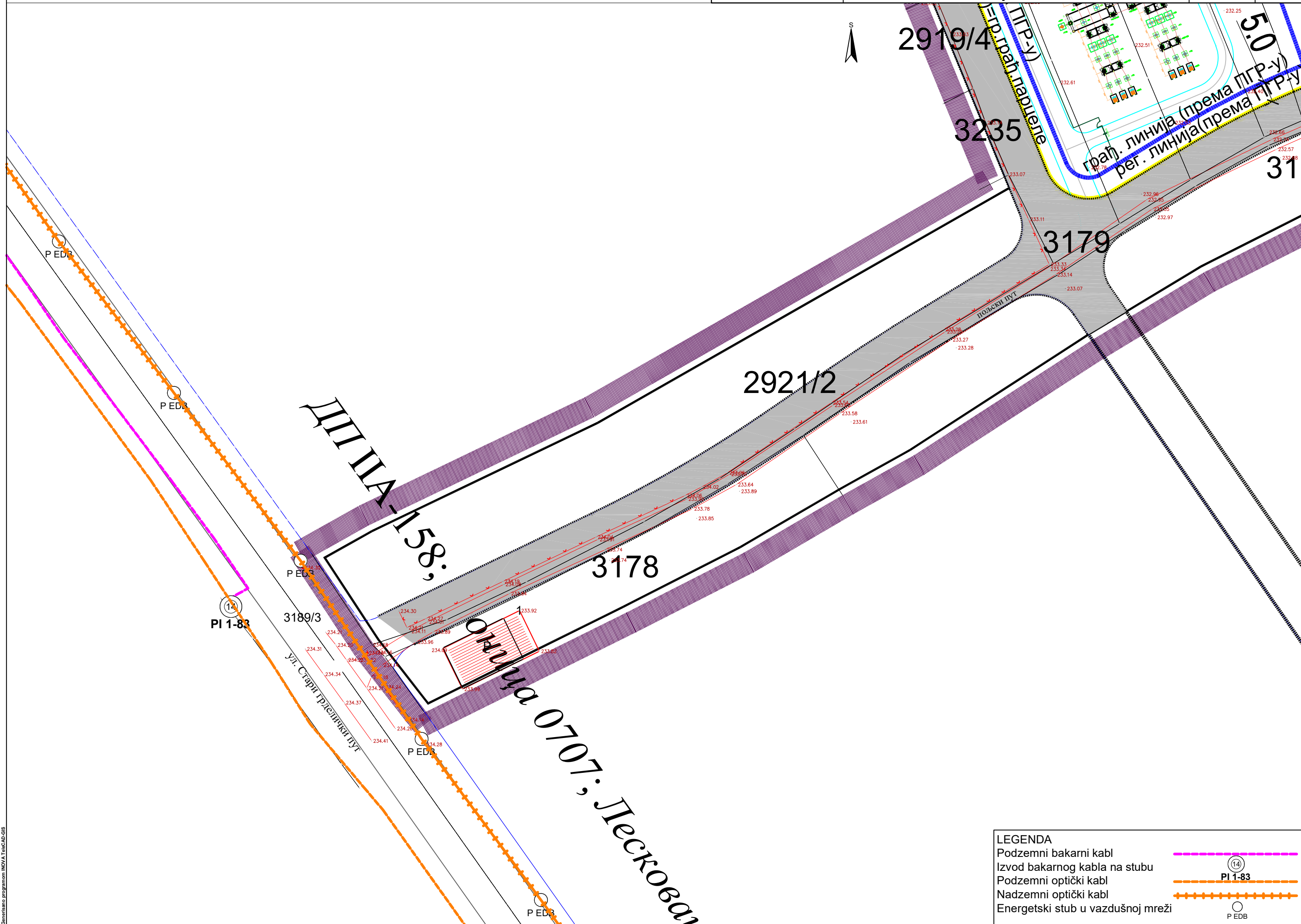
Пуштање у ТК саобраћај нових веза или сеоба биће извршено на захтев корисника а после потписивања уговора за одговарајуће услуге што подразумева претходно кабловско прикључења објек(а)та на приступну мрежу Телекома Србија.

За обавештења у вези издатих Улова 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.



LEGENDA

- Podzemni bakarni kabl
- Izvod bakarnog kabla na stubu
- Podzemni optički kabl
- Nadzemni optički kabl
- Energetski stub u vazdušnoj mreži

PI 1-83

PI 1-83

P EDB



ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
CIVIL AVIATION DIRECTORATE OF THE REPUBLIC OF SERBIA

Број: 4/4-10-0313/2025-000 *2*
Београд: *13* .10.2025. године

PROJEKTURA DOO BEOGRAD

Живојина Жујовића бр. 24
Београд
Република Србија

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу батеријског складишта на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 КО Мрштане, Лесковац

Веза: Ваш допис број 135.14/25 од 07.10.2025. године који је заведен у Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије под бројем 4/4-10-0313/2025-0001 од 09.10.2025. године

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом број 135.14/25 од 07.10.2025. године којим се за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу батеријског складишта на катастарским парцелама 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, део 3214 КО Мрштане Лесковац (у даљем тексту УП), траже услови из наше надлежности, обавештавамо Вас о следећем:

Увидом у поднету документацију утврђено је да је планирано следеће:

1. Изградња батеријског складишта електричне енергије оквирног капацитета 100MW и уређење постојеће инфраструктуре у сврху изградње електроенергетске инфраструктуре за потребе балансирања варијабилне енергије из обновљивих извора у катастарској општини Мрштане, Лесковац

Увидом у податке од значаја за безбедност ваздушног саобраћаја, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је констатовао:

1. У границама обухвата предметног УП нема објекта од значаја за цивилни ваздушни саобраћај.
2. Ван граница обухвата предметног УП, у суседним подручјима не налазе се постојећи објекти од значаја за одвијање ваздушног саобраћаја, са површима за ограничење препрека и заштитним зонама на које може имати утицај планирана изградња и објекти.



3. Ван граница и у границама предметног плана налази се ваздушни простор намењен летењу за који је предвиђено надвишавање објеката и препрека у циљу постизања безбедног одстојања и одвијања ваздушног саобраћаја.

На основу релевантних чињеница утврђено је да:

1. Планирана инфраструктура из поднетог захтева, планирана за изградњу-постављање, није у обухвату површи од оперативног значаја за аеродромску инфраструктуру за коју постоји обавеза инвеститора да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства РС.

2. Планирана инфраструктура из поднетог захтева, планирана за изградњу-постављање није у обухвату зона заштите радио-навигационе опреме и уређаја намењених ваздушном саобраћају.

3. Планирана инфраструктура из поднетог захтева, планирана за изградњу-постављање је у обухвату ваздушног простора намењеном цивилном ваздушном саобраћају.

Са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, а на основу података из поднетог захтева у погледу локације, положаја и габарита планираних објеката, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије констатује:

1. Могућа је градња и постављање предметних објеката под условом да ако се планира градња, односно постављање објеката, чија је висина већа од 30 m изнад околног терена, инвеститор је дужан да поднесе Директорату захтев за издавање сагласности сходно члану 8. Правилник о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21 и 25/24);

На основу релевантних чињеница, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије доставља следеће опште услове за израду планске документације, изградњу и постављање објеката, уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја и који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја:

1. Општи услови – изградња и постављање објеката, уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја

- У складу са чланом 117. Закона о ваздушном саобраћају („Сл.гласник РС“ бр.73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др.закон, 83/18, 9/20, 62/23 и 19/25) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората.



ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
CIVIL AVIATION DIRECTORATE OF THE REPUBLIC OF SERBIA

2. Општи услови – изградња и постављање објеката уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја

- У складу са чланом 119. Закона о ваздушном саобраћају („Сл.гласник РС“ бр.73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15-др.закон, 83/18, 9/20, 62/23 и 19/25) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората.

Наведену регулативу, Закон о ваздушном саобраћају и Правилнике можете преузети са интернет сајта Директората цивилног ваздухопловства РС www.cad.gov.rs.

С поштовањем,

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРКЕ



Владимир Павловић

ПРОЈЕКТУРА д.о.о
ул. Живојина Жујовића бр. 24
11000 Београд

Број: 130-00-UTD-003-1208/2025-002

Датум: 24.10.2025

Предмет: Услови за потребе израде за урбанистички пројекат за изградњу Батеријског складишта на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 К.О Мрштане, Лесковац

На основу вашег захтева број 135.1/25 од 07.10.2025. године, који је код нас заведен дана 10.10.2025. године под бројем СЕВВ-69611 и достављене документације (Информација о локацији; Графички прилог (прегледну карту) ради сагледања просторних односа и граница обухвата урбанистичког пројекта и обухват УП-а у dwg-формату у дигиталном облику), обавештавамо вас да се трасе далековада:

1. 400 kV бр. 460 ТС Лесковац 2 - ТС Ниш 2,
2. 400 kV бр. 461 ТС Лесковац 2 - ТС Врање 4,
3. 2x110 kV бр. 1175АБ ТС Лесковац 1 - ТС Лесковац 2,
4. 110 kV бр. 113/3 ТС Лесковац 4 - ТС Лесковац 2,
5. 110 kV бр. 1278 ТС Лесковац 2 - ТС Ниш 2,
6. 2x110 kV бр. 1174АБ ТС Лесковац 2 - ТС Лесковац 6,
7. 110 kV бр. 1179 ТС Лесковац 2 - ТС Јабланица,
8. 110 kV бр. 1113 ТС Лесковац 2 - ХЕ Врла 3,
9. 110 kV бр. 113/4 ТС Лесковац 2 - ЕВП Грделица
10. 110 kV бр. 1198 ТС Лесковац 2 - ТС Власотинце

који су у власништву “Електромрежа Србије” А. Д., једним својим делом укрштају са обухватом урбанистичког пројекта (ситуацију достављамо у прилогу).

У обухвату урбанистичког пројекта, налази се трансформаторска станица ТС 400/110 kV Лесковац 2, која је у власништву “Електромрежа Србије” А. Д. (ситуацију достављамо у прилогу).

Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система планиране су следеће активности:

1. ДВ 400 kV између Србије и Бугарске. 400 kV интерконекција између Србије и Бугарске, око 50 km (секција до границе са Бугарском). Према тренутним сагледавањима, изградњом овог далековада биће повезане ТС Лесковац 2 са српске стране и ТС Червена Могила (и, даље, ТС Бобов Дол) са бугарске стране. Претходном студијом изводљивости за коридор коме овај вод припада, описаном у Потпоглављу 8.3, разматрана је и друга опција, према којој би далековод повезивао ТС Ниш 2 и ТС Софија Запад. Ипак, резултати студије су показали да је опција повезивања ТС Лесковац 2 и ТС Бобов Дол оптимална, те је донета одлука да се пројекат управо у том обиму сагледа кроз План развоја. Пројекат је укључен у процес Identification of system needs, у TYNDP 2024. Овде је пројекат анализиран у оквиру Централно-балканског коридора.
2. Реконструкција ДВ 110 kV бр. 113/3 ТС Лесковац 4 - ТС Лесковац 2 око 3.8 km реконструкције и око 6.6 km адаптације. Реконструкција постојећег далековада са заменом бетонских стубова (8 стубних места), као и адаптација деоница на којима постоје челично-решеткисти стубови (35 стубних места) са заменом садашњих Al/Се

проводника попречног пресека $150/25 \text{ mm}^2$ специјалним проводницима, еквивалентним Al/Ће проводницима попречног пресека $240/40 \text{ mm}^2$.

3. Прикључни вод за ТС 110/10 kV Лесковац 5 око 5 km двосистемског далековада. Прелиминарно, прикључење ове трансформаторске станице је планирано на постојећи ДВ 110 kV бр. 1179 ТС Лесковац 2 - ТС Јабланица (Лебане), по принципу „улаз–излаз“.
4. Реконструкција ДВ 110 kV бр. 113/4 ТС Лесковац 2 - ЕВП Грделица, 12,1 km. Реконструкција по постојећој траси. Реконструкцијом се предвиђа комплетна замена челично-решеткастих стубова уколико не задовољавају примену проводника Al/Ће $240/40 \text{ mm}^2$.
5. Повезивање ВЕ Грот и Облик – Изградња ПРП 400 kV Врање 5 које се повезује на 400 kV далековод бр. 461 ТС Лесковац 2 – ТС Врање 4 по принципу „улаз–излаз“.

Прегледом достављеног предметног захтева није јасно за који пројекат батеријског складишта се ради плански документ. У прилозима захтева (Информација о локацији и Графички прилог) наведен је инвеститор батеријског складишта GRID FLEX.

Процес прикључења новог електроенергетског објекта одређен је одредбама од 117. члана до 126. члана Закона о енергетици.

Чланом 118. Закона о енергетици, дефинисан је начин којим се регулишу права и обавезе ЕМС АД као оператора преносног система и подносиоца захтева за прикључење на преносни систем, а иста се уређују следећим уговорима:

- Уговором о изради Студије прикључења објекта на преносни систем, која одређује начин, техничке услове, место прикључења на преносни систем као и техничке карактеристике прикључка.
- Уговором о прикључењу.

Са подносиоцем захтева GRID FLEX закључен је Уговор о изради Студије прикључења објекта на преносни систем бр. 506-00-UTD-048-15/2025-001 од 28.08.2025. године.

Напомињемо да је у Захтеву за Уговор о изради Студије прикључења објекта на преносни систем наведена је локација батеријског складишта која није у складу са овим Планским документом (у прилогу наводимо одговор на захтев за промену локације). Такође, у Захтеву за Уговор о изради Студије прикључења објекта на преносни систем наведено је батеријско складиште максималне активне снаге 50 MW, док је у захтеву за израду планског документа наведена оријентациона снага од 100MW.

Након завршетка Уговора о изради Студије прикључења објекта, потписивања Уговора о прикључењу објекта и исходавања пројектних задатака за Прикључак може се започети процес израде Идејног решења, а након тога и планских докумената која се односе на Прикључак.

Према ставу 4 члана 18. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС”, бр. 87/2023), за објекте који су у функцији производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, као и за друге објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган, већ подносилац захтева у складу са законом којим се уређује енергетика.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековада и трансформаторске станице условљена:

Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС”, бр. 87/2023),
 Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024)
 Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
 „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Сл. лист СФРЈ” број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ” број 18 из 1992. год.),
 „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СФРЈ” број 4/74, 13/78 и „Сл. лист СРЈ” број 61/95),
 „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СРЈ” број 61/95),
 „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС” број 36/2009 и 93/2021) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009 и 16/2025) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009 и 16/2025),
 „SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Сл. лист СФРЈ” број 68/86),
 „SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,
 „SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи” (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и
 „SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода и трансформаторске станице, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката, као и трансформаторске станице и објекта чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 – др.закон, 40/2021, 35/2023 – др.закон, 62/2023 и 94/2024) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника и 30 m са обе стране далековода напонског нивоа 400 kV од крајњег фазног проводника. Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи 30 m за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.

У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електроурежа Србије” извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујећег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009 и 26/2025).

- 2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода, а ван заштитног појаса ЕМС АД ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему подносилац захтева није у обавези да достави Елаборат на увид и сагласност ЕМС АД. У таквим случајевима пожељно је да се изради Елаборат како би се извршила провера утицаја на изграђени или планирани објекат са потребним додатним заштитним мерама приликом рада и експлоатације са аспекта безбедности људи и опреме.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електроурежа Србије" А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024) и „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектних задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електроурежа Србије" А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електроурежа Србије" А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електроурежа Србије" А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 7 m од проводника далековода напонског нивоа 400 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода и постојећим трансформаторским станицама (разводним постројењима) могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Слађани Живковић на тел. 011/3957-036.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

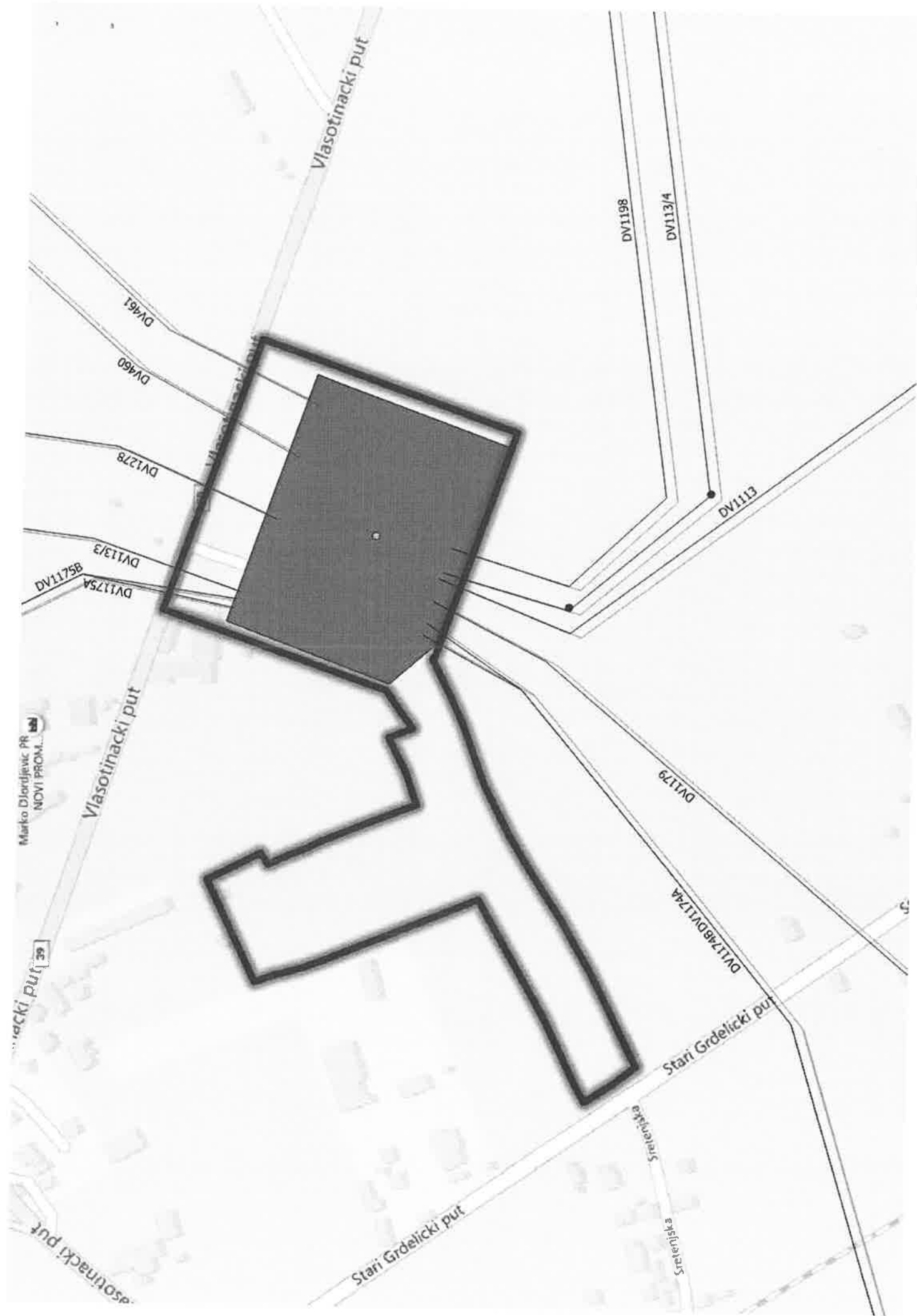
Прилог: као у тексту

Копије доставити:

- Инвестиције и развој, Дирекција за инвестиције, Центар за инвестиционе пројекте високонапонских водова
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Центар за развој преносног система
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Центар за техничко-технолошки развој и инвестициони план
- Инвестиције и развој, Дирекција за капиталне пројекте и пројекте прикључења, Центар за управљање капиталним пројектима
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Крушевац
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Служба за издавање услова мишљења и сагласности

Други оригинал:

- Архива



Број: 506-00-UTD-048-15/2025 - 002

Датум: 22-10-2025

GridFlex d.o.o.

