



URBANISTIČKI PROJEKAT

za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije za
izgradnju ***solarne elektrane na zemlji, instalisane
snage 990kW*** na KP br. 5036, 5037, 5038, 5040,
5041 i 5042 sve u KO Guberevac u Guberevcu

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



NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju solarne elektrane na zemlji, instalisane snage 990kW na KP br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sve u KO Guberevac u Guberevcu
NARUČILAC:	"MSE BIM-TEX" DOO Leskovac ul. Đorđa Stamenkovića 4 16000 Leskovac
OBRADIVAČ:	ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO Brestovac ul. Trg Slobode br.5 Brestovac, ogranak: Svetozara Markovića 37-41, lokal 10, sprat 1, 16000 Leskovac
BROJ PREDMETA:	UP – 5/XI - 2023 od novembra 2023. godine
ODGOVORNI URBANISTA:	Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh. licenca UP 02 broj 221 A040 21
IDEJNO REŠENJE: projekta arhitekture	ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO Brestovac ul. Trg Slobode br.5 Brestovac, Ogranak: Svetozara Markovića 37-41, lokal 10, sprat 1, 16000 Leskovac
ODGOVORNI PROJEKTANT: projekta arhitekture	Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh. licenca 300 A00056 19



SADRŽAJ

OPŠTI DEO

- Kopija rešenja o upisu privrednog društva u registar
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima
- Kopija licence odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste

TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov izrade urbanističkog projekta.....	7
2. Obuhvat urbanističkog projekta.....	7
2.1. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta.....	7
2.2. Cilj izrade urbanističkog projekta.....	8
2.3. Izvod iz Prostornog plana grada Leskovca („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 12/11).....	8
3. Uslovi izgradnje i uređenja prostora.....	11
3.1. Postojeće stanje	11
3.2. Planirani objekti, namena prostora, uređenje kompleksa i uslovi izgradnje.....	11
3.2.1. Obrazloženje obrazovanja građevinske parcele.....	11
3.2.2. Namena.....	12
3.2.3. Opis planiranih objekata.....	13
3.2.4. Regulacija i nivelacija.....	14
3.2.5. Pristup lokaciji.....	14
3.2.6. Način parkiranja.....	15
4. Numerički pokazatelji.....	15
4.1. Tabela prikaz namena površina.....	15
4.2. Tablica površina.....	15
4.3. Urbanistički parametri.....	16



4.4. Procenat zelenih površina.....	16
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina.....	16
5.1. Organizacija prostora.....	16
5.2. Uređenje slobodnih i zelenih površina.....	16
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu.....	17
6.1. Elektroenergetska mreža i objekti.....	17
6.2. Telekomunikaciona mreža.....	17
6.3. Toplifikacija objekta	17
6.4. Gasifikacija objekta.....	17
6.5. Vodovodna mreža.....	17
6.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda.....	17
7. Inženjersko-geološki uslovi.....	18
8. Mere zaštite životne sredine.....	18
8.1. Način evakuacije otpada sa parcele.....	19
8.2. Mere zaštite od požara.....	19
8.3. Ostale mere zaštite.....	20
8.3.1. Mere za neometeno kretanje osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama.....	20
8.3.2. Mere energetske efikasnosti.....	20
8.3.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti.....	20
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara.....	21
10. Tehnički opis objekata i faznost izgradnje.....	23
11. Stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti.....	23
12. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta.....	24



GRAFIČKI DEO

- | | |
|---|------------|
| 1. Analiza povoljnosti lokacije | |
| 2. Izvod iz Prostornog plana grada Leskovca | |
| - karta namene prostora | R=1:100000 |
| 3. Izvod iz Prostornog plana grada Leskovca | |
| - karta infrastrukturnih sistema | R=1:100000 |
| 4. Postojeće stanje na ortofoto podlozi | R=1:2000 |
| 5. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | |
| - situacioni plan | R=1:1000 |
| 6. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | |
| - plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja | R=1:1000 |
| 6a. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | |
| - plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja sa trajektorijama | R=1:1000 |
| 7. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | |
| - plan regulacije i nivelacije sa osnovom krova | R=1:1000 |
| 8. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu - plan infrastrukture | R=1:1000 |
| 9. Plan preparcelacije | R=1:1000 |

PODLOGE I USLOVI

- Kopija plana
- Prepis lista nepokretnosti
- Katastarsko-topografski plan
- Informacija o lokaciji br.350-235/23-02 od 15.05.2023. godine izdata od strane Gradske uprave Grada Leskovca, odeljenja za urbanizam
- Saglasnost MZ Guberevac, br.24/2023 od 04.07.2023. godine
- Uslovi - ODS "EPS Distribucija" DOO Beograd, ogranak Leskovac br. D10 23-351819/1-23 od 10.08.2023. godine
- Uslovi - JP "Urbanizam i izgradnja" Leskovac br. 3512/23 od 13.10.2023. godine
- Uslovi - Telekom Srbija Preduzeće za telekomunikacije a.d. br. D211-218242/2-2023 od 31.05.2023. godine
- Uslovi - JKP "Vodovod" Leskovac naš znak 44/2023-4155/1 od 18.05.2023. godine
- Uslovi - MUP Sektor za vanredne situacije, odeljenje za vanredne situacije u Leskovcu, br. 09.18 broj 217-4610/23 od 08.06.2023.godine.



-
- Uslovi – Zavod za zaštitu prirode Srbije, Novi Beograd, pod 03 br.021-3224/6 od 27.12.2023. godine
 - Mišljenje – Ministarstvo zaštite životne sredine, broj: 011-00-00784/2023-03, od 26.06.2023. godine
 - Mišljenje - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, uprava za poljoprivredno zemljište, broj: 320-11-09044/2023-14 od 22.06.2023.godine.

IDEJNA REŠENJA (u posebnoj svesci)

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



OPŠTI DEO



БД 91656/2021

Дана, 10.11.2021. године
Београд

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

Име и презиме: Жикица Стојановић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

са следећим подацима:

Пословно име: ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

Скраћено пословно име: ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC

Регистарски број/Матични број: 21734128

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112761090

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 5.000,00 RSD

Уплаћен: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

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

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

Огранци:

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

Датум оснивачког акта: 09.11.2021 године

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

Адреса за пријем електронске поште: arhiplan2021@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.11.2021 године.