Владимира Поповића 50/464

11 040 Нови Београд

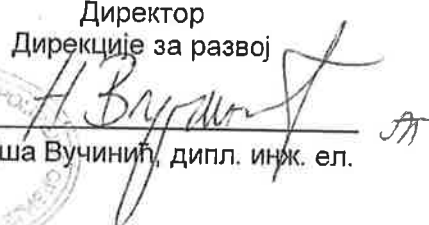
Предмет: Одговор на Захтев за промену локације за „Gridflex BESS“, Лесковац

Поштовани,

на основу Вашег Захтева за одобрење промене локације у оквиру процеса израде Студије прикључења складиштења електричне енергије GridFlex (BESS) карактеристика 50MW / 100 MWh, Лесковац, који је код нас заведен 26.09.2025. године под бројем CUPP 65976. За предметни објект закључен је Уговор о изради студије прикључења објекта за складиштење електричне енергије „Gridflex BESS“ број 506-00-UTD-048-15/2025-001 од 28.08.2025. године.

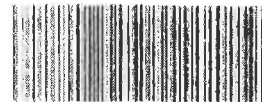
Обавештавамо Вас да се при изради Студије прикључења уважавају улазни подаци које сте доставили до тренутка дефинисаног Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом и да их није могуће мењати током процеса израде наведене Студије.

С поштовањем,

Директор
Дирекције за развој
Небојша Вучинић, дипл. инж. ел.

Достављено:

- Наслову
- Архиви



Огранак Електродистрибуција Лесковац

Број: 2561200-0801-41182/2025
Датум: 25-11-2025

ПРОЈЕКТУРА д.о.о. Београд

ул. Живојина Жујовића бр. 24

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта

Поступајући по захтеву бр. 2561200-Д.10.02.-41182/1-25 од 10.10.2025. године, подносиоца захтева ПРОЈЕКТУРА д.о.о. Београд, ул. Живојина Жујовића бр. 24, Београд, за издавање услова и података који су од значаја за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта, на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023), Закона о коришћењу обновљивих извора енергије ("Сл.гласник РС", бр. 22/21 и 35/223) и Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл.гласник РС" број 84/23, 58/25 и 67/25) издају се:

**УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за изградњу Батеријског складишта**

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

Планско подручје обухвата простор који је предвиђен за изградњу Батеријског складишта снаге 100 MW. Плански основ за израду УП-а представљају следећи важећи планови: План генералне регулације 9 "Бунибродске ливаде" (Службени гласник града Лесковца 11/15).

2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

2.1. Стање електроенергетских објеката

2.1.1. На подручју обухваћеном УП за изградњу Батеријског складишта на подручју општине Лесковац, постоје изграђени електроенергетски објекти:

- Напонског нивоа 10 kV

- ТС 10/0,4 kV ПЗП Врање;
- 10 kV кабловски вод ТС 10/0,4 kV Асфалтна база Врање – ТС 10/0,4 kV Асфалтна база компред;
- 10 kV кабловски вод ТС 10/0,4 kV Асфалтна база Врање - ТС 10/0,4 kV МК.



2.2. Напајање подручја УП електричном енергијом

Обзиром на планирану снагу батеријског складишта од 100 MW, прикључење ове електране биће на електропреносну мрежу у складу са условима које ће издати Електромрежа Србије АД. За потребе прикључења сопствене потрошње ЕМС-овог прикључно разводног постројења (ПРП) и евентуално ТС 110/35 kV у власништву инвеститора електране, биће потребно градити електродистрибутивне објекте одговарајућег напонског нивоа (прикључне водове и ПРП).

Инвеститор у претходном периоду није прибавио Мишљење о могућности за прикључење батеријског складишта на ДСЕЕ или Услове за пројектовање и прикључење за објекат батеријског складишта.

3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

За потребе прикључења објекта предвидети локацију која мора задовољити стандарде величине и непосредни приступ са јавне саобраћајне површине.

Тачан начин прикључења и технички опис прикључка ће се одредити у складу са тренутном електроенергетском ситуацијом и Законом о коришћењу обновљивих извора енергије.

Издавање ових услова и потврђивање Урбанистичког пројекта ни на који начин не гарантују прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

4. ИЗМЕШТАЊЕ И ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА (напонског нивоа 35, 10 и 1 kV)

Чланом 218. Закона о енергетици су прописане димензије заштитног појаса за електроенергетске водове.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

(1) за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;

(2) за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;

(3) за самонесеће кабловске снопове 1 метар;

2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армиранобетонског канала:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;

2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном наменама у обухвату Плана потребно је предвидети коридоре, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угрожених електроенергетских објеката.



4.1. Подземни електроенергетски водови (каблови)

Уколико је потребно измештање постојећих подземних водова, измештање извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима, препорукама и интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Радове у близини подземних водова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију одговарајућег пречника, при чему треба оставити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

Дуж целе трасе кабловских водова 35 kV, за потребе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова.

Потребно је да се у трасама водова не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавали приступ водовима приликом кvara.

4.2. Надземни водови (далеководи)

Инвеститор је у обавези да у зонама постојећих надземних водова поступи у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/88 и и „Службени лист СРЈ“, бр. 18/92).

У складу са чланом 218. Закона о енергетици власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта који је власник енергетског објекта.

Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Услови за изградњу објекта у заштитној зони далековод се издају у поступку издавања локацијских услова кроз услове за пројектовање и прикључење, односно укрштање и паралелно вођење, као услов без кога се не може приступити изградњи објекта. Елаборат којим се доказује испуњење услова се доставља на сагласност надлежној Електродистрибуцији пре прибављања грађевинске дозволе.

Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, енергетске надземне водове је потребно изместити надземним водовима или „каблирати“ део трасе.

За измештање надземних водова, предвидети постављање нових стубова уместо постојећих, уколико је то потребно, због повећања висина или због скретања трасе. Постојеће



стубове предметних водова који се задржавају, статички проверити за нове силе затезања и углове скретања трасе и уколико не задовољавају предвидети њихове замене.

Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.

Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд

При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV" (Сл. лист РС" број 65/88 и 18/92).

5. Инвеститор је у обавези да поштује следеће

За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном изградњом, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова.

6. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објекта вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објекта инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објекта морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи („Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 и 40/21), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.



7. РОК ВАЖНОСТИ И СВРХА ИЗДАВАЊА

Ови услови се издају искључиво за потребе израде УП-а и не могу се користити као услови за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова.

Услови за пројектовање и прикључење се издају у посебној процедури у складу са Законом о енергетици, Законом о коришћењу обновљивих извора енергије и Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, а након издавања студије прикључења.

Рок важења услова је 12 месеци од дана издавања.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Сектору за обновљиве изворе енергије
3. Сектору за планирање и инвестиције
у огранку _____
4. Писарници

В.д.Директор
Биљана Комненић, дипл.ел.инж.



Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд

Бр. 2561200-0801-41182/3-2025

25-11-2025 20 год.
11070 Београд-Нови Београд, Булевар уметности бр.12

Министарство рударства и енергетике

Немањина 22-26
Београд

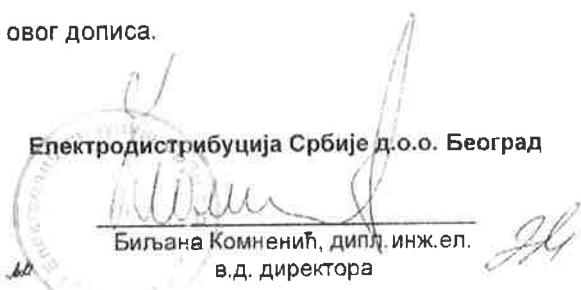
ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта

У вези са вашим захтевом, достављеним електронским путем 27.10.2025. године, којим сте тражили услове и податке за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на катастарским парцелама 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, део 3214, обавештавамо вас да је Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак ЕД Лесковац донео тражене Услове, насловљене на ПРОЈЕКТУРА д.о.о. Београд, ул. Живојина Жујовића бр. 24, Београд, обрађивача предметног урбанистичког пројекта.

Предметне услове достављамо Вам у прилогу овог дописа.

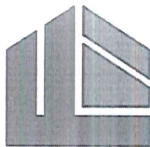
С поштовањем

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд


Биљана Комненић, дипл. инж.ел.
в.д. директора

Доставити:

- Наслову
- Писарници



Број: 5904/25

Датум: 26-11-2025

Лесковац

"GridFlex" d.o.o. Београд

ул. Владимира Поповића 50/464, 11070 Београд (Нови Београд)

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Поступајући по вашем новом захтеву, који је код нас заведен под бројем 5904 од 17.11.2025. године, у коме тражите издавање Услови за пројектовање и прикључење за поступак израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу за батеријског складишта на КП бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 3179, 3177, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4 и део 2917 КО Мрштане и 121/1 (ова парцела је ван предложеног обухвата урбанистичког пројекта), 100/1, 133, 993/2 и 993/1 КО Бадинце, а да бисмо могли да поступимо по предмету и издали Услове, обавештавамо вас:

- Захтев и даље није у потпуности усклађен са „Упутством за подношење захтева за добијање услова управљача пута и јавног зеленила за потребе израде Урбанистичког пројекта“, који вам је достављен у прилогу.

Допуном предмета потребно је:

- у делу саобраћајне инфраструктуре образложити/оправдати шири обухват урбанистичког пројекта којим су обухваћене и ободне планиране саобраћајнице из планског документа, односно да ли се издају само услови за прикључење комплекса на саобраћајну мрежу или је потребно издати и услове за укрштање и паралелно вођење инфраструктуре кроз саобраћајнице;
- прецизирати врсте објеката са категоризацијом појединих делова, све према Правилнику о класификацији објеката ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), будући да сте у новом захтеву навели да је у оквиру локације предвиђена и изградња објекта командно погонске зграде, као зиданог објекта, а за који класификациони број није наведен;
- дефинисати саобраћајне прикључке и јасно у ситуационом приказу назначити прилаз са грађевинске парцеле са/на парцелу јавне намене – саобраћајну површину, што подразумева дефинисање како колског, тако и пешачког прилаза са/на парцелу;
- дефинисати паркинг места на парцели по утврђеном нормативу у Плану генералне регулације 9 у Лесковцу - "Бунибродске ливаде" ("Службеном гласнику града Лесковца", бр. 11/15) (положај и број);
- По важећем Плану генералне регулације 9 у Лесковцу - "Бунибродске ливаде" ("Службени гласник Града Лесковца", бр. 23/14), који је плански основ, дат је обавезујући проценат зеленила за грађевинске парцеле чија је претежна намена привређивање/пословање, и он износи 10%. У оквиру слободних површина искористити максимално расположиве могућности у погледу формирања припадајућих зелених

површина, и тежити већем нивоу озелењавања парцеле, а у циљу стварања естетски уобличеног система зеленила, које ће допринети побољшању санитарно-хигијенских услова, естетском олемењавању средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле;

- све наведене елементе представити у графичком прилогу, као и легенди материјала.

Обрађивач

Милан Димитријевић, дипл.инж.арх.



ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“

Директор

Новица Николић, дипл.инж.ел.





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	350-449/25-02 од 14.10.2025.године
	Број и датум издавања информације	350-449/25-02 од 16.10.2025.године
	ПРЕДМЕТ	Информација о локацији за изградњу батеријског складишта електричне енергије капацитета 50MWh/125MWh за балансирање система, интеграцију обновљивих извора и повећање стабилности мреже на КП.бр.2871, 2873/2 КО Мрштане
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	„GRID FLEX“ DOO, улица Владимира Поповића бр.50/6/464, Нови Београд
	Приложена документација	/
	Адреса локације -место, улица и број	Мрштане
	Плански основ	План генералне регулације 9 ("Службени гласник града Лесковца" бр.11/15)
	Грађевински блок/ зона/ сектор	Зона В, Сектор Б2, блок 10
	Спровођење планског документа на предметној локацији	План генералне регулације 9 ("Службени гласник града Лесковца" бр.26/15) <i>„Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора.Не искључује се и израда плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба.“</i>
	Намена земљишта по важећем планском документу	Радна зона – привређивање/пословање Саобраћајнице

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	Радна зона – привређивање/пословање Саобраћајнице
7.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ	
7.2.2.2.Површине пословно-производне намене – радне зоне и комплекси	
Остале претежне намене површина у грађевинском подручју Плана су радне зоне и комплекси.	
У циљу динамичнијег развоја привреде, пре свега приватног пре-дузетништва, планирано подручје је сврстано, планом вишег реда, у III радну зону – простор источно од пруге Ниш – Скопље до државног пута IА-А1.	
Под појмом радне зоне подразумева се простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су производно предузетништво, складиштење и обрада разних роба, као	

и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

У оквиру радне зоне лоцираће се и производне делатности са већим просторним захтевима и већим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра.

У оквиру једне зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања. Савремена концепција решавања просторних захтева производних делатности, на бази радних зона, подразумева присуство, сем примарних - производних, и многих придодатих, комплеметарних садржаја, као што су објекти за одржавање хигијене, за рекреацију, заштиту, друштвену исхрану и слично. Само оваква комплексна функционална организација радне зоне, која има и одговарајући просторни одраз, може да обезбеди одговарајуће услове рада, са једне стране, и одговарајуће економске ефекте, са друге стране.

Планирана радна зона А површине 140ха, лоцирана у северном делу планског подручја може се поделити на више урбанистичко-функционалних целина. Источни део је одвојен затеченим каналом „Бара“ и намењен је „интензивној пољопривредној производњи у графичком делу Плана означен као сектор „а1“.

Западни део зоне А намењен је капацитетима у функцији пословања, производње и услуга, у графичком делу Плана означен као сектор „а2“.

Јужни део зоне А је претежно изграђен (затечено стање) мешовите намене површина и објектата – „а3“ породично становање и породично становање са радом (мала привреда, пољопривреда) и „а4“ целина формирана и изграђена намена – пословање са становањем.

Планирана радна зона В површине 124ха – већ формирана као целина – северну границу зоне чини северна регулациона линија државног пута IB реда 39, источну, западну регулацију државног пута IIA реда 158 док је источна и јужна истоветна са границом ГУП-а. У границама зоне В, поред пословно-производне делатности, заступљена је и комунална делатност (затечено стање) – комплекси кванташке и сточне пијаца и ТС 220kW. Ова зона је делимично изграђена комплексима пословне, производне и услужних делатности. Задржавају се изграђени објекти, а изградња нових објектата, у случају потребе, се дозвољава у складу са условима датим овим Планом уз обавезе условне изградње објектата на површини према каналу „Бара“ према прописима надлежне институције (– неопходна сагласност ЈП „Водопривреда Србије“).

Планирана зона С површине 43ха - већ формирана као целина - северозападну и североисточну границу зоне чини регулациона линија државног пута IIA реда 158, југоисточну границу југоисточна граница ГУП-а и југозападна граница се поклапа са југоисточном границом зоне железничког подручја. У границама зоне, као стечена планска обавеза, планиран је „железнички теретни терминал“ целина „с1“ и затечено стање (стечена физичка обавеза) насеље породичног становања у оквиру зоне пословања целина „с2“. Овим Планом предвиђена је изградња „саобраћајног теретног терминала“ целина „с3“-заштитно зеленило. Остали део предметне површине заступљен је, површином с4- „железничког подручја“, с6-површином намењеном пословању и с5-пословање. Највећи број изграђених објектата породичног становања се задржавају. За зону С планирана је обавезна даља урбанистичка разрада – израда ПДР-е осим у делу регулације канала „Бара“ чија реализација се планира по важећем ПДР-е. У делу текста „СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ детаљније су дата општа правила уређења и грађења

7.6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Препорука је да грађевинска парцела намењена за грађење и независно од намене има облик паралелограма или трапеза али није обавеза. Уколико тржиште или стање површине на терену „произведу“ грађевинске парцеле неправилног облика који задовољавају и остале урбанистичке параметре за изградњу конкретног објекта, дозвољено је такво формирање грађевинске парцеле.

Свака аграђевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину – улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења у плану су дефинисана почев од смерница из постојећег Генералног плана и других донетих планова, уз корекције у складу са у међувремену донетим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/2011), на начин да се на оптималан начин хармонизују погодности за инвеститоре које сваки од ова два документа нуди. Правила грађења у плану су

одређена за новоформиране грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату плана у оквиру предвиђених намена површина. Планом је одређен минималан број правила, тако да се омогући градња у складу с технолошким захтевима и потребама инвеститора. Правила грађења у плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана за изградњу у грађевинском подручју, а друга (посебна правила) само за поједине намене предвиђене планом у грађевинском подручју.

Компатибилне намене

Табела 4. Табела основних и компатибилних намена

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен. Заштитни појас јавних путева ван насеља утврђује се у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве.

У зони државних путева, врста и намена објеката који се граде, морају да буду у складу са Законом о јавним путевима.

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи за надземни вод 35 kV - 10 m; за надземни вод 110 kV - 25 m; за надземни вод 220 kV - 35 m; а за надземни вод 400 kV - 40 m. Испод наведених норматива, забрањена је било каква изградња без посебне сагласности надлежне институције.

8.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

8.3.2. Радне зоне и комплекси

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из плана детаљне регулације односно, урбанистичког пројекта за оне делове где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно- производни објекат, пословно-складишни

објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација. Објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за пољопривреду, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000m² а за урбанистичко функционалну целину чисте производне делатности 1500m², а ширина уличног фронта минимално 20,0м.

Претежан де услуга организоваће се у оквиру малих и средњих погона, на парцелама у модуларном систему. Основни модул је 10 ари. Оквирна величина парцела за мала предузећа је 10 ари за 3-5 радника; за средња предузећа је 10-30 ари за 5-20 радника; за већа предузећа 30-80 ари за 20-50 радника.

За целину а2, препорука је да мин.површина грађевинске парцеле износи 0,5ха – за развој већих предузећа (20 - 50 радника).

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом (репрезентативни објекти), односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0м у односу на државни јавни пут. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Препорука:

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од 4,0м.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса (организација дворишта радног комплекса зависи од облика грађевинске прцеле, регулације према постојећим јавним површинама, делатности и сл.)

Дозвољени индекс заузетости парцеле

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%,

Минимална површина под зеленилом је 20%.

Максималне саобраћајне површине 30%

Наведени параметри зависе од величине грађевинске парцеле (мин 10 а)

Највећа дозвољена спратност објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Дозвољена спратност објеката је:

- пословни: максимално П+2 (приземље + два спрата). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса;
- производни: максимално П+1 (приземље+један спрат), или више ако то захтева технолошки процес производње;
- складишни: максимално П+1 (приземље+један спрат);
- помоћни: П (приземље).

Препорука: Спратност пословно-производних објеката и њима компатибилних свих врста у неизграђеној пословној или привредној зони где није планирано становање, се утврђује локацијском дозволом, а у складу с технолошким захтевима.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностojeћи и у прекинутом низу.

Међусобни размак слободностojeћих објеката не може бити мањи од 4,0м.

У случају када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса и где је дата могућност изградње објеката веће спратности од П+2, не примењују се правила на основу напред наведених услова већ максимална спратност се утврђује кроз законом прописане урбанистичко техничке документе у складу с карактеристикама зоне и специфичности локације.

Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила измађу објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m;
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Слободне и зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекте градити од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Архитектонско обликовање објекта вршити у складу са планираном наменом, као и окружењем и уклапањем у просторну целину. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби града.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Замена и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Процена могућих утицаја планских решења на животну средину и други услови заштите

На основу процене утицаја Планом предвиђених решења на животну средину, имајући у виду функционалну намену простора, дефинисани су услови изградње (реконструкције) објеката и одвијања осталих активности у зони радних садржаја, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине, живота и здравља људи.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ комуналној служби и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Као прелазно решење, до изградње канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на минимум 3,0м од било ког објекта и границе парцеле.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима примењивати материјале имајући у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса примењивати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са важећим прописима.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015)

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем (путним коридором).

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0м иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. За покривање сопствених потреба за водом, могуће је бушење бунара на парцелама комплекса, а у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима.

Прикључење објеката у радном комплексу на *канализациону фекалну мрежу* извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0м од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу:

- сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка,
- прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објеката онда се огранак третира као мрежа,
- за прикључке се користе самоносиви кабловски снопови или подземни кабловски водови,
- димензионисање прикључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу.
- Стуб НН вода или ТС 10/0.4 kV, је место прикључења на ЕЕДС.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8м, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2м.

Гасни прикључак се не полаже у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0м као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0м мерено по хоризонтали.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90). Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима и одводне вентилационе решетке на наспрамном зиду котларнице. Одвод продуката сагоревања вршити преко димњака са димњачком цеви. Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације. Котао поставити на армирано-бетонско постоље.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објекта на телекомуникациону инфраструктуру (ТТ, КДС...) извести одговарајућим водом, од постојеће примарне или секундарне телекомуникационе мреже, као и према условима надлежног предузећа.

9. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

9.1. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Зона „В“:

Сектор: „Б2“

➤ основна намена: привређивање

Као примарна делатност пословање и производња планирана је у оквиру блокова 12,13,14,15,16,17,18,19 и 20

Блокови су различите површине – од 1,5ха до 14ха. Делатности које би се одвијале у оквиру наведених блокова дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

➤ компатибилне намене - дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

➤ организација простора:

Површине наведених блокова су неизграђене. Чине их већи број катастарских парцела, различите површине и власника. Организација простора унутар блокова зависи од садржаја, типа и обима производње и услуге, и технологије рада. Општи урбанистички параметри дати су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

➤ Реализација

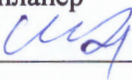
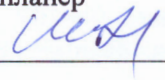
Уколико инвеститор испуни све урбанистичке услове дате у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси* – *реализација* планираних садржаја је према урбанистичким условима преузетих из општих правила уређења и грађења дате овим Планом и Програмом развоја предметне делатности.

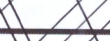
Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора. Не искључује се и израда Плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба. Смернице за израду наведених докумената дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

Блокови 9, 9а, 10, 10а и 11 су делимично изграђени садржајима и који делимично одговарају намени сектора „Б2“. и као такви се задржавају. Реконструкција затечених садржаја и изградња нових, планираних је према урбанистичким условима преузетих из општих правила уређења и грађења дате овим Планом и Програмом развоја предметне делатности.

Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора. Не искључује се и израда плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба. Смернице за израду наведених докумената дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

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	
На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца-Тарифни број 3 („Службени гласник града Лесковца“ бр.2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16 Службени гласник Републике Србије“ бр.15/18 – одлука УС и 17/18-испр.Одлуке УС) наплаћена је такса од 650,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 23-058-05766 у корист града Лесковца. На основу закона о републичким административним таксама тарифни бр.1716 („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 ди.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.92/2023, 59/2024 усколађени дин.изн.63/2024-измена и допуна усклађ.дин.изн.94/2024, усклађ.дин.изн.55/2025) наплаћена је такса од 3.660,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 23-058-05766 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 



~~привређивање/пословање~~

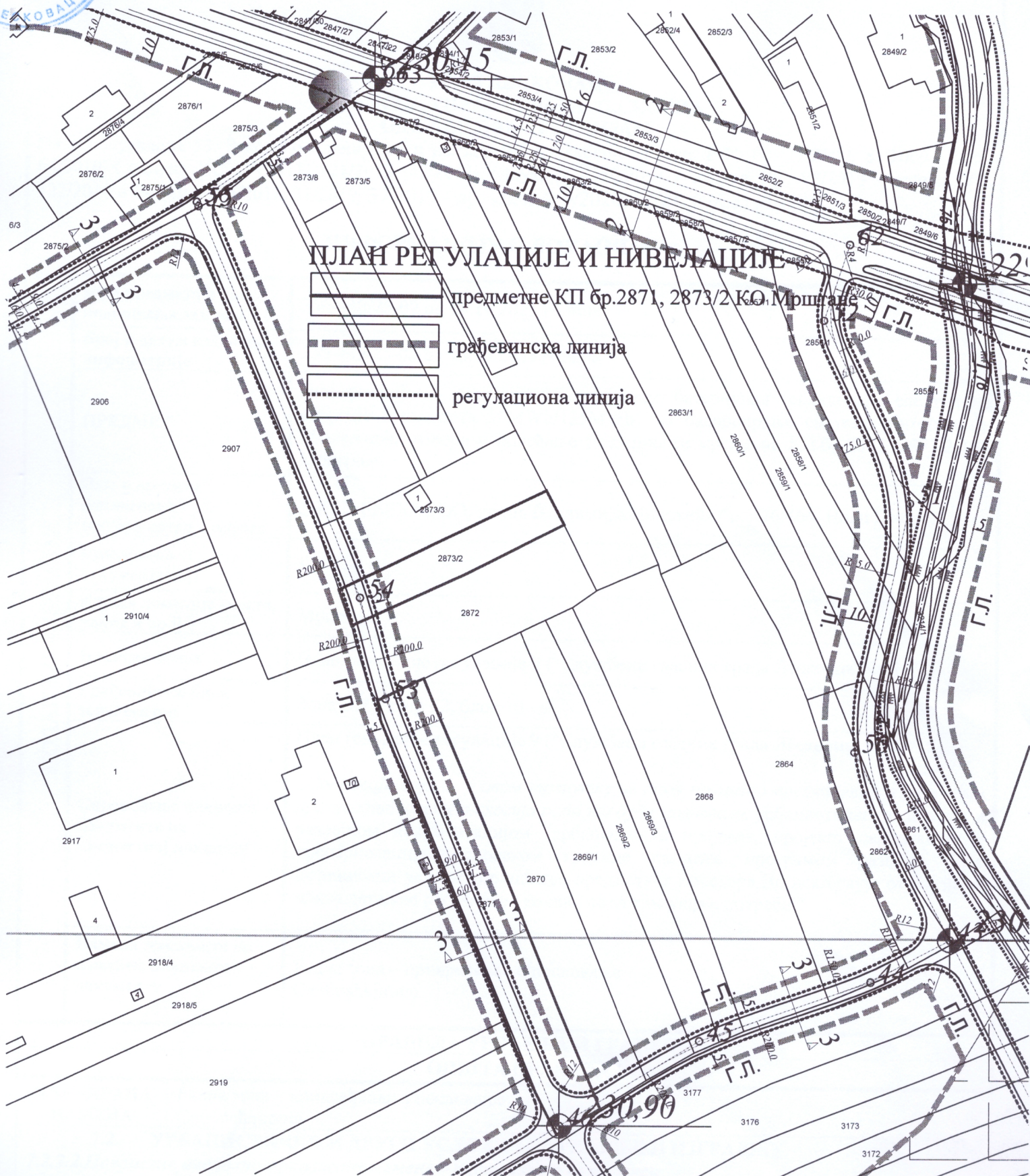
10

10a

T

b2

9a



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ
Лесковац, ул. Лесковачког одреда бр. 4; Телефон/fax: 016/246-410; 016/246-401;
Текући рачун: 200-2711890101824-09; 205-5025-48;
e-mail: toplanaleskovac@gmail.com; web: toplanaleskovac.com
ПИБ: 100327422; Матични бр.: 07205929; Рег.бр.: 6150634012; Шифра делатности: 3530



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ДИСТРИБУЦИЈУ
ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ "ТОПЛАНА

Бр. 5426
15.10. 2025 год
ЛЕСКОВАЦ

Пројектура д.о.о.Београд
ул. Живојина Живковића 24
Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за урбанистички пројекат за изградњу батеријског складишта на КП. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872 и 2873/2 КО Мрштане, Лесковац

По захтеву бр.135-18/25 од 07.10.2025.год.(наш број: 5627 од 09.10.2025.год.) за издавање услова за урбанистички пројекат за изградњу батеријског складишта на КП. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872 и 2873/2 КО Мрштане, Лесковац

ОБАВЕШТЕЊЕ

На предметној локацији ЈКП "Топлана" Лесковац нема својих инсталација.

Обавештење се издаје без накнаде (ценовник пратећих услуга ЈКП "Топлана" Лесковац).

ЈКП "Топлана" Лесковац



Наш знак: 106/2025 - 6637/1
Датум: 20.10.2025

ПРОЈЕКТУРА д.о.о. Београд

БЕОГРАД
ул.Живојина Жујовића бр.24

Предмет: Издавање техничких услова на основу вашег захтева бр.135.19/25 од 07.10.2025., заведен у ЈКП Водовод под бр.6637 од 09.10.2025.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта електричне енергије на КП бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, део 3214 КО Мрштане.

Приложена је прегледна карта, обухват УП на ортофото снимку, од октобра 2025.год. урађена од стране ПРОЈЕКТУРА Београд.

Нису достављене планиране количине воде за санитарне потребе и противпожарну заштиту.

Ширим обухватом овог урбанистичког пројекта је захваћено земљиште на коме се планира изградња батеријског складишта електричне енергије, локација постојеће 400 kV Трафостанице „Лесковац 2" у којој је планирано прикључење на електроенергетски систем и земљиште на коме је, према Плану генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде", предвиђено формирање саобраћајних површина, а којима ће бити омогућен приступ на новоформираној грађевинској парцели за изградњу батеријског складишта.

У оквиру локације за батеријско складиште предвиђа се изградња објекта командно погонске зграде, као зиданог објекта, док су сви остали садржаји контејнерског типа, односно монтажно демонтажног типа на чврстој грађевинској подлози.

ВОДОВОД

На путу Лесковац – Грделица (стари пут) постоји изграђена водоводна мрежа ПЕХД Ø225.

На предметној локацији, на КП бр.3179 КО Мрштане, постоји изграђена водоводна мрежа профила ПЕХД Ø90 на коју се може извршити прикључак.

Водомерну шахту предвидети на 1-1,5м од регулационе линије унутар парцеле, на месту које ће бити доступно за читавање водомера (ако је могуће у зеленој површини).

Пречник прикључака треба дефинисати хидрауличким прорачуном.

За потребе израде пројекта хидротехничких инсталација, потребно је да се Инвеститор обрати комуналном предузећу за мерење притиска у водоводној мрежи.

Након добијања грађевинске дозволе и изграђеног објекта у целости на предметној парцели, стичу се услови да Инвеститор поднесе захтев, правној служби ЈКП Водовод за водоводни прикључак. Трошкови прикључења, падају на терет инвеститора.

КАНАЛИЗАЦИЈА

На путу Лесковац – Грделица (стари пут) постоји изграђена канализациона мрежа Ø500.

С обзиром да је идејним решењем предвиђен прилаз објекту из планиране саобраћајнице, потребно је изградити нову канализациону мрежу у планираној саобраћајници на коју ће се прикључити објекат. **Неопходно је да инвеститор предметног објекта поступи према одредбама члана 135, став 13 Закона о планирању и изградњи (Сл.Гл."РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС,132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019, 37/2019 -др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члану 30 Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.87/23) и уговори изградњу недостајуће инфраструктуре са градом Лесковцем.**

Према Закону о јавној својини, дозвола за изградњу канализационе мреже треба да гласи на град Лесковац. Након спроведеног поступка изградње недостајуће инфраструктуре стичу се услови за прикључење предметног објекта.

Када се створе услови за прикључење објекта на канализациону мрежу, предвидети канализациони прикључак.

Ревизиону шахту предвидети на 1-1,5м иза регулационе линије.

Потребно је да све отпадне воде из објекта које се упуштају у јавну канализацију прилагодити условима које прописују МДК вредности Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл.гласник града Лесковца“, бр.29/17).

Такође Одлуком о водоводу и канализацији града Лесковца, забрањено је одвођење атмосферских вода са кровова, дворишта, стаза и других површина корисника, као и површина јавне намене у фекалну канализациону мрежу.

У циљу смањења количина атмосферских вода са паркинг простора (ван објекта) потребно је планирати уградњом травнате решетке (растер) са испуном од траве или декоративних каменчића, при чему је 35% од укупне површине бетон, где год је то могуће.

Друга алтернатива је уградња пропусног бетона на делу приступних саобраћајница унутар комплекса, који може да пропусти веће количине воде. Ово се постиже повећаним празнинама унутар самог материјала у односу на стандардни бетон, те се омогућава да атмосферска вода директно понире у први слој изнад подземних вода.

Тек након изградње недостајуће инфраструктуре и добијања употребне дозволе, као и добијања грађевинске дозволе и изграђеног објекта у целости на предметној парцели, стичу се услови да Инвеститор поднесе захтев, правној служби ЈКП Водовод за канализациони прикључак. Трошкови прикључења, падају на терет инвеститора.

До изградње канализационе мреже, као алтернативни начин одвођења отпадних вода предметног објекта, предвидети да се отпадне воде одведу у водонепропусну септичку јаму.

ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ

Град Лесковац се од 2011. године снабдева водом из површинског водозахвата акумулације „Барје“, када се у потпуности престало са захватањем воде из подземног изворишта преко система бушених бунара. На основу Одлуке о доношењу просторног плана града Лесковца усвојене на Скупштини града Лесковца на 27. седници од 27.05.2011. године (Службени гласник града Лесковца бр. 12 од 28.05.2011. године) дефинисан је списак бунара који ће служити као „резервно извориште“, у случају акцидентних ситуација на активном систему за водоснабдевање „Барје“, као отвореног водозахвата, који са собом вуче висок ризик од случајног или намерног биолошког, хемијског, радиолошког или другог загађења.

Сагласно наведеном, према Решењу Министарства здравља формиране су зоне санитарне заштите „резервног изворишта“ бр.530-01-15/2019-10 од 10.06.2019. и Решења о исправци бр. 530-01-15/2019-10 од 10.09.2019.

Предметни објекат се не налази у зонама санитарне заштите резервног изворишта, али имајући у виду повезаност слојева подземне издани и прехрањивања истих из атмосферских падавина и водотокова који гравитирају на територији града Лесковца, неопходно је предузимање свих мера заштите на спречавању било каквих акцидентних ситуација на објекту батеријског складишта електричне енергије, који могу проузроковати загађење тла и подземног изворишта. С обзиром да складиште батерија може представљати опасност по животну средину, јер погрешно руковање и одлагање може довести до пожара и испуштања токсичних и хемијских материја (литијум, кобалт, никл, графит и сл.), потребна је примена строгих протокола и прописа.

У складу са наведеним, потребно је предвидети повећану зону надзора и предузимања мера контроле и спречавања директног и индиректног угрожавања „резервног изворишта“.

2. Уплата динара (без урачунатог ПДВ-а)

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

Прилог: ситуација са уцртаним постојећим инсталацијама водовода и канализације.

Издати услови за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта не могу се користити за издавање локацијских услова.

Ближе услове за пројектовање и прикључење ЈКП Водовод ће прописати у редовном поступку обједињене процедуре.

Обрадио



Нинослав Стаменковић, дипл.инж.грађ.

Извршни директор техничких послова



Вања Кузмановић, дипл.инж.грађ.

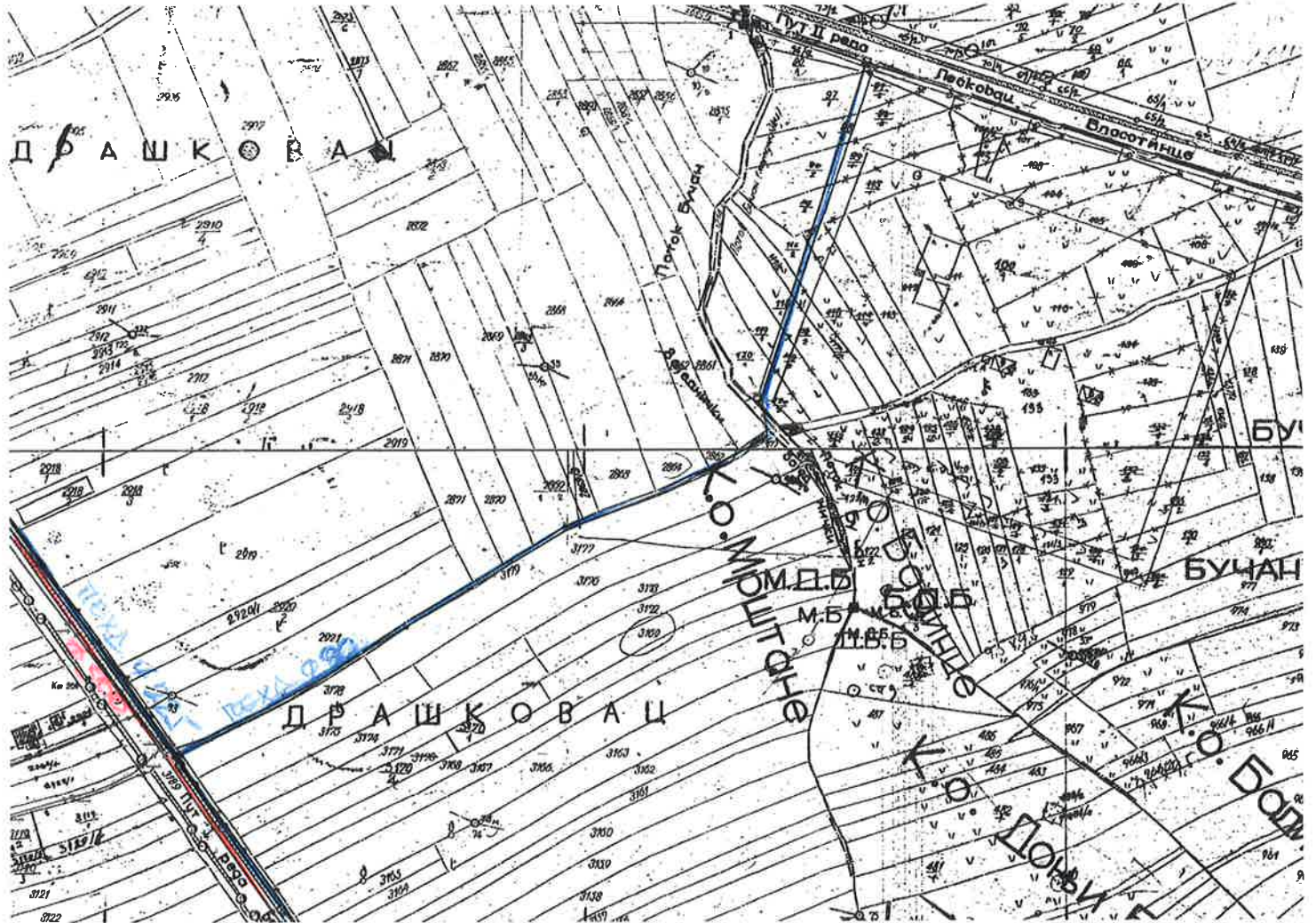


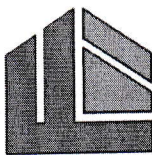
Директор

Маја Милошевић-Милојић, дипл.инж.арх.