Образложење

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

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

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

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

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



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

Број предмета: БП-1458783

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

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

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

У Београду, 10.11.2021. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић

A. Živković



REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US,
98/2013– odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 i 37/2019 – dr. zakon, 9/2020,
52/2021 i 62/2023), Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata
prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), i Pravilniku o
opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)
kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za urbanističko arhitektonsku razradu
lokacije za izgradnju solarne elektrane na zemlji, instalisane snage 990kW na KP
br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sve u KO Guberevac u Guberevcu,
određuje se:

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

Projektant:	ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO Brestovac ul. Trg Slobode br.5 Brestovac,
Ogranak:	Svetozara Markovića 37-41, lokal 10, sprat 1, Leskovac
Odgovorno lice/zastupnik:	Žikica Stojanović
Pečat:	Potpis:



Broj projekta:	UP – 5/XI - 2023
Mesto i datum:	Leskovac, novembar 2023.godine



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Марија Д. Момчиловић

дипломирани инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ

архитектура

Број лиценце

221A04021

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



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,
10.08.2021. године



IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima, odgovarajućim normativima i pravilima struke;
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br.32/19) kao i Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015);
3. Da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa Prostornim planom grada Leskovca ("Sl. glasnik grada Leskovca", br. broj 12/11), odnosno važećim planskim dokumentom.

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

Broj projekta: UP – 5/XI- 2023
Mesto i datum: Leskovac, novembar 2023.godine



TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat se radi na zahtev "**MSE BIM-TEX**" DOO Leskovac, ul. Đorđa Stamenkovića 4, 16000 Leskovac.

Na zahtev naručilaca, a na osnovu **Zakona o planiranju i izgradnji** („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i **Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju** („Službeni glasnik RS“, br.22/15) i **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019), izrađen je predmetni Urbanistički projekat.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavlja **Prostorni plan grada Leskovca (Službeni glasnik grada Leskovca, broj 12/11)**, kojim se predviđa izrada Urbanističkog projekta za komplekse za korišćenje obnovljivih izvora energije.

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

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

Povod za izradu ovog Urbanističkog projekta je zahtev investitora da se za katastarske parcele br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sve u KO Guberevac u Guberevcu, omogući zakonska procedura, u skladu sa važećim planskim dokumentom - Prostornim planom grada Leskovca za dobijanje potrebne dokumentacije za izgradnju solarne elektrane na zemlji.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

2.1. Obuhvat i granice razrade urbanističkog projekta

Obuhvat Urbanističkog projekta je lociran u blizini Leskovca.

U obuhvatu je deset katastarskih parcela, i to: 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sve u KO Guberevac. Površina obuhvata iznosi 1ha 15a 12m².

Obuhvat se severozapadnom, severoistočnom i jugoistočnom stranom (delom) naslanja na neizgrađene parcele, na kojima se odvija poljoprivredna delatnost, sa jugoistočne strane se naslanja na KP br. 5048/1 KO Guberevac, sa koje je omogućen glavni kolsko-pešački prilaz i sa jugozapadne strane se naslanja na KP br. 5048/1 KO Guberevac sa koje je omogućen rezervni kolski prilaz.

Od KP br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sve u KO Guberevac formira se jedna građevinska parcela koja zadovoljava parametre propisane za građevinske parcele u planskom dokumentu, te će tako biti tretirana u smislu ovog Urbanističkog projekta.

2.2. Cilj izrade urbanističkog projekta

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

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

2.3. Izvod iz Prostornog plana grada Leskovca („Službeni glasnik grada Leskovca“, br. 12/11)

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

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

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

Posebni ciljevi razvoja su:

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

Osnovna koncepcija razvoja energetske infrastrukture na području Prostornog plana zasnivaće se na intenzivnijem ispitivanju, a potom i korišćenju OIE. OIE se mogu realizovati ukoliko nisu u suprotnosti sa pravilima izgradnje i uređenja prostora, odnosno ako ispunjavaju uslove sanitarne zaštite izvorišta, zaštite životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara. Primena OIE biće uslovljena regulativnim i podsticajnim merama države, pri čemu se mogu očekivati rezultati smanjenja zagađenja okoline, smanjenja potrošnje električne energije za grejanje, ekonomske isplativosti primene, smanjenja toplotnih gubitaka, razvoj savremenih tehnologija i opreme i dr.

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

Kompleksi se definišu kao ograđeni i posebno obeleženi prostori. Za ove prostore radiće se i ogovarajuća urbanistička dokumentacija u skladu sa zakonom. **Propisuje se razrada kompleksa na nivou Urbanističkog projekta**, uz poštovanje opštih pravila gradnje propisanih planom i to su:

Opšta pravila građenja

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

Za područja van obuhvata važećih urbanističkih planova ili planova čija izrada je propisana ovim Prostornim planom, primenjuju se pravila urbanističke regulacije i parcelacije ovog plana.

Kako je u toku izrada regulative u oblasti energetske efikasnosti i unapređenje energetske svojstava objekata, to je neophodno kod definisanja uslova za izgradnju i rekonstrukciju objekata ugraditi i te uslove.

Građevinske parcele i parcele na kojima je dozvoljena gradnja - Građevinska parcela je površina u okviru građevinskog zemljišta na kojoj se može graditi. Građevinska parcela treba imati pristup na saobraćajnicu. Parcela van građevinskog zemljišta, koja ima pristup na saobraćajnicu je parcela na kojoj je u skladu sa zakonom i ovim Planom dozvoljena gradnja objekata koji nisu u sukobu sa pretežnom namenom (kompatibilni sadržaji). Sve građevinske linije u

granicama parcele moraju biti postavljene tako da ne ugroze funkcionisanje javnih površina (ulice, trotoara, infrastrukturne mreže). Podzemna građevinska linija ne sme da prelazi granice parcele. Planom su definisane minimalne veličine parcela (minimalna površina parcele i minimalna širina parcele prema saobraćajnici) za svaku pojedinačnu namenu, a prema tipologiji gradnje.

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

Položaj objekta na parceli definiše se građevinskom linijom u odnosu na: regulaciju

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

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

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

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

Prioritetna planska rešenja i projekti u korišćenju obnovljivih izvora energije:

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

3. USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

3.1. Postojeće stanje

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

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

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti broj 2233 za KO Guberevac, predmetne katastarske parcele su u privatnoj svojini "MSE BIM-TEX" DOO Leskovac, ul. Đorđa Stamenkovića 4, 16000 Leskovac. Predmetne parcele se koriste za poljoprivrednu proizvodnju, parcele su neizgrađene, pa je prostor obrastao niskim rastinjem. U neposrednoj blizini parcela prolazi 10kV kablovski vod na pravcu TS 35/10kV „Guberevac” – TS 10/0.4kV „Vojska” na 10kV izvodu „Vojska” iz TS 35/10kV „Guberevac”. Zemljište/reljef posmatrane lokacije je približno ravan.

Građevinska parcela P1 koju čine KP br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sve u KO Guberevac, nema direktan izlaz na javnu površinu (javni put), već to čini preko KP br.5048/1 KO Guberevac (na kojoj je kao imalac prava na parceli upisana Mesna zajednica Guberevac), preko koje, u faktičkom stanju, je formiran put bez zastora, u širini od 2,20m do 2,50m i koji se koristi kao prilaz do naležućih parcela na kojima se odvija poljoprivredna proizvodnja.

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

3.2.1.Obrazloženje obrazovanja građevinske parcele

Obuhvat čine KP br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sve u KO Guberevac. Površina obuhvata iznosi 1ha 15a 12m².

Grafički prikaz br.9 - "Predlog preparcelacije" sadrži podatke o novoformiranoj parceli; podatke o katastarskim međama koje se zadržavaju i koje se poništavaju.

Tabelarni pregled površina:

Postojeće stanje

Katastarska parcела br.	Katastarska opština	Namena	Površina		
			ha	a	m ²
5036	Guberevac	poljoprivredno zemljište	00	22	85
5037	Guberevac	poljoprivredno zemljište	00	24	6
5038	Guberevac	poljoprivredno zemljište	00	22	25
5040	Guberevac	poljoprivredno zemljište	00	24	11
5041	Guberevac	poljoprivredno zemljište	00	10	52
5042	Guberevac	poljoprivredno zemljište	00	11	33
UKUPNO			01	15	12

Planirano stanje

Građevinska parcела	Katastarska opština	planirana namena urbanističkim projektom	Površina		
			ha	a	m ²
P1	Guberevac	obnovljivi izvori energije	01	15	12
UKUPNO			01	15	12

Površina novoformirane građevinske parcele data je u gornjoj tabeli.

3.2.2. Namena

Obuhvat čine KP br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sve u KO Guberevac. Površina obuhvata iznosi 1ha 15a 12m².

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

Planirana namena zemljišta prema Prostornom planu grada Leskovca je poljoprivredno zemljište koje pod izvesnim uslovima može postati građevinsko.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede – Uprava za poljoprivredno zemljište kao i Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastructure, izjašnjava se da odredbom člana 69. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da objekti iz stava 1. i 2. ovog člana mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu, bez obzira na katastarsku klasu poljoprivrednog zemljišta, kao i na šumskom zemljištu, bez potrebe pribavljanja saglasnosti ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede i šumarstva.

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

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

U okviru kompleksa postavljaju se postrojenja za prihvatanje energije i gradi se prateći objekat koji se oprema postrojenjima za određenu transformaciju energije i njenu dalju distribuciju. Obuhvat Urbanističkog projekta se sa jugozapadne i jugoistočne strane naslanja na KP br. 5048/1 preko koje su planirana dva prilaza. Parterno uređenje kompleksa definisano je: internom saobraćajnicom za njegovo normalno funkcionisanje, adekvatnim površinama za kolsko-pešački i mirujući saobraćaj, manipulativnim kao i zelenim površinama. Prilazi građevinskoj parceli predviđeni su sa jugozapadne i jugoistočne strane sa KP br. 5048/1 KO Guberevac. Saobraćajne površine su kolski i pešački prostori, za kretanje i parkiranje motornih vozila i pešačke staze. Interna saobraćajnica služi za kolski pristup sadržajima. Interna saobraćajnica za kretanje vozila unutar parcele ima odgovarajuću širinu na kojoj treba da se odvija saobraćaj. Za popločavanje pešačkih staza preporuka je da se koriste kvalitetni i atestirani materijali, kao što su granitne kocke sa različitim načinom obrade ili behatomom u kombinaciji sa raster pločama. Odvodnjavanje pešačkih staza potrebno je da bude prema travnatim površinama. Zelenilo treba da podrži predmetni prostor i da prati planirane objekte. U jugoistočnom delu građevinske parcele predviđeno je mesto za odlaganje otpada - kante.

3.2.3. Opis planiranih objekata

Planira se:

Solarna elektrana na zemlji

1. fotonaponsko polje sa invertorima
 - namena: postrojenje za proizvodnju električne energije
 - (broj invertora u elektrani: 9)**
 - instalisane snage 990 kW
 - kategorija: G,
 - klasifikaciona oznaka: 230201
 - spratnost Pr.

2. Transformatorska stanica 10/0,4kV sa razvodnim postrojenjem 10kV
 - kategorija: G,
 - klasifikaciona oznaka: 221420
 - spratnost Pr.

3.2.4.Regulacija i nivelacija

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

Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Za novu gradnju na predmetnoj građevinskoj parceli, a kako nema izgrađenih objekata prema regulacionoj liniji, građevinska linija se određuje na 5.00m.

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

U cilju obezbeđenja materijalnih sredstava i opreme solarna elektrana je po pravilu ograđena i vidno obeležena zabranom pristupa neovlašćenim licima. Kompleks fotonaponske elektrane ograditi transparentnom ogradom visine maksimalno 2.20m. Ograda i stubovi ograde postavljaju se tako da budu na parceli koja se ograđuje. Ograda treba da omogući kretanje sitnih životinjskih vrsta po rubnim delovima prostora.

Nivelacionim rešenjem sve suvišne vode sa kolovoza se sprovode na slobodne zelene površine.

Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, sa svim potrebnim elementima tehničke regulacije, prikazano je na grafičkim prilogima 6. Plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja i 7. Plan regulacije i nivelacije sa osnovom krova.

3.2.5.Pristup lokaciji

U postupku izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su Uslovi za projektovanje i priključenje od JP "Urbanizam i izgradnja Leskovac", zavedeni pod brojem 3512/23 od 13.10.2023. godine.

Građevinska parcela koju čine KP br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sve u KO Guberevac, nema direktan izlaz na javnu površinu (javni put), već to čini preko KP br.5048/1 KO Guberevac (na kojoj je kao imalac prava na parceli upisana Mesna zajednica Guberevac), preko koje, u faktičkom stanju, je formiran put bez zastora, u širini od 2,20m do 2,50m i koji se koristi kao prilaz do naležućih parcela na kojima se odvija poljoprivredna proizvodnja. Ovaj put je formiran severozapadno od ulice Spasovdanske, koja je realizovana u merama i granicama KP br.7330/1 KO Guberevac, samo sa kolovozom od asfalta. Ulica Spasovdanska se poklapa sa pravcem pružanja opštinskog puta OP-31 – Badince – Žižavica – Donji Bunibrod – Gornji Bunibrod – Donji Guberevac – Gornji Guberevac – Mala Grabovnica.