ВОДОВОД

КАНАЛИЗАЦИЈА





Број: 6999

Датум: 02-02-2026

Лесковац

"GridFlex" d.o.o. Београд

ул. Владимира Поповића 50/464, 11070 Београд (Нови Београд)

Обратили сте нам се захтевом 135.20/25 од 07.10.2025. и допунама захтева број 151 од 07.11.2025. године, односно 151.2-2025 од 09.12.2025. (заведене у ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ под бројем 6999 од 29.12.2025. године) у којима тражите издавање Услова за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта за батеријског складишта на КП бр. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872 и 2873/2 КО Мрштане, те су на основу тога општи подаци из захтева:

- **Инвеститор:** Друштво са ограниченом одговорношћу „GridFlex“ д.о.о. Београд
- **Врста објекта:**

- Објекат бр. 1 – батеријско складиште
- Објекат бр. 2 – објекат командно – погонске зграде

• **Број катастарске/их парцеле/а на којој/има је планирана градња:** КП бр. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872 и 2873/2 КО Мрштане

• **Број катастарске парцеле на којој се остварује саобраћајни прикључак на земљиште јавне намене, а на основу података из захтева и графичког прилога који је достављен:** један саобраћајни прикључак са/на саобраћајну површину - планирану саобраћајницу која је важећим планским документом дефинисана координатним тачкама 7, 47, 46, 45, 44 и 43 (гледајући од запада ка истоку), преко парцела КП бр. 3179 и 2921/2 КО Мрштане које поред парцела које чине предметну грађевинску парцелу чине део ове планиране саобраћајнице;

- **Категорија/е објекта/ата:** Г, Г

Класификација појединих делова објекта:

- класификациона ознака **242002** – остале непоменуте грађевине – остале грађевине (осим зграда) другде неklasификоване – објекти другде неklasификовани, укључујући места за лансирање сателита (учешће у укупној површини објекта је 95%);

- класификациона ознака **221420** – цевоводи, комуникациони и електрични водови – далеководи – трансформаторске станице – трансформаторске станице и подстанице (учешће у укупној површини објекта је 5%);

- **Кратак опис из Захтева који нам је достављен:**

- Из сада достављене техничке документације издвајамо:

„Обухват УП-а захвата парцеле од којих се формира грађевинска парцела за реализацију батеријског складишта и део планиране јавне мреже саобраћајница у делу трасе прикључног кабловског вода који је планиран уз планирану саобраћајницу, док је у оквиру ширег приказа задржана локација постојеће ТС 400/220/100 Лесковац 2 и планиране саобраћајнице до прикључења на постојећи државни пут.

Реализација комплекса батеријског складишта је планирана на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 Ко Мрштане, којем се остварује саобраћајни приступ са мреже планираних јавних саобраћајних површина чија је реализација дефинисана нПГР-ом и захвата катастарске парцеле 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, све у КО Мрштане.

Директан прилаз планираном комплексу батеријског складишта је планиран са новоформиране јавне саобраћајнице која тангира источну границу локације планиране за формирање батеријског складишта. На истом месту је планиран и пешачки прилаз локацији.

За потребе опслуживања комплекса, у оквиру интерних саобраћајно-манипулативних површина у близини улаза у командно-погонску зграду биће предвиђено формирање 1-2 паркинг места, како је приказано на графичком прилогу.

У оквиру комплекса предвиђа се фазна изградња, односно могућност проширења капацитета у складу са могућностима прикључења на Електропреносну мрежу Србије.

Узимајући у обзир специфичну намену, у оквиру планиране грађевинске парцеле је предвиђена реализација слободних и зелених површина од којих уређене зелене површине заузимају око 50% укупне површине парцеле у првој фази реализације, а након реализације II фазе би заузимале око 30% укупне површине парцеле.

Оријентациона снага планираног складишта је 50MW."

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, 62/2023 и 91/2025), Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон и 92/2023 - др. закон), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), Одлуком о путевима ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/2010 и 20/2011), Одлуком о одржавању јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 5/2023), Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 41/2023), Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 19/2024), Одлуком о доношењу Прве измене и допуне сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца („Службени гласник града Лесковца", бр.11/2025) и Одлуком о доношењу Првих измена и допуна сепарата о техничким условима изградње („Службени гласник града Лесковца", бр.13/2025) и на основу техничке документације **издајемо Услове који се могу користити искључиво у сврху:**

- Израде техничке документације за изградњу
- Израде Урбанстичког пројекта и
- Прибављања Локацијских услова.

1. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

- Грађевинска парцела (формирана од КП бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2 и 2869/3 КО Мрштане) се са две стране наслана на саобраћајну површину - јавни пут и то:
 - са југоисточне стране на планирану саобраћајницу, која се пружа правцем југозапад-југоисток и која је дефинисана у планском документу осовинским координатним тачкама број 7, 47, 46, 45, 44 и 43. Планиранигабарит саобраћајнице је 9,00m (коловоз ширине 6,00m и тротоари обострано ширине 1,50m). Оваква планирана саобраћајница у свом југозападном делу остварује везу са старим грделичким путем - који је уписан на КП бр. 3189/3 КО Мрштане. Ова саобраћајница је раније припадала категорији државних путева (раније је то био државни пута IIA реда ознаке 158 - Мала Крсна - Велика Плана - Баточина - Јагодина - Ћуприја - Параћин - Ражањ - Алексинац - Ниш - Дољевац - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом) и као такав је третиран у важећем планском документу (План генералне регулације 9 у Лесковцу - "Бунибродске ливаде" објављен у "Службеном гласнику града Лесковца", бр. 11/15). Међутим, Уредба о категоризацији путева је претрпела измену у току 2015. године ("Службени гласник РС", бр. 93/2015) те је ова саобраћајница изгубила ову категоризацију (прешла у надлежност ЈЛС). У фактичком стању саобраћајница је изведена у мерама и границама парцеле на којој је изведена, само са са коловозом, у ширини од минимално 6,00m. У планираном стању, како је дато планским документом (елементи регулације), саобраћајница се задржава у мерама и границама КП бр. 3189/3 КО Мрштане са коловозом ширине 7,00m, обостраним бициклистичким стазама ширине 1,50m и обостраним тротоарима исте ширине. Саобраћајница припада примарној градској мрежи саобраћаја.

У постојећем стању, на простору ове планиране саобраћајнице, постоји фактички пут (самоиницијативно оформљен од стране корисника овог простора) и који служи за приступ обрадивим површинама околних парцела, оформљен претежно преко КП бр. 3179 КО Мрштане.

Овакав фактички пут је без коловозног застора и изласи директно на поменути Стари грделички пут.

- са западне стране на планирану саобраћајницу, која се пружа правцем југозапад-северозапад и која је дефинисана у планском документу осовинским координатним тачкама број 46, 53, 54 и 55. Планирани габарит саобраћајнице је 9,00m (коловоз ширине 6,00m и тротоари обострано ширине 1,50m). Оваква планирана саобраћајница у свом југозападном делу остварује везу са горе поменутом планираном саобраћајницом преко које остварује везу са старим грделичким путем, док у северозападном преко друге планиране саобраћајнице остварује прилаз на „власотиначки пут“.

- У складу са овим, дозвољава се:

- један трајни саобраћајни прикључак (колско-пешачки) са/на земљиште јавне намене – саобраћајну површину са југоисточне стране грађевинске парцеле – планирану саобраћајницу која је важећим планским документом дефинисана координатним тачкама 7, 47, 46, 45, 44 и 43 (гледајући од запада ка истоку), на планирано стање улице (висинске коте преузети из планског документа). Максимална ширина дозвољеног прикључка према Одлуци о доношењу сепарата о техничким условима изградње ("Службени гласник града Лесковца", бр. 41/2023) је **7,5m**, за колско-пешачки саобраћај. Положај прикључка како је дато у приложеној техничкој документацији у последњој допуни захтева. Радијуси кривина потребно је да буду пројектовани од планираног коловоза, пресецањем планираног тротоара и бициклистичке стазе, у нивоу коловоза. Полупречници лепеза у зони прикључења морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила;
- прикључење грађевинске парцеле врши се на фактичко стање пута, које је недовољне ширине и за једносмерни саобраћај (оквирно око 2m), уз неопходно усклађивање прикључка са планираним стањем саобраћајнице које је одређено планским документом (нивелационо ускладити са нивелетом јавног пута на који се прикључује); изводити са засецањем планираног тротоара и исти обезбедити хоризонталном и/или вертикалном сигнализацијом;
- решење саобраћајног прикључка и положај истог мора бити у складу са следећим:
 - осовина прикључка на пут укршта се са осовином пута под углом од 90° (са толерантним одступањем од $\pm 10^\circ$);
 - обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја и безбедност одвијања истог на јавном путу;
 - ускладити са рачунском брзином на путу и просторним карактеристикама терена,
 - исти је потребно опремити саобраћајном сигнализацијом (хоризонталном и вертикалном) - мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом;
 - обезбедити приоритет безбедности одвијања саобраћаја на јавном путу,
 - приликом пројектовања и контурисања пројектно-техничких елемената, односно изградње прикључка, приоритет је безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу,
 - коловозни застор саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним зазором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак и
 - одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају јавни пут.
- Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине по утврђеном нормативу у Плану генералне регулације 9 у Лесковцу - "Бунибродске ливаде" ("Службеном гласнику града Лесковца", бр. 11/15).
- Пешачке површине у границама комплекса батеријског складишта, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.).

○ Сходно да се овде ради о грађевинском земљишту које није уређено (мисли се на колски прикључак са западне стране грађевинске парцеле) и налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, те се исто може припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица:

- постоји могућност закључивања Уговора о недостајућој инфраструктури, који се доставља приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе и представља услов за издавање грађевинске дозволе;

- саобраћајницу је потребно реализовати у планираном габариту до осовинске тачке 43 и источне регулационе линије паралелне каналу;

- планирана саобраћајница са јужне стране грађевинске парцеле, на КП бр. 3179 КО Мрштане је у фактичком стању постоји као нерегулисана - макадамски пут без застора. Део грађевинске парцеле ове саобраћајнице чини цела КП бр. 3179 и 2921/2 КО Мрштане и делови КП бр. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2868, 2864, 2862, 2861, 3178 и 3177 КО Мрштане.

Напомена: На парцелама 2921/2, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2868, 2864, 2862, 3861, 3177, 3178 су као имаоци права на парцели уписана су физичка/правна лица;

- реализација саобраћајнице није у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2026. годину;

- Инвеститор може након прибављања локацијских услова предлогом о финансирању, припремању односно опремању грађевинског земљишта покренути поступак код надлежног Одељења Градске управе. Регулисање међусобних односа у вези са комуналним опремањем неизграђеног грађевинског земљишта средствима физичких и правних лица дефинисано је 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, 62/2023 и 91/2025) и Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени гласник града Лесковца", бр. 42/2020).

1.2. Услови за извођење радова

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз претходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ даје носиоцу права полагања инсталација;

- 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, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;

- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;

- Инсталације се полажу на мин. 0,80m од нивелете коловоза до коте врха цеви;

- После полагања инсталација ровови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су урађени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40МПа, коловоза 60МПа;

- 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.

2. УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

➤ **Укршта и паралелно води са КП бр. 3179 КО Мрштане** – 110 kV кабл се подземно укршта и паралелно води са улицом новом јужно од комплекса батеријског складишта. Кабл се може положити у катастарску парцелу постојећег (фактичког) пута, на КП бр. 3179 КО Мрштане. Узимајући у обзир потребно успостављање обостраног заштитног појаса ширине 3m у односу на трасу кабловског вода, саобраћајницу је потребно реализовати у профилу пута дефинисаног у планског документа;

3. УСЛОВИ ЗА ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

- Уређене јавне зелене површине у нашој евиденцији у габариту саобраћајнице и на достављеном КТП-у не постоје.

- Уколико се при извођењу радова утврди да у габариту саобраћајница постоји високо зеленило инвеститор је дужан да се придржава Одлуке о одржавању јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 5/2023).

- По важећем Плану генералне регулације 9 у Лесковцу - "Бунибродске ливаде" ("Службени гласник Града Лесковца", бр. 23/14), који је плански основ, дат је обавезујући проценат зеленила за грађевинске парцеле чија је претежна намена привређивање/пословање, и он износи 10%. У оквиру слободних површина искористити максимално расположиве могућности у погледу формирања припадајућих зелених површина, и тежити већем нивоу озелењавања парцеле, а у циљу стварања естетски уобличеног система зеленила, које ће допринети побољшању санитарно-хигијенских услова, естетском олемењавању средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле.

- У оквиру паркинг простора, предвидети дрворедне саднице, и то по једну садницу на свака два/три паркинг места. По ободу читавог комплекса препорука је планирати густу садњу биљног материјала, како би се простор изоловао од околине и како би се, што је више могуће, умањили негативни утицаји буке и аерозагађења.

Обрађивач

Милан Димитријевић, дипл.инж.арх.

ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“

Директор

Новица Николић, дипл.инж.ел.





Број: 5187/25

Датум: 16-10-2025

Лесковац

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

Бр. 5187/1
16-10-2025 20 год
ЛЕСКОВАЦ

"GridFlex" d.o.o. Београд

ул. Владимира Поповића 50/464, 11070 Београд (Нови Београд)

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Поступајући по вашем захтеву, који је код нас заведен под бројем 5187 од 07.10.2025. године, у коме тражите издавање Услова за пројектовање и прикључење за поступак израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу за батеријског складишта на КП бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917 и део 3214 КО Мрштане, а да бисмо могли да поступимо по предмету и издали Услове, обавештавамо вас да је потребно да нам доставите документацију која је у складу са:

- Упутством за подношење захтева за добијање услова управљача пута за потребе израде Урбанистичког пројекта, који вам достављамо у прилогу;

- Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње ("Службени гласник града Лесковца", бр. 41/2023);

- Одлуком о доношењу Првих измена и допуна сепарата о техничким условима изградње („Службени гласник града Лесковца", бр.13/2025);

- Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 19/2024) и

- Одлуком о доношењу Прве измене и допуне сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца („Службени гласник града Лесковца", бр.11/2025), које се можете преузети са:

<https://www.uileskovac.rs/index.php/izgradnja/upravljanje-putevima>

Допуном предмета потребно је:

- доставити технички опис са јасним образложењем обухвата Урбанистичког пројекта, будући да се у достављеној документацији може уочити да су у обухват ушле и парцеле које су у приватном власништву са изграђеним објектима на парцели, те је упитна сагласност имаоца права на парцели (уколико је поседујете исту је потребно приложити);

- прецизирати врсте објеката са категоризацијом појединих делова, све према Правилнику о класификацији објеката ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015);

- дефинисати саобраћајне прикључке и јасно у ситуационом приказу назначити прилаз са грађевинске парцеле са/на парцелу јавне намене – саобраћајну површину. Будући да се у овом случају грађевинска парцела граничи са две новопланиране саобраћанице (западно и јужно), назначити са које ће се прилаз вршити;



УПУТСТВО ЗА ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА ЗА ДОБИЈАЊЕ УСЛОВА УПРАВЉАЧА ПУТА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим упутством дају се смернице за подношење захтева ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац” за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта.

Поступак за добијање услова за потребе израде урбанистичког пројекта покреће се предајом писменог захтева са пратећом документацијом поштом или преко писарнице ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац”, Трг револуције бр. 45 (IV спрат):

- Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта подноси се у слободној форми сагласно проблематици коју третира.
- У захтеву је неопходно навести за који објекат и локацију се захтев подноси (навести катастарске парцеле/делове катастарских парцела и катастарске општине које су у обухвату предметног урбанистичког пројекта).
- Захтев мора бити уредно потписан и оверен, у случају када је подносилац захтева привредно друштво или предузетник, или у случају када је подносилац захтева физичко лице, када само потписује захтев.
- У захтеву мора бити наведена адреса подносиоца захтева на коју се достављају услови.
- Пожељно је доставити број телефона особе за контакт, у случају да су потребна појашњења.

Уз захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта потребно је приложити текстуалну и графичку документацију.

1) Текстуални део треба садржати:

- Број катастарске парцеле на којој се захтева прилаз/саобраћајни прикључак на јавни пут;
- Категорију објекта и класификацију појединих делова објекта који се планирају;
- Образложење/опис решења, са посебним освртом на јавне саобраћајне површине као и на однос према истим, уз навођење свих специфичности предметног објекта/локације.

2) Графички прилог (у -*dwg. или -*dxf. формату који су геореференцирани и искотирани) из којих ће се јасно сагледати граница обухвата предметног урбанистичког пројекта, као и сви подаци/садржаји за издавање услова из надлежности, као нпр: планирано ситуационо решење са називом саобраћајнице из адресног регистра, планиране намене површина, јавне саобраћајне површине као и однос према истим (нпр. јасно назначен планирани колски/пешачки прилаз и/или саобраћајни прикључак), планирано паркирање (на који је начин решено у партеру и/или гаражи, број паркинг места, димензије, и сл.), контролу улаза/излаза на/са парцеле, могућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију, као и кретање ватрогасног возила уколико се предвиђа, новопланиране инсталације предвиђене у обухвату постојећих јавних саобраћајних површина и сл.;

3) Текстуална и графичка документација доставља се у 1 примерку у дигиталној форми и задржава се са наше стране. Један примерак планираног ситуационог решења у прилогу захтева доставља се у аналогној форми.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Одговор на захтев за услове за израду
урбанистичког пројекта

Број: 953-21334/25-1

Датум: 16.10.2025

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

PROJEKTURA DOO BEOGRAD

11000 Београд
Живојина Жујовића 24

Поштовани,

Обратили сте нам се дописом број 135.15/25, од 07.10.2025. године, наш заводни број 953-21334, од 10.10.2025. године, ради прибављања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу батеријског складишта на к.п. 2871, 2870, 2869/1, 2869/3, 2872 и 2873/2 КО Мрштане, Лесковац.

Уз образложен захтев је достављено следеће:

- Информација о локацији (350-420/25-02, од 04.09.2025. године, Град Лесковац);
- Графички прилог – Прегледна карта, обухват на ортофото снимку.

Сходно Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25) и Референтном систему мреже државних путева РС, предметни урбанистички пројекат налази се уз део трасе:

- државног пута IB реда број 39: Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор).

На наведеним парцелама, планирана је изградња батеријског складишта, док се у ширем обухвату урбанистичког пројекта налазе још и к.п. 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, део 3214, све КО Мрштане. На овим парцелама налазе се постојећа 400kV Трафостаница „Лесковац 2” у којој је планирано прикључење на електроенергетски систем, као и земљиште на коме је, према Плану генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде” („Службени гласник града Лесковца”, број 11/15), предвиђено формирање саобраћајних површина, а преко којих ће бити омогућен приступ и новоформираној грађевинској парцели за изградњу батеријског складишта.

Граница новоформиране грађевинске парцеле не налази се у зони државног пута и планиране интервенције неће утицати на саобраћај на државном путу. Уз трасу државног пута, налазе се парцеле на којима се изграђена поменута трафостаница, али овим урбанистичким пројектом на тим парцелама нису планиране интервенције. Констатујемо да постоји изграђен саобраћајни прилаз са/на трасу државног пута IB реда број 39 за постојећу трафостаницу. Уколико се у току израде овог урбанистичког пројекта укаже потреба за реконструкцијом саобраћајног прикључка на државни пут или се буде планирала додатна изградња на парцелама уз државни пут, а које се налазе у ширем обухвату УП-а, потребно је да се поново обратите ЈП „Путеви Србије” са конкретним предлогом ради издавања додатних услова.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011 /30-40-625

jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	<i>ЈИ</i>
Контролисао:	
Велько Бојовић, дипл.простор.план.	<i>ВБ</i>



Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Достављено: 0 Наслову

2.ЈП „Путеви Србије” Београд, Архиви

3.ЈП „Путеви Србије” Београд, Одељење за планску документацију



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Чувати до 2030.године
Функција 34 ред.бр 42.
Датум: 27.10.2025.год.
Обрађивач: вс А.Виријевић

Број 13196- 2
28 OCT 2025..... године
БЕОГРАД

Обавештење у вези израде Урбанистичког
пројекта за изградњу батеријског складишта,
КО Мрштане, Лесковац, доставља.

ПРОЈЕКТУРА д.о.о. Београд
Улица Живојина Жујовића бр. 24
11000 Београд

Веза: Ваш захтев број 135.4/2025 од 07.10.2025. године

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени гласник РС", бр. 85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за изградњу батеријског складишта на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 КО Мрштане, Лесковац, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране.

Обрађивач урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

АВ 

 ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
ПОТПУКОВНИК
Иван Павловић, дипл.инж.ел.



Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 3 (три) примерку и достављено:

-  ПРОЈЕКТУРА д.о.о. Београд,
- ОЗП СИУС МО, на знање,
- Обрађивачу и
- а/а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу
07.19 број 217-8674/25
Дана 04.11.2025. године
Ул. Мајора Тепић бр. 4
Л е с к о в а ц

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев "Projektura" д.о.о. Београд, број 135.9/25 од 07.10.2025. године, достављен овом органу 13.10.2025.