U skladu sa ovim, dozvoljava se:

- sa jugoistočne strane, jedan kolsko-pešački prilaz na/sa parcele – glavni ulaz/izlaz;
- sa jugozapadne strane, jedan rezervni kolski prilaz (ulaz/izlaz), koji će se samo koristiti u slučaju akcidenta;
- maksimalna širina prilaza na mestu povezivanja je 5,00m;
- prilazi do javnog puta – do ulice Spasovdanske – KP br. 7330/1 KO Guberevac, koja se poklapa sa pravcem pružanja opštinskog puta OP-31, ostvaruju se uz pribavljenu saglasnost Mesne zajednice Guberevac u cilju pristupa i izgradnju podzemnih ili nadzemnih električnih instalacija u cilju povezivanja solarne elektrane na elektroenergetsku mrežu, broj 24/2023 od 04.07.2023. godine.

3.2.6.Način parkiranja

U planskom dokumentu propisano je da se parkiranje obezbeđuje na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine. Broj parking mesta određen je na osnovu namene i vrste delatnosti koja je planirana na parceli, te je obezbeđeno tri parking mesta za putnička vozila, a koja mogu poslužiti i za jedno manje teretno vozilo, s obzirom da se objekat povremeno obilazi i nema stalno zaposlenih radnika.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

4.1.Tabelarni prikaz namena površina

građevinska parcela	planirana namena urbanističkim projektom	P(m ²)
P1	Obnovljivi izvori energije	11512

4.2. Tablica površina

objekat	bruto površina nadzemno	bruto površina	neto površina	površina pod objektima
1 Fotonaponski paneli sa invertorima	4308.05	4308.05	4308.05	4308.05
2 Transformatorska stanica sa razvodnim postrojenjem	34.13	34.13	27.88	34.13
Ukupno	4342.18	4342.18	4335.93	4342.18

4.3. Urbanistički parametri

površina obuhvata urbanističkog projekta (m ²)	11512.00
Indeks zauzetosti	
površina horizontalne projekcije planiranih objekata (m ²)	4342.18
ostvareni indeks zauzetosti (%)	37.72
Indeks izgrađenosti	
bruto razvijena površina planiranih objekata	4342.18
ostvareni indeks izgrađenosti	0.38
površina pod zelenilom (m ²)	5113.70
procenat zelenih površina (%)	44.42
površina pod saobraćajnicom (m ²)	2056.04
procenat saobraćajnih površina (%)	17.86

4.4. Procenat zelenih površina

Prema važećem planskom dokumentu nije propisan minimalni procenat zelenih površina.

Od ukupne površine parcele, zelenilo je zastupljeno u površini od 5113.70m², tj. sa 44.42%.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

5.1. Organizacija prostora

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

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

5.2. Uređenje slobodnih i zelenih površina

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

Prilikom izbora vrste zelenila treba se opredeliti za travnati pokrivač i nisko rastinje. Vegetaciju uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama, poštujući propise o njihovom međusobnom odstojanju. Novoplanirano zelenilo treba da prati planirane objekte u obuhvatu Urbanističkog projekta. Raspored i organizacija zelenila su dati orijentaciono. Cilj je stvaranje estetski uobličenog sistema zelenila koji će doprineti estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu građevinske parcele. Osnovne smernice: upotreba biljnih vrsta

otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima.

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

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

6.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Priključenje planiranog objekta solarne elektrane na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća ODS „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, br. D.10.23-351819/1-23 od 10.08.2023. godine. Ovim uslovima operator distributivnog sistema električne energije (u daljem tekstu: ODS) određuje mesto priključenja, način i tehničko-tehnološke uslove priključenja, mesto i način merenja električne energije.

6.2. Telekomunikaciona mreža

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

6.3. Toplifikacija objekta

Predmetni objekat nema potrebu za grejanjem.

6.4. Gasifikacija objekta

Predmetni objekat nije predviđen za priključenje na distributivnu gasovodnu mrežu.

6.5. Vodovodna mreža

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

6.6. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda

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

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

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

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru zaštite životne sredine sagledaće se uticaji na kvalitet životne sredine kao i neophodni uslovi i mere prilikom planirane izgradnje objekta, a kasnije i u periodu eksploatacije objekata.

Uređenje prostora, izgradnja objekata i izvođenje radova se može vršiti pod uslovom da ne izazovu trajna oštećenja ili značajne promene prirodnih oblika, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

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

Planirani novi objekat mora biti izgrađen u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektu, kao i pri upotrebi određenih materijala, imati u vidu specifičnost namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Izgradnja objekta, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazove zagađenje zemljišta, vode, vazduha, ili na drugi način degradira životna sredina. Zaštita životne sredine podrazumeva poštovanje svih opštih mera zaštite životne sredine i prirode i propisa utvrđenih zakonskom regulativom. Mera zaštite definišu se na osnovu procenjenih mogućih negativnih uticaja u području Urbanističkog projekta i njegovoj okolini. Cilj mera zaštite je da uticaje na životnu sredinu svedu u okvire granica prihvatljivosti, da zaštite životnu sredinu i zdravlje ljudi, spreče konflikte na datom prostoru i omoguće funkcionisanje planiranih sadržaja.

Izgradnja solarne elektrane je u skladu sa „zelenom agendom,, za Zapadni Balkan, kojom se obavezala Republika Srbija potpisivanjem Sofijske deklaracije.

Zelena agenda je označena kao jedan od prioriteta tokom sprovođenja energetske tranzicije.

Na osnovu obaveštenja Ministarstva Zaštite Životne Sredine (br. 011-00-00784/2023-03 od 26.06.2023.) ova vrsta projekta se ne nalazi na Listama I i II Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik Republike Srbije”, br 114/08), tj. ne podleže proceduri procene uticaja. U skladu sa iznetim, ne postoji zakonska obaveza pokretanja procedure procene uticaja na životnu sredinu za navedeni projekat.

8.1. Način evakuacije otpada sa parcele

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

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

8.2. Mere zaštite od požara

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

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

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

U skladu sa Obaveštenjem Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja u Leskovcu, Odseka za preventivnu zaštitu 09.18.1 broj 217-4610/23 od dana 08.06.2023. godine, pri izradi Urbanističkog projekta potrebno je primeniti mere zaštite od požara saglasno odredbama Zakona o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS,, br. 111/09, 20/15 i 87/18), Zakonu o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. Glasnik RS,, br. 44/77, 45/84, 18/89, 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 i 54/2015), Zakona o zapaljivim gorivim tečnostima i zapaljivim gasovima („Sl.glasnik RS,, br. 54/15), kao i drugim važećim zakonima, odlukama, tehničkim propisima, tehničkim normativima, standardima i drugim aktima kojima je uređena oblast zaštite od požara i eksplozija.

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

8.3. Ostale mere zaštite

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

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

8.3.2. Mere energetske efikasnosti

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

8.3.3. Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti

U cilju zaštite ljudi, materijalnih i drugih dobara od ratnih razaranja, elementarnih i drugih nepogoda, i opasnosti u miru i ratu, ukupno uređenje i izgradnja

objekta biće realizovani uz primenu odgovarajućih preventivnih prostornih i građevinskih mera zaštite.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

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

Mere zaštite prirode

Na osnovu rešenja Zavoda za zaštitu prirode Srbije (pod 03, br. 021-3224/6 od 27.12.2023) utvrđeno je da na predmetnoj lokaciji **nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite**. U obuhvatu Urbanističkog projekta nalazi se ekološki značajno područje ekološke mreže „Leskovačko polje“ u čijem je obuhvatu IBA (Important Bird Area). Shodno tome, izdvajaju se sledeće mere zaštite prirode:

- Planirane namene površina u obuhvatu Urbanističkog projekta su usklađene sa namenama određenim planom višeg reda, odnosno Prostornim planom Grada Leskovca („Službeni glasnik Grada Leskovca“, br. 12/2011);
- Funkcionalnim planiranjem namena površina i aktivnim merama zaštite unaprediće se i očuvati postojeće prirodne i poluprirodne celine u prostornom obuhvatu Urbanističkog projekta;
- Ne postoji promena morfologije terena van lokacija predviđenih projektom;
- Prilikom planiranja namene površina:
 - vrsta i namena objekata koji se mogu graditi uskladiće se sa osnovnom i pretežnom namenom;
 - predviđeno je sprečavanje prekomerne prenamene poljoprivrednog u građevinsko zemljište;
 - predviđeno je sprečavanje procesa daljeg prevođenja prirodnih i poluprirodnih vodenih i vlažnih staništa (vlažne i povremeno vlažne livade) u druge namene;
- Predviđeno je infrastrukturno opremanje po visokim ekološkim standardima, u skladu sa planiranim građevinskim kapacitetima;
- Izvođenje radova neće se obavljati noću;

- Urbanističkim projektom predviđeno je stvaranje uslova za kontinuirano praćenje stanja životne sredine (monitoring kvaliteta vazduha, vodenih tokova, zemljišta i nivoa buke) shodno Zakonu o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS”, br.135/04, 36/2009, 36/2009 dr. zakon, 72/2009- dr. zakon i 43/2011 odluka US) i Uredbi o graničnim vrednostima zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje („Službeni glasnik RS”, br. 50/2012);
- Projektom planirano da u toku izvođenja radova na izgradnji i montaži solarne elektrane nivo buke i vibracija neće preći granične vrednosti za radnu sredinu saglasno čl. 10. i 16. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS”, br. 96/2021);
- Projektom predviđeno da je nakon okončanja radova na izgradnji, obavezna kompletna sanacija svih degradiranih površina, uključujući i ozelenjavanje;
- Zabranjeno je unošenje invazivnih biljnih vrsta za potrebe ozelenjavanja. Invazivne (agresivne, alohtone) vrste u Srbiji su: *Acer negundo* (jasenolisni javor ili negundovac), *Amorpha fruticosa* (bagremac), *Robinia pseudoacacia* (bagrem), *Allanhus altissima* (kiselo drvo), *Fraxinus americana* (američki jasen), *Fraxinus pennsylvanica* (pensilvanski jasen), *Celtis occidentalis* (američki koprivić), *Ulmus pumila* (sitnolisni ili sibirski brest), *Prunus padus* (sremza), *Prunus serotina* (kasna spremza);
- Za ozelenjavanje, tj. sanaciju površina koje su degradirane predmetnom izgradnjom koristiće se isključivo autohtone lišćarske i travnate vrste;
- Urbanističkim projektom predviđeno je da ukoliko građevinski materijal može poslužiti kao dobro sklonište za vodozemce, gmizavce i druge životinje, vreme odlaganja istog bude maksimalno skraćeno;
- Ukoliko dođe do akcidentnog zagađenja zemljišta, površinskih i podzemnih voda, obustavljaju se radovi i obaveštavaju nadležne institucije i preduzeća ovlašćena za saniranje;
- Urbanističkim projektom predviđeno je korišćenje postojeće mreže saobraćajnica uz izbegavanje izgradnje novih puteva za privremeno korišćenje, kako bi se sprečila fragmentacija prostora i prirodnih i poluprirodnih staništa;
- Zabranjeno tretiranje predmetnih parcela hemijskim preparatima za suzbijanje rasta biljaka i insekata;
- Predviđeno uzemljenje i izolovanje svih električnih instalacija kako bi se sprečilo stradanje jedinki divljih vrsta životinja;
- U slučaju većeg stradanja životinja, predviđeno je obavezno obustavljanje rada fotonaponske elektrane, obaveštavanje Zavoda i pristupanje utvrđivanju razloga stradanja kako bi se utvrdile dalje mere zaštite;
- Urbanističkim projektom predviđena izgradnja infrastrukturnih objekata za povezivanje na elektroprenosni sistem (trafostanica) u okviru predmetnih katastarskih parcela;
- Spoljašnje osvetljenje objekata planirano je u skladu sa funkcijom lokacije. U cilju zaštite faune ptica i slepih miševa, izvori svetlosti biće projektovani tako da budu usmereni ka tlu;

- Predviđeno je da čišćenje vegetacije i uklanjanje stanišnih elemenata koji mogu da posluže za gnežđenje ptica (pojedinačna stabla i žbunovi), bude pre perioda gnežđenja (odnosno u periodu avgust-mart), kako delovi staništa koji će biti uništeni ne bi privlačili ptice gnezdarice i kako bi se smanjio negativan uticaj radova na ptice;
- Urbanističkim projektom predviđena izgradnja novih objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti, odnosno predviđena primena mera shodno Pravilniku o energetske efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS”, br. 61/2011), kojima će se smanjiti energetske gubici (adekvatna izolacija, stolarija) i što će znatno doprineti zaštiti životne sredine;
- Projektom predviđeno da, kada se paneli iscrpe ili oštete, otpad od solarnih ćelija (nereciklabilan i toksičan) bude adekvatno deponovan na mesto koje će odrediti nadležna služba i koje mora biti van obuhvata Urbanističkog projekta, a u cilju očuvanja biodiverziteta i zaštite životne sredine (član 29. Zakona o zaštiti životne sredine);
- U slučaju napuštanja predmetne lokacije, odnosno prestanka rada solarne elektrane, investitor preuzima obavezu da što je pre moguće evakuše instaliranu opremu, ukloni sve objekte i u celini sanira lokaciju i dovede je u stanje blisko prvobitnom;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na geološko- paleontološke ili mineraloško petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, saglasno čl. 99. Zakona o zaštiti prirode („Službeni glasnik RS”, br. 36/2009, 88/2010, 91/2010 ispravka, 14/2016, 95/2018- drugi zakon i 71/2021), izvođač radova je dužan da obavesti Ministarstvo zaštite životne sredine, odnosno preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

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

Izgradnja objekta je planirana u jednoj fazi.