У вези са списима предмета достављеним од "Projektura" д.о.о. Београд, број 135.9/25 од 07.10.2025. године, достављен овом органу 13.10.2025., који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на кат. пар. бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917 и део 3214, све у КО Мрштане, 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. 87/2023).

Такса у износу од 420,00 динара наплаћена је сходно тарифном бр. 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 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, 03/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24, 94/24 и 55/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ненад Симић





Република Србија
МИНИСТАРСТВО

ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број:004478949 2025 14850 004 005 501 100

Датум: 3.12.2025. године

Немањина 22-26

Београд

ПРОЈЕКТУРА Д.О.О. БЕОГРАД

Живојина Жујовића 24,
11000 Београд

Министарству заштите животне средине обратили сте се захтевом број 149/25 од 3.11.2025. године, за примљен у Министарству заштите животне средине 6.11.2025. године, за издавање Решења о условима заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта, прикључног вода и приступног пута на кат. парц. бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1 и 3214, и деловима кат. парц. бр. 2868, 2864, 2862, 2861, 3235, 2919/4, 2919/3, 2918/5, 2918/4 и 2917, КО Мрштане, општина Лесковац.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије констатовано је да се предметне кат. парц. бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1 и 3214, КО Мрштане и делови кат. парц. бр. 2868, 2864, 2862, 2861, 3235, 2919/4, 2919/3, 2918/5, 2918/4 и 2917, КО Мрштане, општина Лесковац, не налазе унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 - др. закон и 71/21).

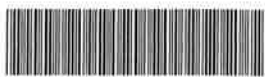
У складу са чланом 9. став 10. Закона о заштити природе, за извођење радова/активности изван националних паркова и заштићених подручја I и II категорије које проглашава Влада, акт о условима заштите природе издаје Завод за заштиту природе Србије.

Подносилац захтева обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 021-3991/1 од 10.10.2025. године, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу батеријског складишта на кат. парц. бр. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2, КО Мрштане, општина Лесковац.

Имајући у виду да сте се непосредно обратили Заводу за заштиту природе Србије за део катастарски парцела наведених у овом захтеву, а да су све наведене парцеле овог захтева изван заштићеног подручја, обавештавамо вас да је потребно да захтев за издавање Решења о условима заштите природе за предметне радове и на осталим катастарским парцелама, а за које се нисте непосредно обратили Заводу за заштиту природе Србије, упутите надлежном Заводу.

Сходно наведеном, обавештавамо вас да ће Завод за заштиту природе Србије, у складу са чланом 78. Закона о заштити природе, поступајући по захтеву предузећа „Пројектура” д.о.о. Београд, издати Решење о условима заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта, прикључног вода и приступног пута на кат. парц. бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1 и 3214, и деловима кат. парц. бр. 2868, 2864, 2862, 2861, 3235, 2919/4, 2919/3, 2918/5, 2918/4 и 2917, КО Мрштане, општина Лесковац.





ПД „PROJEKTURA д.о.о. Београд“

Ивана Станковић, директор

Живојина Жујовића бр.24
1100 Београд

Функција за односе са државним органима
и корпоративне комуникације

Број:
Датум: 29. 10. 2025

ПРЕДМЕТ: Достављање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на катастарским парцелама број: 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, део 3214 КО Мрштане, Лесковац

Поштована госпођо Станковић,

У складу са захтевом Привредног друштва „PROJEKTURA д.о.о. Београд, број: 135.17/25 од 7. октобра 2025. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију, у оквиру Плана генералне регулације 9. „Бунибродске ливаде“, планирана је изградња батеријског складишта електричне енергије, на катастарским парцелама број: 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, део 3214 КО Мрштане, Лесковац (локација постојеће 400kV Трафостанице „Лесковац 2), утврђено је да НИС а.д. Нови Сад, нема објекте инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице-ССГ), складишта, стоваришта, водове, инсталације, нити друге објекте, те немамо посебних услова нити предлога.

НИС а.д. Нови Сад
Народног фронта 12,
21000 Нови Сад
Тел. +381 21 481 1111

office@nis.rs
www.nis.rs

ПИБ: 104052135
Матични број: 20084693

Основни капитал друштва: 993.786.000 € у целости уписан,
уплаћен и унет у Регистар привредних субјеката БД 92142/2005

Banca Intesa a.d. Beograd: 160-92713-36
OTP banka Srbije a.d. Novi Sad 325-9500600038722-90
Raiffeisen banka a.d. Beograd 265-2010310000520-50

За све остале информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775, e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Заменик Генералног директора
Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације
НИС а.д. Нови Сад


Вадим Смирнов







Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД
Број: 004214088 2025 40800 000 000 240 003 03 002
Датум: 17. октобар 2025. године
Београд

ПРОЈЕКТУРА ДОО

Живојина Жујовића 24
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање сеизмолошких услова за Урбанистички пројекат за изградњу Батеријског складишта на катастарским парцелама 2871, 2870,2869/1, 2869/2, 2869/3,2872, 2873/2 КО Мрштане, Лесковац

Веза: Ваш број 135/25

Поштовани,

Дана 06.10.2025.године Републичком сеизмолошком заводу сте упутили Захтев да Вам се за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на катастарским парцелама 2871, 2870,2869/1, 2869/2, 2869/3,2872, 2873/2 КО Мрштане, Лесковац, доставе услови који су из наше надлежности.

Обавештавамо Вас да је у надлежности Републичког сеизмолошког завода издавање сеизмолошких услова, само за потребе израде планских докумената, односно за потребе просторних и урбанистичких планова, како је регулисано Законом о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини и начину поступка израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18), те стога Захтев који тражите од Завода није у оквирима његове надлежности.

С'поштовањем,



В.д. директора

Љиљана Вујић Главатовић

Вујић Главатовић

Пројектура доо
Живојина Жујовића 24
11000 Београд

Број 135/25
Датум: 06.10.2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД
Ташмајдански парк бб
Поштански фах 16
11120 Београд

Предмет: Захтев за достављање посебних услова за урбанистички пројекат за изградњу Батеријског складишта на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 К.О. Мрштане, Лесковац

Сврха : Обраћамо Вам се захтевом за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на катастарским парцелама 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, део 3214.

Предметно подручје се налази у оквиру Плана генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде“ (Службени гласник града Лесковца 11/15), Зона В, Сектор Б2, блок 10

Ширим обухватом овог урбанистичког пројекта је захваћено земљиште на коме се планира изградња батеријског складишта електричне енергије, локација постојеће 400кВ Трафостанице „Лесковац 2“ у којој је планирано прикључење на електроенергетски систем и земљиште на коме је, према Плану генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде“, предвиђено формирање саобраћајних површина, а којима ће бити омогућен приступ и новоформираној грађевинској парцели за изградњу батеријског складишта.

Предмет детаљне разраде је локација за изградњу батеријског складишта, као и парцелација и препарцелација, односно одвајање јавног од осталог земљишта, у складу са елементима дефинисаним Планом генералне регулације.

У оквиру локације за батеријско складиште предвиђа се изградња објекта командно погонске зграде, као зиданог објекта, док су сви остали садржаји контејнерског типа, односно монтажно демонтажног типа на чврстој грађевинској подлози

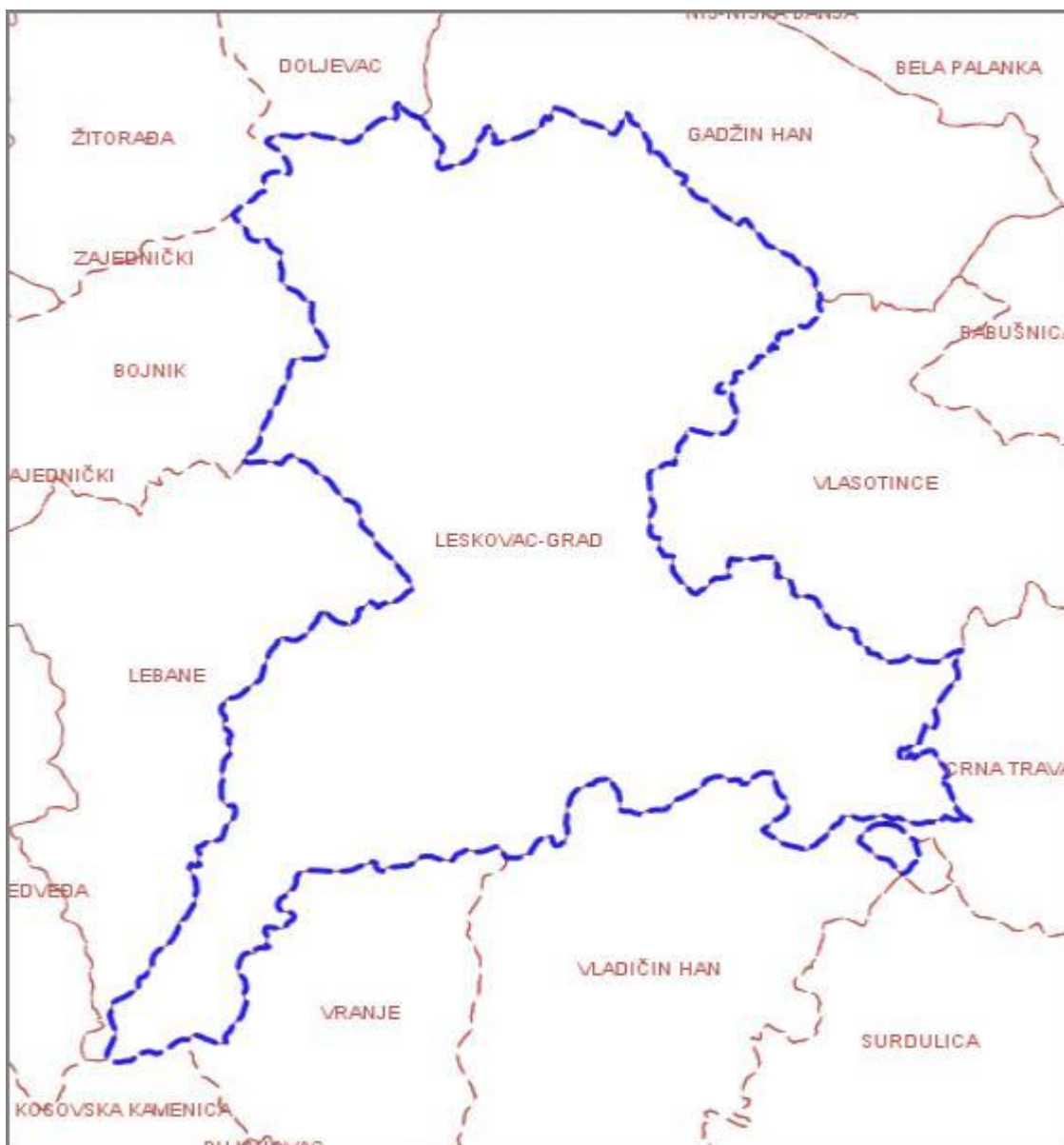
Напомена: Овај документ је формиран аутоматски у електронском облику који представља оригинал. У случају да се исти штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Сеизмолошког завода Србија.

Оријентациона снага планираног батеријског складишта је 100MW.
Батеријско складиште има функцију балансирања варијабилне енергије из пројеката који користе обновљиве изворе, пре свега из великих ветроелектрана и соларних електрана. На тај начин се омогућава развој пројеката који користе „зелену“ енергију са свим бенефитима у животној средини и смањењу угљеничног отиска, с једне стране, и одрживо функционисање електро-енергетског система, с друге стране.

Молимо вас да нам у складу са чланом 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) у оквиру своје надлежности доставите посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских докумената за подручје Општине :

ЛЕСКОВАЦ-ГРАД

У прилогу Захтева је дат графички приказ подручја за које се траже посебни услови.



Напомена: Овај документ је формиран аутоматски у електронском облику који представља оригинал. У случају да се исти штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Сеизмолошког завода Србија.

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД
Водопривредни центар "МОРАВА" Ниш
Број: 10285/17
Датум: 24.10. 2025. год.
Н и ш
М.Н.

БАТЕРИЈСКО СКЛАДИШТЕ
ПРОЈЕКТУРА д.о.о. Београд
Живојина Жујовића 24, 11000 Београд

Предмет: Одговор на захтев од 10.10.2025. године (наш број 10285 од 10.10.2025. године)

Поштовани,

Поводом Вашег захтева којим сте тражили издавање водних услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на катастарским парцелама: 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3 КО Мрштане, 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:
 - 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 оптадне 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;
- У циљу заштите од загађења површинских и подземних вода предвидети уређење оног дела где ће бити смештени контејнери при чему је неопходно предвидети да подлога буде непропусна са падом ка најнижој тачки површине, и обавезном ретензијом или танкванама које могу прихватити све загађујуће материје у случају хаварије;

- У пројектној документацији дати Упутство о мерама и поступцима које треба предузети у редовним, екстремним и хаваријским ситуацијама, у коме ће се дефинисати: обавезе у случају евентуалног изливања или процуривања отпадних материја, обавезе око контроле сигналних уређаја;
- У случају да дође до негативних утицаја на режим вода услед нестручног руковања или хаварије, корисник је дужан да предузме хитне мере и санира сву насталу штету о свом трошку;
- У пројектној документацији у графичким прилозима потребно је уцртати положај батеријских контејнера, кабловског вода, као и остале детаље из којих се може сагледати утицај планираног објекта површинске и подземне воде;
- **Забрањено је упуштање условно пречишћених атмосферских вода са саобраћајница и манипулативних површина у упојне бунаре, инфилтрациона поља и зелене површине;**
- Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у водоток;
- Дефинисати простор за одлагање отпадних материја тако да се не угрозе квалитет површинских и подземних вода на локацији;
- За усвојене вредности спровести одговарајуће хидрауличке прорачуне;

У непосредној близини предметних парцела налази се Безимен поток тако да је потребно да буду испуњени следећи услови:

- 1.1. Потребно је урадити ХИДРОЛОШКУ СТУДИЈУ, која би дала потребне податке, анализу, прорачун карактеристичних протицаја великих вода предметног водотока, на основу којих је дефинисан максимални рачунски проток, линија уреза великих вода на предметној деоници, доказ да предметни објекат на датој локацији није под ризиком од великих вода, вероватноће Q1%.
- 1.2. Уцртати линију уреза 100 годишњих вода. У случају да је објекат угрожен предвидети одговарајућу заштиту.

Доставити:

- Наслову
- архиви


 Руководилац ВПЦ „МОРАВА“ Ниш




 Драгана Симић, дипл.правник

PROJEKTURA DOO
Живојина Жујовића бр.34
11120 Београд – Звездара
ПАК1 145938

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/1603/1

Датум: 14. 11. 2025

РН 1582/25

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на к.п. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 КО Мрштане, Лесковац

Поводом захтева за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода у циљу издавања услова за изградњу Батеријског складишта на к.п. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 КО Мрштане, Лесковац, обавештавамо Вас:

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у документацији.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР


Владимир Ђикић, дипл.инж.маш.



LEGENDA:

— Planirani transportni
gasovod od celicnih
cevi MOP 50bar

- - - Predmetno podrucje

OBRADA: Nikola Cukanovic
struk.inz.geodez.

DATUM: 30.10.2025. g.

RAZMERA: 1:2000

Napomena: nije javna isprava

На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10–исправка, 14/16, 95/18–др. закон и 71/21) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 - аутентично тумачење, 2/23 - УС), поступајући по захтеву предузећа „ПРОЈЕКТУРА” д.о.о., ул. Живојина Жујовића бр. 24, 11120 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на кат. парц. бр. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 КО Мрштане, град Лесковац, Завод за заштиту природе Србије, дана 26.1.2026. године 03 Бр. 021-3991/4, доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. ОДБИЈА СЕ захтев за издавање Решења о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на кат. парц. бр. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 КО Мрштане, град Лесковац.
2. Такса за издавање за израду решења о условима заштите природе у износу од 22.800,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-исправка, 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-др.закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-исправка, 95/18, 86/19, 90/19-исправка, 144/20, 138/22, 92/23, 94/24 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 55/25) – Тарифни број 186а; став 2. тачка 1), подтачка (2).

Образложење

Предузеће „ПРОЈЕКТУРА” д.о.о., ул. Живојина Жујовића бр. 24, 11120 Београд, обратило се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 Бр. 021-3991/3 од 7.11.2025. године, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на кат. парц. бр. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 КО Мрштане, град Лесковац.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Текстурални опис планираних радова;
- Информација о локацији бр.350-420/25-02 од 4.9.2025. године, издата од стране Градске управе, Одељења за урбанизам, града Лесковца;
- Извод из Плана генералне регулације 9 „Бупибродске ливаде” („Службени гласник града Лесковца”, број 11/15).
- Прегледна карта „Ортофото снимак” обухвата Урбанистичког пројекта

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се на кат. парц. бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, део 3214/2, КО Мрштане, град Лесковац, планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта.

У оквиру предметне локације планирана је изградња батеријског складишта електричне енергије инсталисане снаге од 100 MW. Батеријско складиште има функцију балансирања варијабилне енергије из пројеката који користе обновљиве изворе енергије, пре свега из великих ветроелектрана и соларних електрана. У оквиру комплекса предвиђена је изградња командно-погонске зграде као зиданог објекта, док су сви остали садржаји контејнерског типа, односно монтажно-демонтажне структуре.

Предметно подручје налази се у оквиру Плана генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде” („Службени гласник града Лесковца” бр. 11/15), Зона V, Сектор B2, блок 10. Према Плану генералне регулације, предвиђено формирање саобраћајних површина које ће обезбедити приступ новоформираној грађевинској парцели намењеној изградњи батеријског складишта.

Увидом у документацију Завода за заштиту природе Србије утврђено је да је поступајући по захтеву 03 Бр. 021-3991/1 од 10.10.2025. године, истог подносиоца, Завод за заштиту природе Србије издао обавештење 03 Бр. 021-3991/2 од 23.10.2025. године у ком је констатовано је да се подручје, које је предмет захтева, налази у просторном обухвату Просторног плана подручја посебне намене за стратешки пројекат „Изградња само-балансираних соларних електрана великог капацитета са батеријским системом за складиштење електричне енергије у Републици Србији” који је у изради у складу са Одлуком о изради Просторног плана подручја посебне намене за стратешки пројекат „Изградња само-балансираних соларних електрана великог капацитета са батеријским системом за складиштење електричне енергије у Републици Србији” („Службени гласник РС”, број 77/24). Предмет израде овог Плана је изградња шест соларних електрана са батеријским системима за складиштење електричне енергије, за територије градова Зајечар и Лесковац и територије општина Бујановац, Лебане, Неготин и Озаци.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђено је да се кат. парц. бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, део 3214. 2, КО Мрштане, град Лесковац, не налазе у оквиру подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе, нити у просторном обухвату еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, бр. 102/10).

Према Плану генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде”, тачка 8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, у делу *Врста и намена објеката чија је изградња забрањена*, наводи се: „Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину”.

Имајући у виду наведено, израда Урбанистичког пројекта за изградњу батеријског складишта на катастарским парцелама бр. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872 и 2873/2 КО Мрштане, град Лесковац, не може се реализовати са становишта циљева заштите природе, као ни у складу са важећим прописима и донетим планским документима.

Наиме, Урбанистичким пројектом планирана је изградња батеријског складишта оријентационе снаге од 100 MW, које се, у тренутку подношења захтева (07.11.2025. године), налази на Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, у складу са Уредбом 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 РС”, бр. 114/08).