Idejna rešenja za predmetni objekat spakovana su kao poseban elaborat, i sadrže tehnički opis objekta čija se izgradnja planira.

11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

(obrađuje se za objekte iz člana 76 st. 2 i 3 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja)

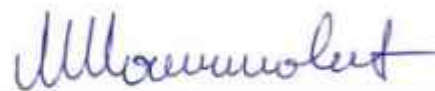
12. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

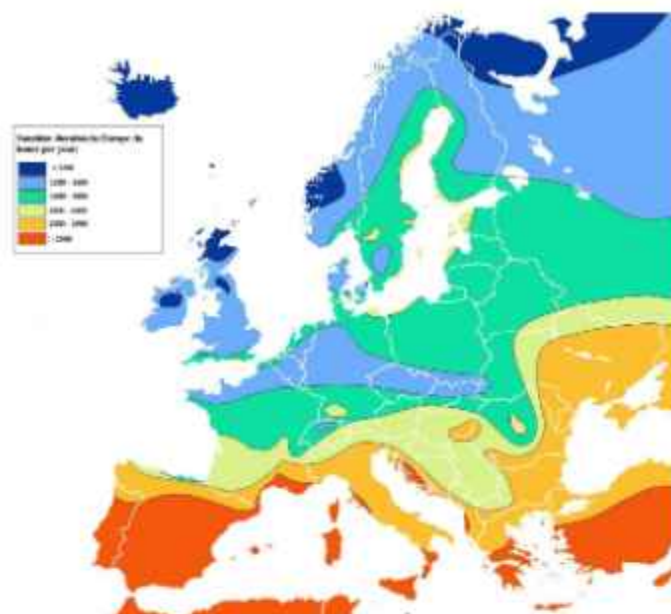
Potvrđivanje i nadzor nad sprovođenjem projekta vršiće Gradska uprava grada Leskovac - Odeljenje za urbanizam - organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma.

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

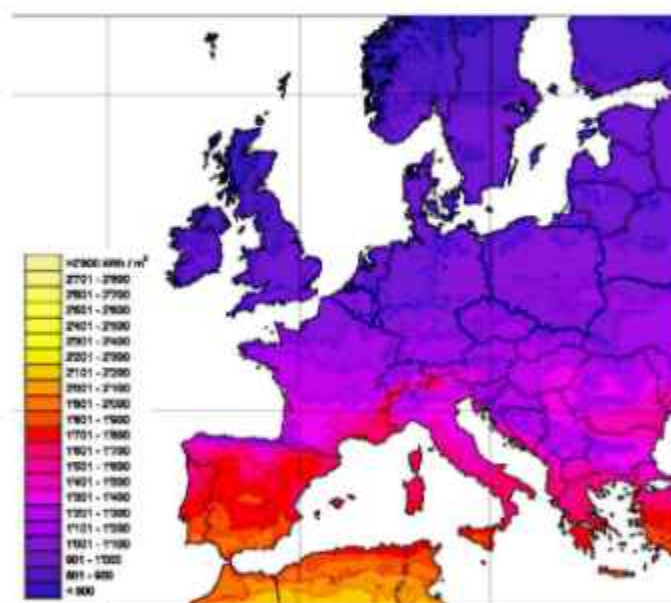




GRAFIČKI DEO



Sunčani dani u Evropi u h/a



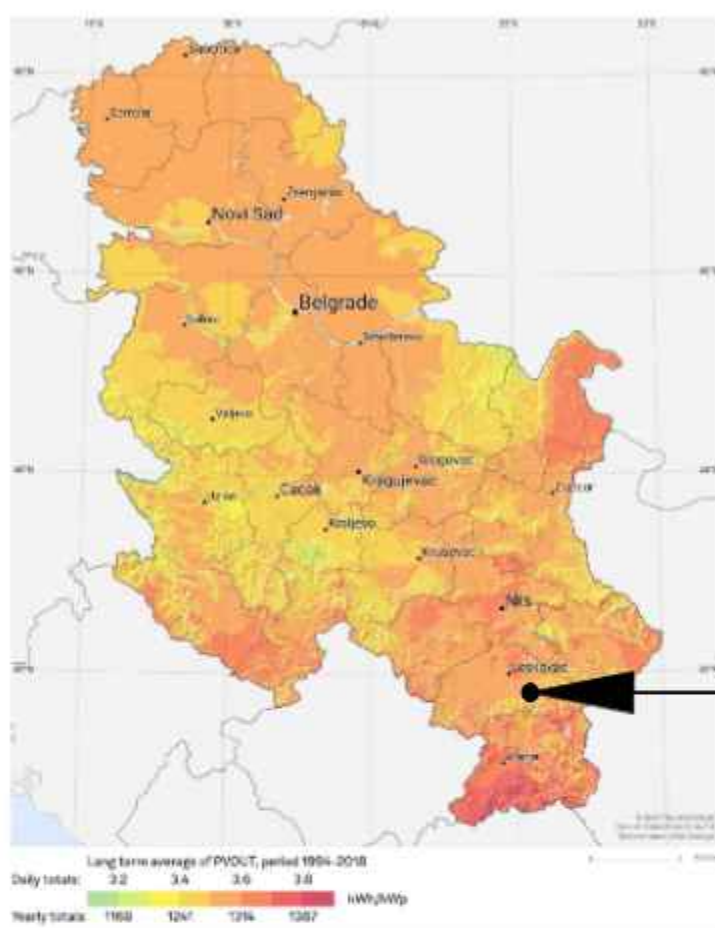
Godišnji potencijal solarne energije u Evropi kWh/m²