Према наведеној Уредби, у Листи I као обавезни пројекти за процену утицаја наведена су „постројења за производњу електричне енергије, водене паре, топле воде, технолошке паре или загрејаних гасова, употребом свих врста горива, као и постројења за погон радних машина (термоелектране, топлане, гасне турбине, постројења са мотором са унутрашњим сагоревањем и остали уређаји за сагоревање, укључујући и парне котлове) са снагом од 50 MW или више”.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 610,00 динара на текући рачун број 840-0000031395845-78, позив на број 7401379251 по моделу 97.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александра Донић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива х 2



03 Бр. 021-3991/2
23.10.2025. године

PROJEKTURA d.o.o. Beograd
11000 БЕОГРАД
ул. Живојина Жујовића бр. 24

Предмет: Обавештење

Заводу за заштиту природе Србије обратили сте се захтевом заведеним под 03 Бр. 021-3991/1 од 10.10.2025. године, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на кат. парц. бр. 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 КО Мрштане, град Лесковац.

Увидом у документацију Завода за заштиту природе Србије констатовано је да се подручје, које је предмет вашег захтева, налази у просторном обухвату Просторног плана подручја посебне намене за стратешки пројекат „Изградња само-балансираних соларних електрана великог капацитета са батеријским системом за складиштење електричне енергије у Републици Србији” који је у изради (Одлука о изради Просторног плана подручја посебне намене за стратешки пројекат „Изградња само-балансираних соларних електрана великог капацитета са батеријским системом за складиштење електричне енергије у Републици Србији” („Службени гласник РС”, број 77/24)). Предмет израде овог Плана је изградња шест соларних електрана са батеријским системима за складиштење електричне енергије, за територије градова Зајечар и Лесковац и територије општина Бујановац, Лебане, Неготин и Озаци.

С обзиром на то да се у вашем захтеву позивате на План генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде” („Службени гласник града Лесковца”, број 11/15), а да је у изради виши, стратешки просторни план који ће тек дефинисати развојну стратегију за предметне активности, потребно је да се вашим захтевом за услове заштите природе обратите Заводу за заштиту природе Србије када се донесе Просторни план подручја посебне намене за стратешки пројекат „Изградња само-балансираних соларних електрана великог капацитета са батеријским системом за складиштење електричне енергије у Републици Србији”, а све у циљу усаглашавања циљева, заштите и унапређења предметног подручја.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

в.д. ДИРЕКТОРА
Александра Ђушић



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

На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10–исправка, 14/16, 95/18–др. закон и 71/21) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16, 95/18 - аутентично тумачење, 2/23 - УС), поступајући по захтеву предузећа „ПРОЈЕКТУРА” д.о.о., ул. Живојина Жујовића бр. 24, 11120 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу батеријског складишта, прикључног вода и приступног пута на катастарским парцелама бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, КО Мрптане, град Лесковац, Завод за заштиту природе Србије, 9.2.2026. године 03 Бр. 021-88/4, доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. У обухвату Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта на кат. парц. бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, и део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, КО Мрптане, град Лесковац нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе.
2. Граница Урбанистичког пројекта не улази у обухват утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).
3. На предметној локацији пису забележена станишта строго заштићених и заштићених врста према Прилогу 1 и 2 Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16).

Сходно тач. 1., 2., и 3. овог решења издају се следећи услови заштите природе:

1) Пројектом прописати забране:

- испуштања било каквих неконтролисаних или непречишћених вода у животну средину, посебно у поток Буџан и његовом околном простору. Обавезно је обезбедити систем одвођења и сакупљања кишнице са предметног простора тако да се спречи испирање контаминаната у околину;
- одлагања отпада у непосредном окружењу потока Буџан као и сам водоток;
- извођења предметних радова поћу у циљу заштите фауне птица и слепих мишева;

- 2) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама из важећег Плана генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде” („Службени гласник града Лесковца”, број 11/15).

- 3) Установити обавезу прибављања инжењерско-геолошких/геотехничких услова изградње објеката како би се у току изградње и касније експлоатације објекта избегла појава инжењерско-геолошких или других деградиционих процеса;
- 4) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по високим геолошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода;
- 5) Урбанистичким пројектом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
- 6) У свим етапама грађења, обавезно је:
 - градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
 - радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе и организацијама које су условиле надзор;
 - ниво буке током извођења радова, не сме прећи дозвољене граничне вредности;
 - предвидети минимално осветљење предметног објекта при чему извор светлости мора бити усмерен ка тлу како би се избегао негативан утицај вештачке светлости на фауну;;
 - у току извођења радова максимално очувати и заштити околну земљиште и вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла), који се могу оштетити услед манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме и инсталација;
 - приликом извођења радова забрањено је сервисирање радних машина и возила, а уколико дође до хаваријског изливања горива, уља или других штетних материја инвеститор је обавезан да што пре отклони последице и изврши санацију локације;
 - након завршених радова Инвеститор је обавезан да сапира и уреди све површине оштећене током радова;
- 7) Приликом изградње саобраћајних површина, предвидети контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратора. Пражњење таложника сепаратора организовати искључиво преко надлежних предузећа;
- 8) Све електричне инсталације неопходно је добро изоловати и обезбедити како би се спречило страдање дивљих животиња;
- 9) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да спол светлости буде уперен ка тлу;
- 10) Урбанистичким пројектом предвидети:
 - формирање и уређење нових зелених површина у циљу повећања процентуалне заступљености постојећег зеленила и његове функционалности;
 - одабир биљних врста за озеленјавање ускладити са општим условима средине и наменом простора;

- за озеленявање на предметној локацији примењивати врсте које су отпорне на прапину и издувне гасове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или пегундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);

- 11) Инвеститор је дужан сагласно чл. 72. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон), је дужан да обезбеди ефикасан мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација до којих може доћи у поступку изградње батеријског складишта на кат. парц. бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, и део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, део 3214. 2, КО Мрттане, град Лесковац;
 - 12) Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 – др. закон);
 - 13) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, приликом изградње предвидети прописана енергетска својства сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине.
4. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 5. Пре усвајања урбанистичког пројекта, потребно је од Завод за заштиту природе Србије, прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 6. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
 7. 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 повог решења.
 8. Са стаповишта заштите природе, подносилац захтева дужан је да, у складу са одредбама чланова 5. и 6. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), прибави мишљење надлежног органа о потреби спровођења поступка процене утицаја на животну средину. Уколико надлежни орган утврди да је спровођење поступка процене утицаја потребно, услови заштите природе утврђени овим решењем важе и у поступку процене утицаја.
 9. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 22.800,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, број 43/03, 51/03, 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-др. закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-исправка, 86/19, 90/19-исправка, 144/20, 138/22, 92/23, 94/24 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 55/25) - Тарифни број 186а; став 2. тачка 1), подтачка (1).

О б р а з л о ж е њ е

Предузеће „ПРОЈЕКТУРА” д.о.о., ул. Живојина Жујовића бр. 24, 11120 Београд, обратило се Заводу за заштиту природе Србије захтевом под 03 Бр. 021-88/1 од 14.1.2026. године, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу батеријског складишта, прикључног вода и приступног пута на катастарским парцелама бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, КО Мрптане, град Лесковац.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Текстуални опис планираних радова;
- Информација о локацији бр. 350-420/25-02 од 4.9.2025. године, издата од стране Градске управе, Одељења за урбанизам, града Лесковца;
- Извод из Плана генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде” („Службени гласник града Лесковца”, број 11/15).
- Прегледна карта „Ортофото снимак” обухвата Урбанистичког пројекта

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се на кат. парц. бр. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, део 2868, део 2864, део 2862, део 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, део 3235, део 2919/4, део 2919/3, део 2918/5, део 2918/4, део 2917, КО Мрптане, град Лесковац, планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу Батеријског складишта.

У оквиру предметне локације планирана је изградња батеријског складишта електричне енергије инсталисане снаге од 50 MW и саобраћајних површина којим би се омогућио приступ новоформираној грађевинској парцели. Батеријско складиште има функцију балансирања варијабилне енергије из пројекта који користе обновљиве изворе енергије, пре свега из великих ветроелектрана и соларних електроана. У оквиру комплекса предвиђена је изградња командно-погонске зграде као зиданог објекта, док су сви остали садржаји контејнерског типа, односно монтажно-демонтажне структуре.

Према достављеној Информацији о локацији предметно подручје налази се у оквиру Плана генералне регулације 9 „Бунибродске ливаде” („Службени гласник града Лесковца”, бр. 11/15), у Зони V, Сектору B2, блок 10. Према наведеном Плану генералне регулације, за ово подручје су предвиђени садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно дефинисати. Обим производње и примена технологија биће предмет посебног разматрања и биће дефинисани одговарајућом урбанистичким пројектом.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. У обухвату урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи.

На предметној локацији нису забележена станишта строго заштићених и заштићених врста према Прилогу 1 и 2 Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива

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

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 610,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 7401379251 по моделу 97.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александра Дешић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива х 2



Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412

E-mail: kontakt@zzsknis.rs

Број: 1865/2-02

Датум: 28.10.2025.

Завод за заштиту споменика културе Ниш, Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу законских овлашћења из Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон), Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) и на основу чл. 5 и 6 Закона о потврђивању Европске конвенције о заштити археолошког наслеђа (ревидирана) („Службени гласник РС – Међународни уговори“, број 42/2009), члана 75 став 1 тачка 2), решавајући по захтеву Пројектура доо Београд, Ул. Живојина Жујовића бр. 24, наш бр. 1865/1-02 од 10.10.2025. године, доноси

УСЛОВЕ

за предузимање мера техничке заштите за урбанистички пројекат за изградњу батеријског складишта на кат. Пар. 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, 2868, 2864, 2862, 2861, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1, 3214/1, 3235, 2919/4, 2919/3, 2918/5, 2918/4, 2917, 3214, К.О. Мрштане, Лесковац

I На основу увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Ниш, у тренутку подношења захтева, за предметни простор констатовано је следеће:

1. У непосредној близини предметног простора постоји археолошко наслеђе које је идентификовано ранијим истраживањима
Арх. локалитет Драшковац, К.О. Мрштане, Лесковац, к.п. бр. 3160 и 3161.

II Мере заштите археолошког наслеђа

У циљу заштите археолошког наслеђа, а за потребе израде пројекта, дефинишу се следеће мере заштите археолошког наслеђа и то:

1. Пројектом предвидети процедуру која се односи на случајно откриће археолошких налаза у току извођења грађевинских радова, а која обухвата:
 - **Археолошко праћење извођења земљаних радова ангажовањем територијално надлежне установе заштите културних добара** или научне установе из области археологије, о трошку инвеститора изградње,
 - Обуставу радова у случају открића археолошког наслеђа и благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш,
2. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, **извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове** и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
3. У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских и других радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикување и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом;
4. Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

III Подносилац захтева је дужан да изради пројекат у свему у складу са издатим условима и да од надлежног завода за заштиту споменика културе Ниш прибави сагласност на пројекат и пројектну документацију.

IV Издати услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених законом.

V Ови услови важе годину дана од дана доношења.

Обрадио:

мр Александар Алексић, археолог

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији Завода





**АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
МЕНАѢР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ**

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Телефон: + (381 11) 3610-819; ЖАТ: 338 Е-mail: marija.nikolic@srbrail.rs

Број: 45/2025-150
Дана 05.11.2025.
Наш знак: БП

ПРОЈЕКТУРА д.о.о. Београд

**Живојина Жујовића бр. 24
11 000 Београд**

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за Урбанистички пројекат за изградњу батеријског складишта на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 КО Мрштане, Лесковац

У вези са вашим дописом број: 135.17/25 који нам је прослеђен 31.10.2025. године од стране „Железнице Србије“ а.д. достављамо услове за Урбанистички пројекат за изградњу батеријског складишта на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 КО Мрштане, Лесковац.

Предмет детаљне разраде је локација за изградњу батеријског складишта, као и парцелација и препарцелација, односно одвајање јавног од осталог земљишта, у складу са елементима дефинисаним Планом генералне регулације.

План детаљне регулације обухвата катастарске парцеле:
КО Мрштане

- Целе к.п. бр. : 2873/2, 2872, 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2921/2, 3178, 121/1, 100/1, 3179, 3177, 133, 993/2, 993/1 и 3214/1;
- Делови к.п. бр. : 2868, 2864, 2862, 2861, 3235, 2919/4, 2919/3, 2918/5, 2918/4, 2917 и 3214.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 4/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за Урбанистички пројекат за изградњу батеријског складишта на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 КО Мрштане, Лесковац.

Разматрајући материјал који смо добили уз захтев, текстуални и графички део, за израду предметног Урбанистичког пројекта констатовали смо да се планско подручје налази изван инфраструктурног појаса постојеће магистралне једноколосечне електрифициране железничке пруге број 102 Београд Центар – Распутница „Г“ – Раковица – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница – (Табановце), и то на удаљености од око 200 m, мерено управно на осу колосека у односу на најближу границу обухвата плана, тако да „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. нема посебних услова за израду Урбанистички пројекат за изградњу батеријског складишта на катастарским парцелама 2871, 2870, 2869/1, 2869/2, 2869/3, 2872, 2873/2 КО Мрштане, Лесковац.

**МЕНАѢР ЗА РАЗВОЈ И
ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ**


Марија Николит
Марија Николит, дипл.инж.ел.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



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	350-449/25-02 од 14.10.2025.године
	Број и датум издавања информације	350-449/25-02 од 16.10.2025.године
	ПРЕДМЕТ	Информација о локацији за изградњу батеријског складишта електричне енергије капацитета 50MWh/125MWh за балансирање система, интеграцију обновљивих извора и повећање стабилности мреже на КП.бр.2871, 2873/2 КО Мрштане
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	„GRID FLEX“ DOO, улица Владимира Поповића бр.50/6/464, Нови Београд
	Приложена документација	/
	Адреса локације -место, улица и број	Мрштане
	Плански основ	План генералне регулације 9 ("Службени гласник града Лесковца" бр.11/15)
	Грађевински блок/ зона/ сектор	Зона В, Сектор Б2, блок 10
	Спровођење планског документа на предметној локацији	План генералне регулације 9 ("Службени гласник града Лесковца" бр.26/15) <i>„Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора.Не искључује се и израда плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба.“</i>
	Намена земљишта по важећем планском документу	Радна зона – привређивање/пословање Саобраћајнице

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	Радна зона – привређивање/пословање Саобраћајнице
7.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ	
7.2.2.2.Површине пословно-производне намене – радне зоне и комплекси	
Остале претежне намене површина у грађевинском подручју Плана су радне зоне и комплекси.	
У циљу динамичнијег развоја привреде, пре свега приватног пре-дузетништва, планирано подручје је сврстано, планом вишег реда, у III радну зону – простор источно од пруге Ниш – Скопље до државног пута IА-А1.	
Под појмом радне зоне подразумева се простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су производно предузетништво, складиштење и обрада разних роба, као	

и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

У оквиру радне зоне лоцираће се и производне делатности са већим просторним захтевима и већим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра.

У оквиру једне зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања. Савремена концепција решавања просторних захтева производних делатности, на бази радних зона, подразумева присуство, сем примарних - производних, и многих придодатих, комплеметарних садржаја, као што су објекти за одржавање хигијене, за рекреацију, заштиту, друштвену исхрану и слично. Само оваква комплексна функционална организација радне зоне, која има и одговарајући просторни одраз, може да обезбеди одговарајуће услове рада, са једне стране, и одговарајуће економске ефекте, са друге стране.

Планирана радна зона А површине 140ха, лоцирана у северном делу планског подручја може се поделити на више урбанистичко-функционалних целина. Источни део је одвојен затеченим каналом „Бара“ и намењен је „интензивној пољопривредној производњи у графичком делу Плана означен као сектор „a1“.

Западни део зоне А намењен је капацитетима у функцији пословања, производње и услуга, у графичком делу Плана означен као сектор „a2“.

Јужни део зоне А је претежно изграђен (затечено стање) мешовите намене површина и објектата – „a3“ породично становање и породично становање са радом (мала привреда, пољопривреда) и „a4“ целина формирана и изграђена намена – пословање са становањем.

Планирана радна зона В површине 124ха – већ формирана као целина – северну границу зоне чини северна регулациона линија државног пута IB реда 39, источну, западну регулацију државног пута IIА реда 158 док је источна и јужна истоветна са границом ГУП-а. У границама зоне В, поред пословно-производне делатности, заступљена је и комунална делатност (затечено стање) – комплекси кванташке и сточне пијаца и ТС 220kW. Ова зона је делимично изграђена комплексима пословне, производне и услужних делатности. Задржавају се изграђени објекти, а изградња нових објектата, у случају потребе, се дозвољава у складу са условима датим овим Планом уз обавезе условне изградње објектата на површини према каналу „Бара“ према прописима надлежне институције (– неопходна сагласност ЈП „Водопривреда Србије“).

Планирана зона С површине 43ха - већ формирана као целина - северозападну и североисточну границу зоне чини регулациона линија државног пута IIА реда 158, југоисточну границу југоисточна граница ГУП-а и југозападна граница се поклапа са југоисточном границом зоне железничког подручја. У границама зоне, као стечена планска обавеза, планиран је „железнички теретни терминал“ целина „c1“ и затечено стање (стечена физичка обавеза) насеље породичног становања у оквиру зоне пословања целина „c2“. Овим Планом предвиђена је изградња „саобраћајног теретног терминала“ целина „c3“-заштитно зеленило. Остали део предметне површине заступљен је, површином c4- „железничког подручја“, c6-површином намењеном пословању и c5-пословање. Највећи број изграђених објектата породичног становања се задржавају. За зону С планирана је обавезна даља урбанистичка разрада – израда ПДР-е осим у делу регулације канала „Бара“ чија реализација се планира по важећем ПДР-е. У делу текста „СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ детаљније су дата општа правила уређења и грађења

7.6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Препорука је да грађевинска парцела намењена за грађење и независно од намене има облик паралелограма или трапеза али није обавеза. Уколико тржиште или стање површине на терену „произведу“ грађевинске парцеле неправилног облика који задовољавају и остале урбанистичке параметре за изградњу конкретног објекта, дозвољено је такво формирање грађевинске парцеле.

Свака аграђевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину – улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења у плану су дефинисана почев од смерница из постојећег Генералног плана и других донетих планова, уз корекције у складу са у међувремену донетим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/2011), на начин да се на оптималан начин хармонизују погодности за инвеститоре које сваки од ова два документа нуди. Правила грађења у плану су

одређена за новоформиране грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату плана у оквиру предвиђених намена површина. Планом је одређен минималан број правила, тако да се омогући градња у складу с технолошким захтевима и потребама инвеститора. Правила грађења у плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана за изградњу у грађевинском подручју, а друга (посебна правила) само за поједине намене предвиђене планом у грађевинском подручју.

Компатибилне намене

Табела 4. Табела основних и компатибилних намена

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен. Заштитни појас јавних путева ван насеља утврђује се у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве.

У зони државних путева, врста и намена објеката који се граде, морају да буду у складу са Законом о јавним путевима.

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи за надземни вод 35 kV - 10 m; за надземни вод 110 kV - 25 m; за надземни вод 220 kV - 35 m; а за надземни вод 400 kV - 40 m. Испод наведених норматива, забрањена је било каква изградња без посебне сагласности надлежне институције.

8.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

8.3.2. Радне зоне и комплекси

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из плана детаљне регулације односно, урбанистичког пројекта за оне делове где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно- производни објекат, пословно-складишни

објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација. Објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), оgrade и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за пољопривреду, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000m² а за урбанистичко функционалну целину чисте производне делатности 1500m², а ширина уличног фронта минимално 20,0m.

Претежан де услуга организоваће се у оквиру малих и средњих погона, на парцелама у модуларном систему. Основни модул је 10 ари. Оквирна величина парцела за мала предузећа је 10 ари за 3-5 радника; за средња предузећа је 10-30 ари за 5-20 радника; за већа предузећа 30-80 ари за 20-50 радника.

За целину а2, препорука је да мин.површина грађевинске парцеле износи 0,5ха – за развој већих предузећа (20 - 50 радника).

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом (репрезентативни објекти), односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0m у односу на државни јавни пут. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Препорука:

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од 4,0m.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса (организација дворишта радног комплекса зависи од облика грађевинске прцеле, регулације према постојећим јавним површинама, делатности и сл.)

Дозвољени индекс заузетости парцеле

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%,

Минимална површина под зеленилом је 20%.

Максималне саобраћајне површине 30%

Наведени параметри зависе од величине грађевинске парцеле (мин 10 а)

Највећа дозвољена спратност објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Дозвољена спратност објеката је:

- пословни: максимално П+2 (приземље + два спрата). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса;
- производни: максимално П+1 (приземље+један спрат), или више ако то захтева технолошки процес производње;
- складишни: максимално П+1 (приземље+један спрат);
- помоћни: П (приземље).

Препорука: Спратност пословно-производних објеката и њима компатибилних свих врста у неизграђеној пословној или привредној зони где није планирано становање, се утврђује локацијском дозволом, а у складу с технолошким захтевима.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностojeћи и у прекинутом низу.

Међусобни размак слободностojeћих објеката не може бити мањи од 4,0m.

У случају када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса и где је дата могућност изградње објеката веће спратности од П+2, не примењују се правила на основу напред наведених услова већ максимална спратност се утврђује кроз законом прописане урбанистичко техничке документе у складу с карактеристикама зоне и специфичности локације.

Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила измађу објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m;
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Слободне и зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекте градити од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Архитектонско обликовање објекта вршити у складу са планираном наменом, као и окружењем и уклапањем у просторну целину. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби града.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Замена и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Процена могућих утицаја планских решења на животну средину и други услови заштите

На основу процене утицаја Планом предвиђених решења на животну средину, имајући у виду функционалну намену простора, дефинисани су услови изградње (реконструкције) објеката и одвијања осталих активности у зони радних садржаја, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине, живота и здравља људи.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ комуналној служби и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Као прелазно решење, до изградње канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на минимум 3,0м од било ког објекта и границе парцеле.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима примењивати материјале имајући у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса примењивати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са важећим прописима.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015)

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем (путним коридором).

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0м иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. За покривање сопствених потреба за водом, могуће је бушење бунара на парцелама комплекса, а у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима.

Прикључење објеката у радном комплексу на *канализациону фекалну мрежу* извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0м од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу:

- сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка,
- прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објеката онда се огранак третира као мрежа,
- за прикључке се користе самоносиви кабловски снопови или подземни кабловски водови,
- димензионисање прикључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу.
- Стуб НН вода или ТС 10/0.4 kV, је место прикључења на ЕЕДС.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8м, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2м.

Гасни прикључак се не полаже у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0м као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0м мерено по хоризонтали.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90). Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима и одводне вентилационе решетке на наспрамном зиду котларнице. Одвод продуката сагоревања вршити преко димњака са димњачком цеви. Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације. Котао поставити на армирано-бетонско постоље.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објекта на телекомуникациону инфраструктуру (ТТ, КДС...) извести одговарајућим водом, од постојеће примарне или секундарне телекомуникационе мреже, као и према условима надлежног предузећа.

9. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

9.1. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Зона „В“:

Сектор: „Б2“

➤ основна намена: привређивање

Као примарна делатност пословање и производња планирана је у оквиру блокова 12,13,14,15,16,17,18,19 и 20

Блокови су различите површине – од 1,5ха до 14ха. Делатности које би се одвијале у оквиру наведених блокова дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

➤ компатибилне намене - дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

➤ организација простора:

Површине наведених блокова су неизграђене. Чине их већи број катастарских парцела, различите површине и власника. Организација простора унутар блокова зависи од садржаја, типа и обима производње и услуге, и технологије рада. Општи урбанистички параметри дати су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

➤ Реализација

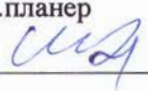
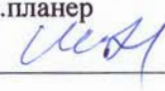
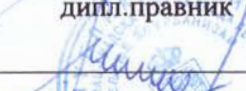
Уколико инвеститор испуни све урбанистичке услове дате у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси* – реализација планираних садржаја је према урбанистичким условима преузетих из општих правила уређења и грађења дате овим Планом и Програмом развоја предметне делатности.

Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора. Не искључује се и израда Плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба. Смернице за израду наведених докумената дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

Блокови 9, 9а, 10, 10а и 11 су делимично изграђени садржајима и који делимично одговарају намени сектора „Б2“. и као такви се задржавају. Реконструкција затечених садржаја и изградња нових, планираних је према урбанистичким условима преузетих из општих правила уређења и грађења дате овим Планом и Програмом развоја предметне делатности.

Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора. Не искључује се и израда плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба. Смернице за израду наведених докумената дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

ПОСЕБНА ПРАВИЛА	/
ОСТАЛИ УСЛОВИ:	Прикључење на инфраструктуру/Услови заштите животне средине/Инжињерско – геолошки услови /Услови Завода за заштиту споменика културе и остало. 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	
На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца-Тарифни број 3 („Службени гласник града Лесковца“ бр.2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16 Службени гласник Републике Србије“ бр.15/18 – одлука УС и 17/18-испр.Одлуке УС) наплаћена је такса од 650,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 23-058-05766 у корист града Лесковца. На основу закона о републичким административним таксама тарифни бр.1716 („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 ди.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.92/2023, 59/2024 усколађени дин изн.63/2024-измена и допуна усклађ.дин.изн.94/2024, усклађ.дин.изн.55/2025) наплаћена је такса од 3.660,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 23-058-05766 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 НАМЕНА ПОВРШИНА

предметне КП бр.2871, 2873/2 КО Мрптане

привређивање/пословање

10

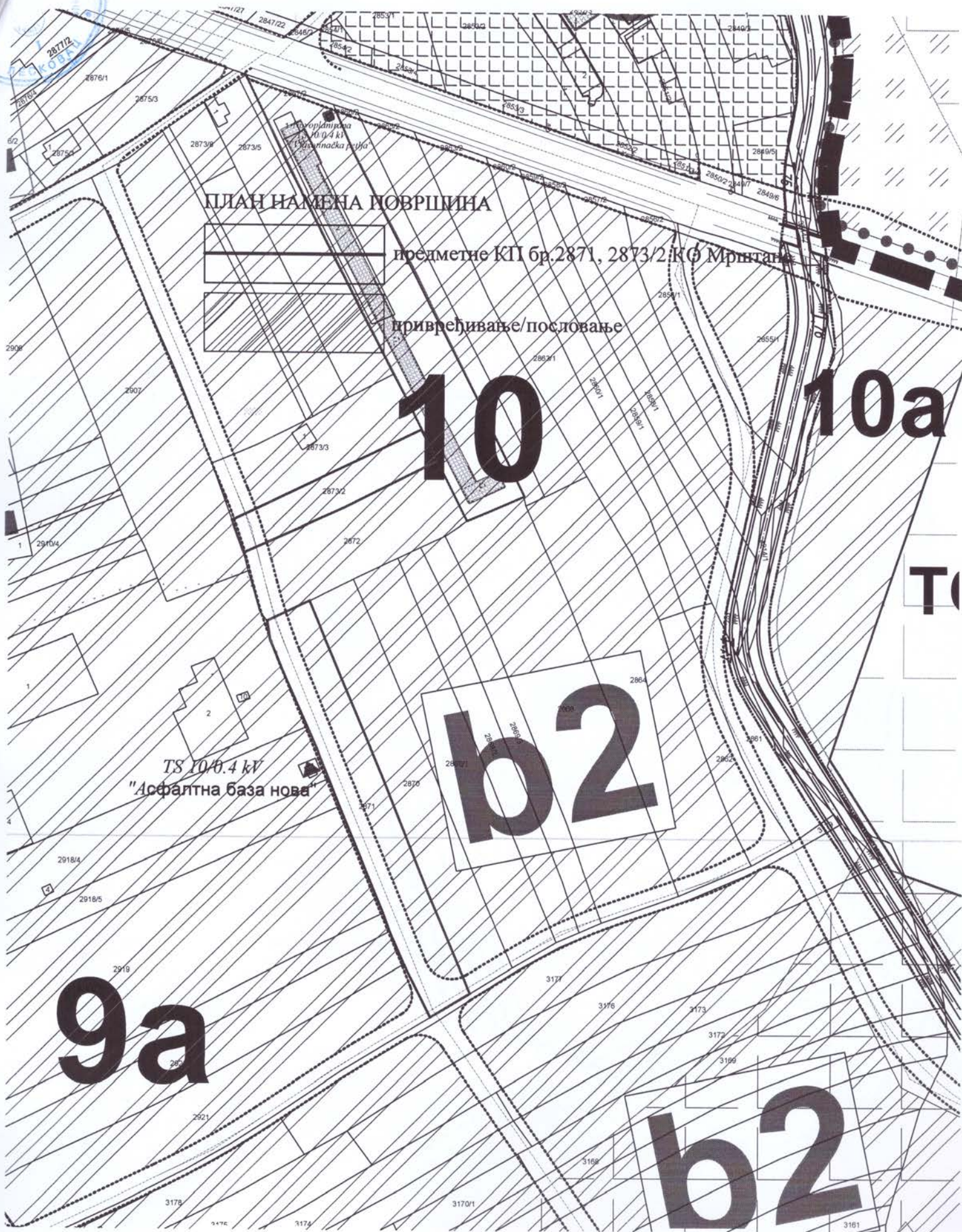
10a

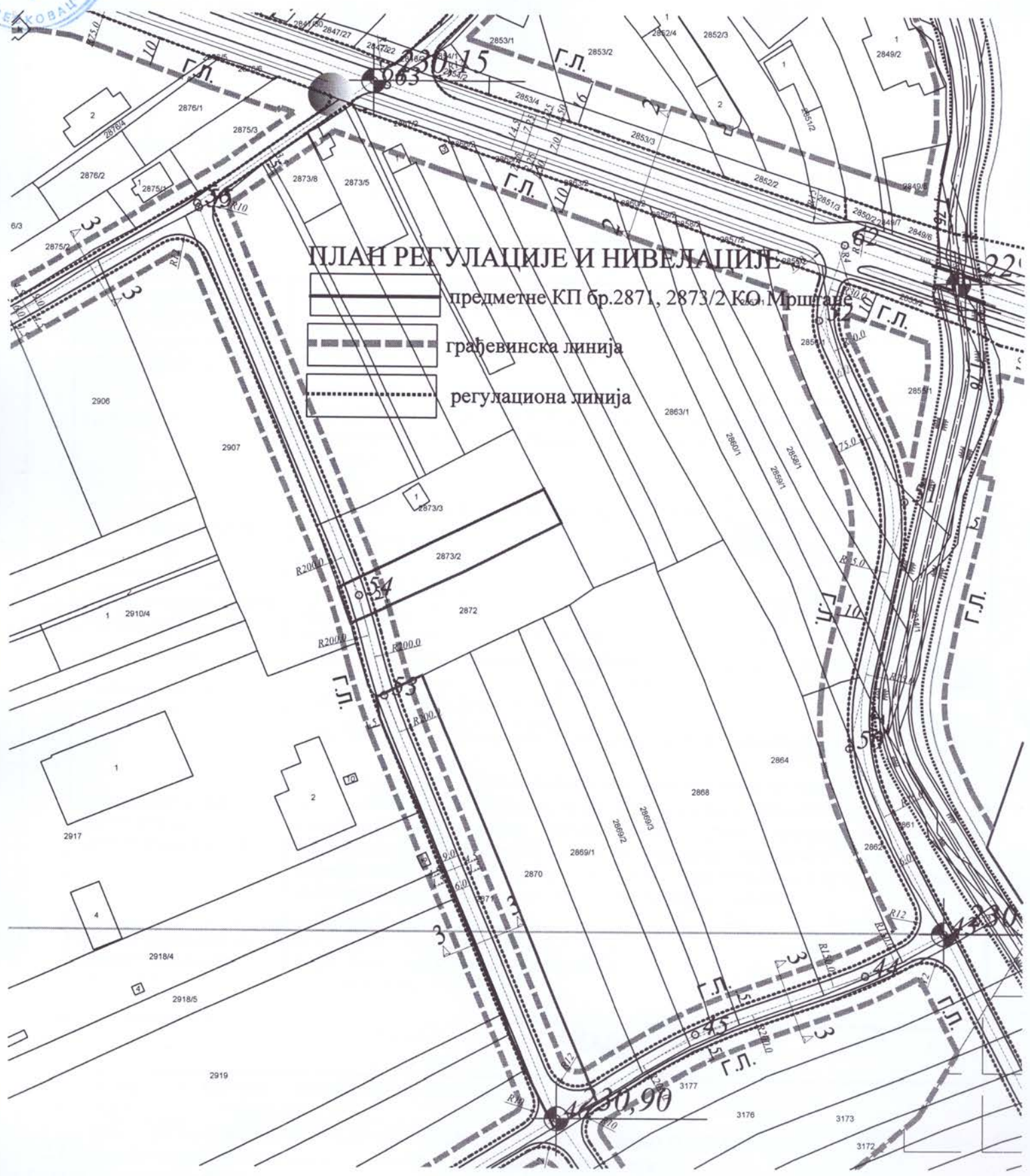
b2

9a

b2

TS 10/0.4 kV
"Асфалтна база нова"







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	350-420/25-02 од 02.09.2025.године
	Број и датум издавања информације	350-420/25-02 од 04.09.2025.године
	ПРЕДМЕТ	Информација о локацији за изградњу батеријског складишта електричне енергије капацитета 100 MWh за балансирање система, интеграцију обновљивих извора и повећање стабилности мреже на КП.бр.2870, 2872, 2869/1, 2869/2, 2869/3 КО Мрштане
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	„GRID FLEX“ DOO, улица Владимира Поповића бр.50/6/464, Нови Београд
	Приложена документација	/
	Адреса локације -место, улица и број	Мрштане
	Плански основ	План Генералне Регулације 9 ("Службени гласник града Лесковца" бр.11/15)
	Грађевински блок/ зона/ сектор	Зона В, Сектор Б2, блок 10
	Спровођење планског документа на предметној локацији	План Генералне Регулације 9 ("Службени гласник града Лесковца" бр.26/15) <i>„Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора.Не искључује се и израда плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба.“</i>
	Намена земљишта по важећем планском документу	Радна зона – привређивање/пословање Саобраћајнице

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	Радна зона – привређивање/пословање Саобраћајнице
7.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ	
7.2.2.2.Површине пословно-производне намене – радне зоне и комплекси	
Остале претежне намене површина у грађевинском подручју Плана су радне зоне и комплекси.	
У циљу динамичнијег развоја привреде, пре свега приватног пре-дузетништва, планирано подручје је сврстано, планом вишег реда, у III радну зону – простор источно од пруге Ниш – Скопље до државног пута IA-A1.	
Под појмом радне зоне подразумева се простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су производно предузетништво, складиштење и обрада разних роба, као	

и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

У оквиру радне зоне лоцираће се и производне делатности са већим просторним захтевима и већим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра.

У оквиру једне зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања. Савремена концепција решавања просторних захтева производних делатности, на бази радних зона, подразумева присуство, сем примарних - производних, и многих придодатих, комплеметарних садржаја, као што су објекти за одржавање хигијене, за рекреацију, заштиту, друштвену исхрану и слично. Само оваква комплексна функционална организација радне зоне, која има и одговарајући просторни одраз, може да обезбеди одговарајуће услове рада, са једне стране, и одговарајуће економске ефекте, са друге стране.

Планирана радна зона А површине 140ха, лоцирана у северном делу планског подручја може се поделити на више урбанистичко-функционалних целина. Источни део је одвојен затеченим каналом „Бара“ и намењен је „интензивној пољопривредној производњи у графичком делу Плана означен као сектор „а1“.

Западни део зоне А намењен је капацитетима у функцији пословања, производње и услуга, у графичком делу Плана означен као сектор „а2“.

Јужни део зоне А је претежно изграђен (затечено стање) мешовите намене површина и објектата – „а3“ породично становање и породично становање са радом (мала привреда, пољопривреда) и „а4“ целина формирана и изграђена намена – пословање са становањем.

Планирана радна зона В површине 124ха – већ формирана као целина – северну границу зоне чини северна регулациона линија државног пута IB реда 39, источну, западну регулацију државног пута IIА реда 158 док је источна и јужна истоветна са границом ГУП-а. У границама зоне В, поред пословно-производне делатности, заступљена је и комунална делатност (затечено стање) – комплекси кванташке и сточне пијаца и ТС 220kW. Ова зона је делимично изграђена комплексима пословне, производне и услужних делатности. Задржавају се изграђени објекти, а изградња нових објектата, у случају потребе, се дозвољава у складу са условима датим овим Планом уз обавезе условне изградње објектата на површини према каналу „Бара“ према прописима надлежне институције (– неопходна сагласност ЈП „Водопривреда Србије“).

Планирана зона С површине 43ха – већ формирана као целина – северозападну и североисточну границу зоне чини регулациона линија државног пута IIА реда 158, југоисточну границу југоисточна граница ГУП-а и југозападна граница се поклапа са југоисточном границом зоне железничког подручја. У границама зоне, као стечена планска обавеза, планиран је „железнички теретни терминал“ целина „с1“ и затечено стање (стечена физичка обавеза) насеље породичног становања у оквиру зоне пословања целина „с2“. Овим Планом предвиђена је изградња „саобраћајног теретног терминала“ целина „с3“ – заштитно зеленило. Остали део предметне површине заступљен је, површином с4 – „железничког подручја“, с6 – површином намењеном пословању и с5 – пословање. Највећи број изграђених објектата породичног становања се задржавају. За зону С планирана је обавезна даља урбанистичка разрада – израда ПДР-е осим у делу регулације канала „Бара“ чија реализација се планира по важећем ПДР-е. У делу текста „СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ детаљније су дата општа правила уређења и грађења

7.6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Препорука је да грађевинска парцела намењена за грађење и независно од намене има облик паралелограма или трапеза али није обавеза. Уколико тржиште или стање површине на терену „произведу“ грађевинске парцеле неправилног облика који задовољавају и остале урбанистичке параметре за изградњу конкретног објектата, дозвољено је такво формирање грађевинске парцеле.

Свака аграђевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину – улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења у плану су дефинисана почев од смерница из постојећег Генералног плана и других донетих планова, уз корекције у складу са у међувремену донетим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011), на начин да се на оптималан начин хармонизују погодности за инвеститоре које сваки од ова два документа нуди. Правила грађења у плану су

одређена за новоформиране грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у обухвату плана у оквиру предвиђених намена површина. Планом је одређен минималан број правила, тако да се омогући градња у складу с технолошким захтевима и потребама инвеститора. Правила грађења у плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату плана за изградњу у грађевинском подручју, а друга (посебна правила) само за поједине намене предвиђене планом у грађевинском подручју.

Компатибилне намене

Табела 4. Табела основних и компатибилних намена

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен. Заштитни појас јавних путева ван насеља утврђује се у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве.

У зони државних путева, врста и намена објеката који се граде, морају да буду у складу са Законом о јавним путевима.

Заштитни електроенергетски појас утврђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката и износи за надземни вод 35 kV - 10 m; за надземни вод 110 kV - 25 m; за надземни вод 220 kV - 35 m; а за надземни вод 400 kV - 40 m. Испод наведених норматива, забрањена је било каква изградња без посебне сагласности надлежне институције.

8.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

8.3.2. Радне зоне и комплекси

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из плана детаљне регулације односно, урбанистичког пројекта за оне делове где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно- производни објекат, пословно-складишни

објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација. Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за пољопривреду, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000m² а за урбанистичко функционалну целину чисте производне делатности 1500m², а ширина уличног фронта минимално 20,0м.

Претежан де услуга организоваће се у оквиру малих и средњих погона, на парцелама у модуларном систему.

Основни модул је 10 ари. Оквирна величина парцела за мала предузећа је 10 ари за 3-5 радника; за средња предузећа је 10-30 ари за 5-20 радника; за већа предузећа 30-80 ари за 20-50 радника.

За целину а2, препорука је да мин.површина грађевинске парцеле износи 0,5ха – за развој већих предузећа (20 - 50 радника).

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом (репрезентативни објекти), односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0м у односу на државни јавни пут. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Препорука:

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од 4,0м.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса (организација дворишта радног комплекса зависи од облика грађевинске прцеле, регулације према постојећим јавним површинама, делатности и сл.)

Дозвољени индекс заузетости парцеле

Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

Минимална површина под зеленилом је 20%.

Максималне саобраћајне површине 30%

Наведени параметри зависе од величине грађевинске парцеле (мин 10 а)

Највећа дозвољена спратност објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Дозвољена спратност објеката је:

- пословни: максимално П+2 (приземље + два спрата). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса;
- производни: максимално П+1 (приземље+један спрат), или више ако то захтева технолошки процес производње;

- складишни: максимално П+1 (приземље+један спрат);

- помоћни: П (приземље).

Препорука: *Спратност пословно-производних објеката и њима компатибилних свих врста у неизграђеној пословној или привредној зони где није планирано становање, се утврђује локацијском дозволом, а у складу с технолошким захтевима.*

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу.

Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4,0м.

У случају када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса и где је дата могућност изградње објеката веће спратности од П+2, не примењују се правила на основу напред наведених услова већ максимална спратност се утврђује кроз законом прописане урбанистичко техничке документе у складу с карактеристикама зоне и специфичности локације .

Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила измађу објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m;
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Слободне и зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекте градити од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Архитектонско обликовање објекта вршити у складу са планираном наменом, као и окружењем и уклапањем у просторну целину. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби града.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Замена и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Процена могућих утицаја планских решења на животну средину и други услови заштите

На основу процене утицаја Планом предвиђених решења на животну средину, имајући у виду функционалну намену простора, дефинисани су услови изградње (реконструкције) објеката и одвијања осталих активности у зони радних садржаја, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине, живота и здравља људи.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ комуналној служби и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Као прелазно решење, до изградње канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на минимум 3,0м од било ког објекта и границе парцеле.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима примењивати материјале имајући у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса примењивати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са важећим прописима.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015)

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем (путним коридором).

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0м иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. За покривање сопствених потреба за водом, могуће је бушење бунара на парцелама комплекса, а у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима.

Прикључење објеката у радном комплексу на *канализациону фекалну мрежу* извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0м од свих објеката и границе парцеле. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу:

- сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка,
- прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објеката онда се огранак третира као мрежа,
- за прикључке се користе самоносиви кабловски снопови или подземни кабловски водови,
- димензионисање прикључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу.
- Стуб НН вода или ТС 10/0.4 kV, је место прикључења на ЕЕДС.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8м, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2м.

Гасни прикључак се не полаже у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0м као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0м мерено по хоризонтали.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90). Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима и одводне вентилационе решетке на наспрамном зиду котларнице. Одвод продуката сагоревања вршити преко димњака са димњачком цеви. Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације. Котао поставити на армирано-бетонско постоље.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објекта на телекомуникациону инфраструктуру (ТТ, КДС...) извести одговарајућим водом, од постојеће примарне или секундарне телекомуникационе мреже, као и према условима надлежног предузећа.

9. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

9.1. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

Зона „В“:

Сектор: „62“

➤ основна намена: *привређивање*

Као примарна делатност пословање и производња планирана је у оквиру блокова 12,13,14,15,16,17,18,19 и 20

Блокови су различите површине – од 1,5ха до 14ха. Делатности које би се одвијале у оквиру наведених блокова дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

➤ компатибилне намене - дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

➤ организација простора:

Површине наведених блокова су неизграђене. Чине их већи број катастарских парцела, различите површине и власника. Организација простора унутар блокова зависи од садржаја, типа и обима производње и услуге, и технологије рада. Општи урбанистички параметри дати су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

➤ Реализација

Уколико инвеститор испуни све урбанистичке услове дате у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси* – *реализација* планираних садржаја је према урбанистичким условима преузетих из општих правила уређења и грађења дате овим Планом и Програмом развоја предметне делатности.

Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора. Не искључује се и израда Плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба. Смернице за израду наведених докумената дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

Блокови 9, 9а, 10, 10а и 11 су делимично изграђени садржајима и који делимично одговарају намени сектора „62“. и као такви се задржавају. Реконструкција затечених садржаја и изградња нових, планираних је према урбанистичким условима преузетих из општих правила уређења и грађења дате овим Планом и Програмом развоја предметне делатности.

Садржаји који се у овом тренутку не могу прецизно предвидети, а чији обим производње или технологија рада то буду захтевали, урбанистичко-техничком и развојном документацијом (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације, исправком границе парцела, програмом развоја) биће дефинисани услови коришћења предметног простора. Не искључује се и израда плана детаљне регулације уколико се за тим укаже потреба. Смернице за израду наведених докумената дате су у поглављу 8.3.2. *Радне зоне и комплекси.*

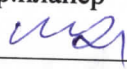
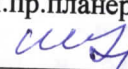
ПОСЕБНА ПРАВИЛА	/
ОСТАЛИ УСЛОВИ:	<i>Прикључење на инфраструктуру/Услови заштите животне средине/Инжињерско – геолошки услови /Услови Завода за заштиту споменика културе и остало.</i> Према условима јавних и јавно-комуналних предузећа и институција и остало.
НАПОМЕНА:	

ПРИЛОГ:

Саставни део Информације о локацији су и графички прилози из планског документа:
План намена површина
План регулације и нивелације

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца-Тарифни број 3 („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 1100,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 23-058-05766 у корист града Лесковца.

На основу закона о републичким административним таксама тарифни бр.1716 („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 ди.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.92/2023, 59/2024 усколађени дин.изн.63/2024-измена и допуна усколађ.дин.изн.94/2024, усколађ.дин.изн.55/2025) наплаћена је такса од 3.660,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 23-058-05766 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 НАМЕНА ПОВРШИНА

предметне КП бр.2870, 2872, 2869/1,
2869/2, 2869/3 КО Мрштане

привређивање/пословање

10

b2

9a

b2

TS 10/0.4 kV
"Асфалтна база нова"

"Паркингско место"

2870/4

2907

2918/4

2918/5

2919

2921

3178

3174

3170/1

3177

3176

3173

3172

3169

3168

2861

2862

2863

2864

2865

2866

2867

2868

2869

2870

2871

2872

2873

2874

2875

2876

2877

2878

2879

2880

2881

2882

2883

2884

2885

2886

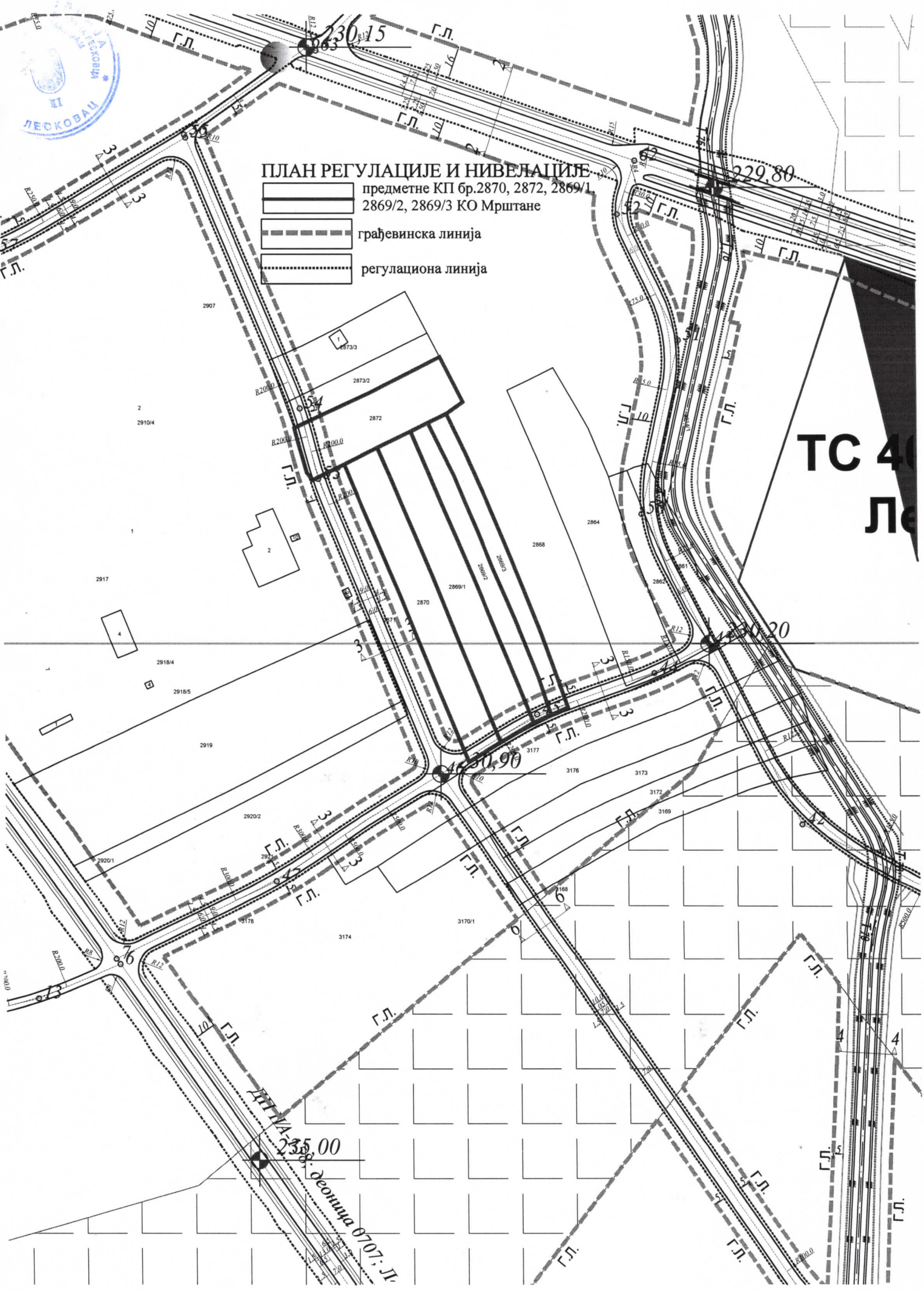
2887

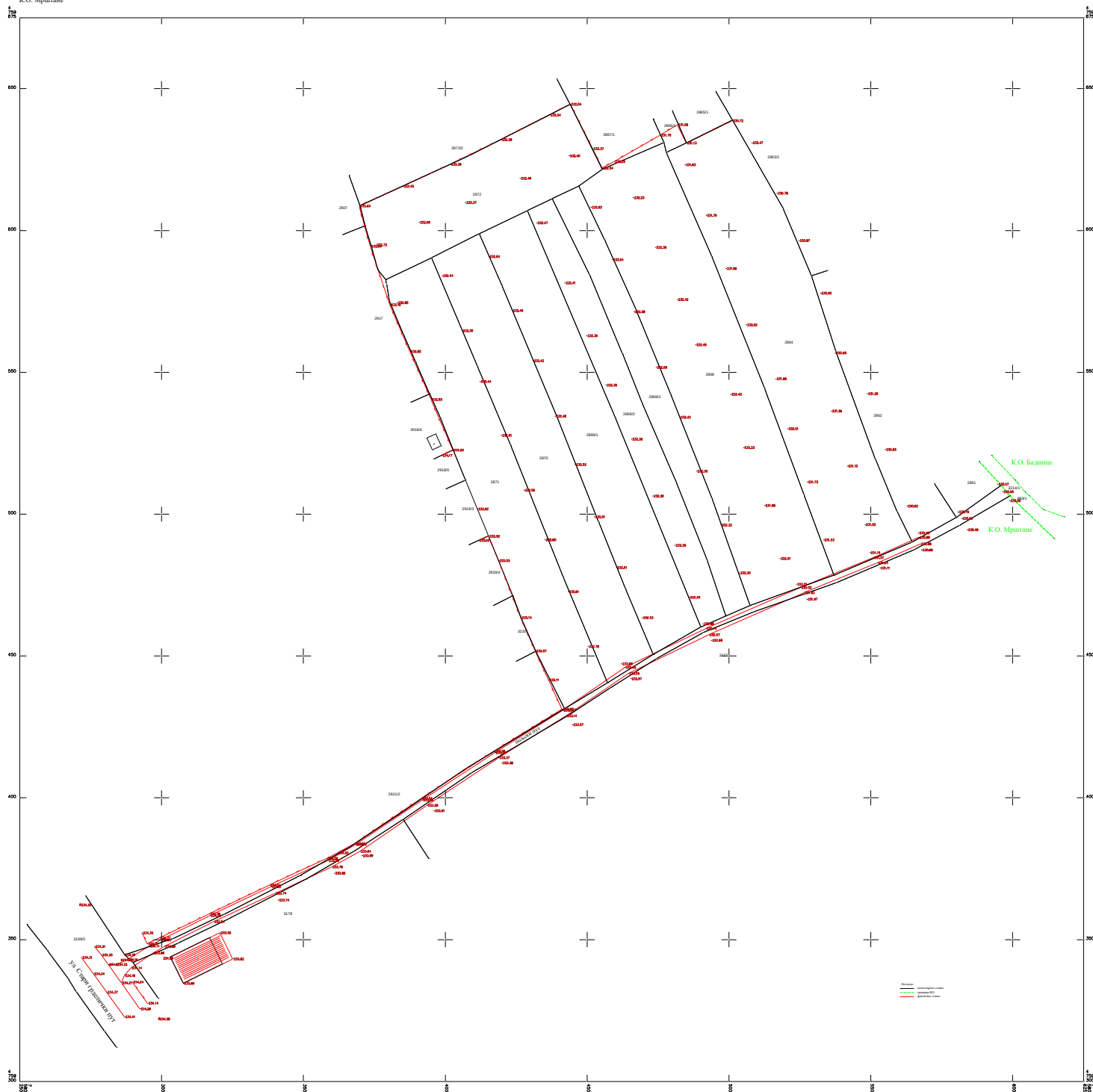


ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

- предметне КП бр.2870, 2872, 2869/1, 2869/2, 2869/3 КО Мрштане
- грађевинска линија
- регулациона линија

ТС 40
Ле



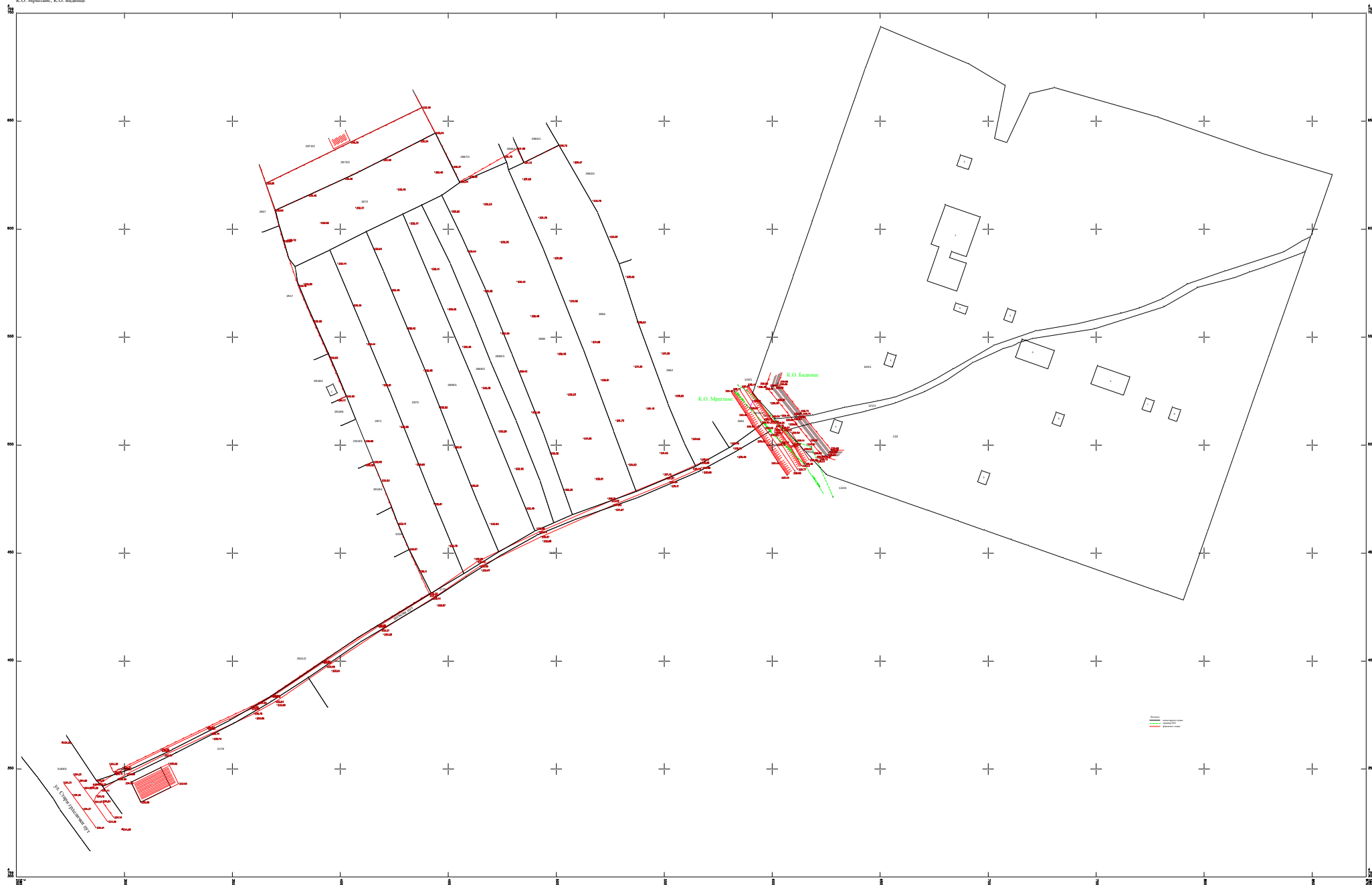


Подпис о складишту:
изг. став.: по пражњи бр. 952-065-75339/2025
факт. став.: ГИСС метода, септембар 2025. године

P= 1 : 500

Катастарско топографски план изр. 1:5000
Геодетски биро „ГЕОКОТА“ Лосковиц







РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар инфраструктуре Врање
Број: 956-308-24733/2025
Датум: 25.09.2025. године
Краља Милана 1, Врање

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - Одељење за катастар инфраструктуре Врање, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2024 од дана 27.12.2024. године, решавајући по захтеву који је поднео/ла ГЕОКОТА, БАБИЧКИ ОДРЕД 2ЛОК.3, ЛЕСКОВАЦ, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16, 95/18 и 2/23), под бројем 956-308-24733/2025, дана 25.09.2025. године, издаје:

Уверење

о подацима последњег стања у бази података катастра водова

ПОТВРЂУЈЕ се да у бази података катастра водова, НЕМА уписаних водова на обухвату катастарских парцела: 2871, 3179, 2873/2, 2872, 2869/3, 2869/2, 2869/1, 2870 МРШТАНЕ (ЛЕСКОВАЦ).

Уверење се издаје на основу података из службене евиденције и служиће именованом: Као део техничке документације.

За издато уверење не плаћа се републичка административне такса за захтев.

Висина републичке административне таксе за списе и радње износи 850 динара. Обавезује се правно лице да у року од 10 дана од дана достављања овог уверења, уплати републичку административну таксу за списе и радње у износу од 850 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

Републичка административна такса за захтев се не плаћа сходно члану 19 тачка 1 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13- усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14- усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21 - усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-усклађени дин.изн., 94/24 и 55/25-усклађени дин.изн.)

Висина републичке административне таксе за списе и радње Републичког геодетског завода у износу од 850 динара утврђена је сходно тарифном броју 215д Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13- усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14- усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21 -усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-усклађени дин.изн., 94/24 и 55/25-усклађени дин.изн.)

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