noć, vršeno sumirano i obdane u Leskovac grada za ovaj dan: 2023-12-21

časovni pojas	polarni	časovni	daljina
UTC	00:00:00	00:00:00	00:00:00
UTC+1	01:00:00	01:00:00	01:00:00
UTC+2	02:00:00	02:00:00	02:00:00
UTC+3	03:00:00	03:00:00	03:00:00
UTC+4	04:00:00	04:00:00	04:00:00
UTC+5	05:00:00	05:00:00	05:00:00
UTC+6	06:00:00	06:00:00	06:00:00
UTC+7	07:00:00	07:00:00	07:00:00
UTC+8	08:00:00	08:00:00	08:00:00
UTC+9	09:00:00	09:00:00	09:00:00
UTC+10	10:00:00	10:00:00	10:00:00
UTC+11	11:00:00	11:00:00	11:00:00
UTC+12	12:00:00	12:00:00	12:00:00
UTC+13	13:00:00	13:00:00	13:00:00
UTC+14	14:00:00	14:00:00	14:00:00
UTC+15	15:00:00	15:00:00	15:00:00
UTC+16	16:00:00	16:00:00	16:00:00
UTC+17	17:00:00	17:00:00	17:00:00
UTC+18	18:00:00	18:00:00	18:00:00
UTC+19	19:00:00	19:00:00	19:00:00
UTC+20	20:00:00	20:00:00	20:00:00
UTC+21	21:00:00	21:00:00	21:00:00
UTC+22	22:00:00	22:00:00	22:00:00
UTC+23	23:00:00	23:00:00	23:00:00
UTC+24	00:00:00	00:00:00	00:00:00



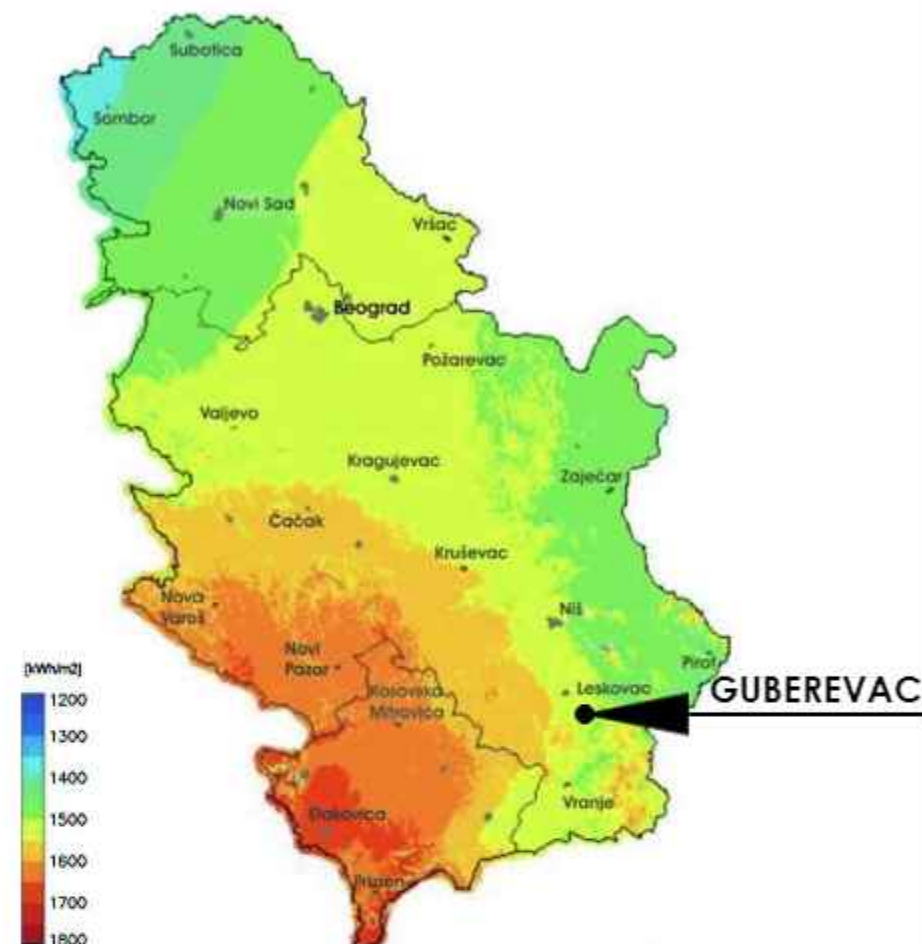
Podaci preuzeti sa suncalc.org, sunce.5deg.com, globalsolaratlas.info



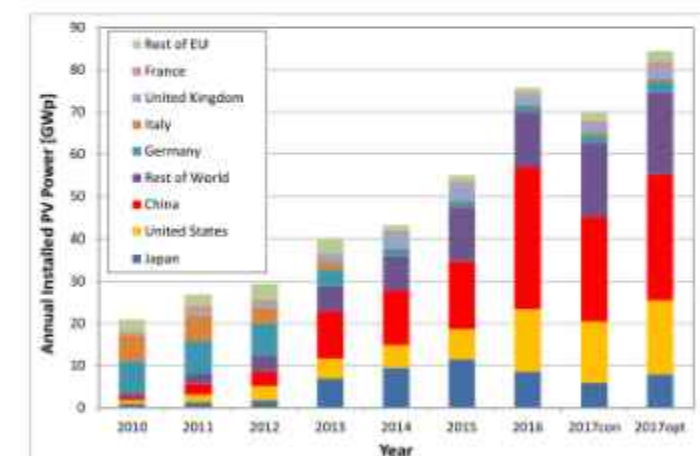
Fotonaponski potencijal snage



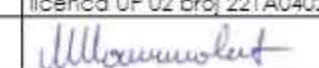
KLIMATSKJE REGIJE / prema Kepenu

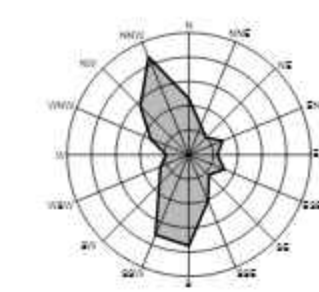


Godišnji potencijal solarne energije u Srbiji kWh/m²



Godišnja instalacija fotonaponskih elektrana (GWP)

 ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sedište u ul. Trg Slobode br.5, Brestovac ogranak: Sverozara Markovića 37-41, lokal 10, sprat 1, Leskovac PIB: 112761090 M.BROJ: 21734128 E-mail: arhiplan2021@gmail.com	
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Solarna elektrana na zemlji na KP.br.5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sve u KO Guberevac u Guberevcu	
INVESTITOR: "MSE BIM-TEX" DOO Leskovac, ul.Darda Stamenkovića 4, 16000 Leskovac	
ODGOVORNI URBANISTA: Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh. licenca UP 02 broj 221.A04021	
CRTEŽ: ANALIZA POVOLJNOSTI LOKACIJE - osunčanost, klima -	
POTPIS: 	
RAZMERA: / DATUM: novembar 2023. LIST BROJ: 1	
BR. PROJEKTA: UP - 5 / XI - 23	



ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

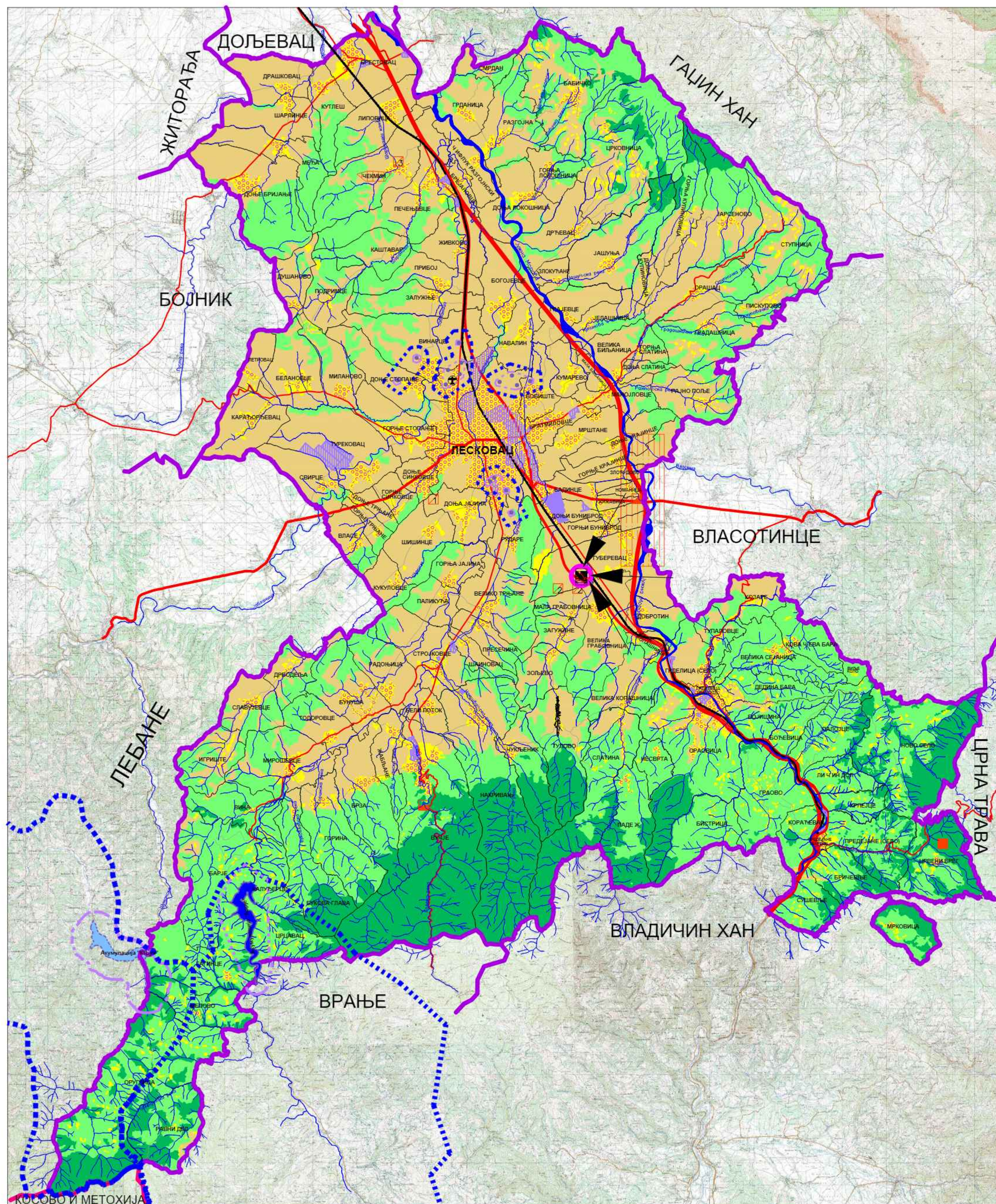
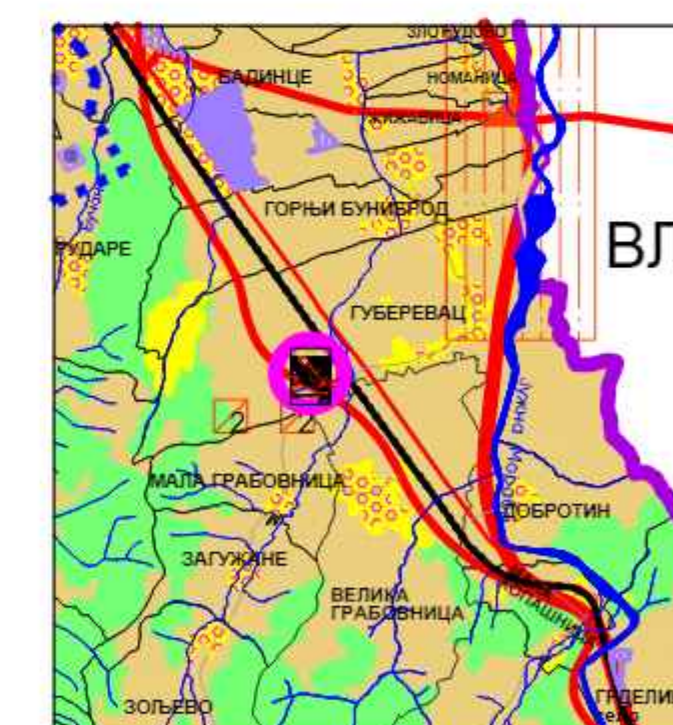
ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦЕ	
	Граница града/општине
	Граница АП/кв/и
	Граница катастарске општине
ПРИРОДНИ РЕСУРСИ:	
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ:	
	Пољопривредно земљиште
ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ:	
	Приватне шуме и шумско земљиште
	Државне шуме и шумско земљиште
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ:	
	Постојећа акумулација "Барије"
	Планирана акумулација "Кључ"
	Речни ток
	Граница шире зоне санитарне заштите
	Граница уже зоне санитарне заштите
	Граница непосредне зоне санитарне заштите
МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ:	
	Злато и пратећи метали (Црвени Брег)
	Гранит ("Равни камен" - Буџе)
	Концезионо подручје - експлоатација
	Шљунак ("Туберевац-Страјковце")
	Опеларске сировине
	1. "Старо поље" - Доња Јајина
	2. "Чемин"
	3. "Мала Грабовница"
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ:	
	Грађевинско земљиште у насељу
	Грађевинско земљиште ван насеља
	Привредно-производна/радна зона

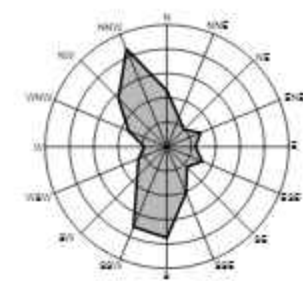
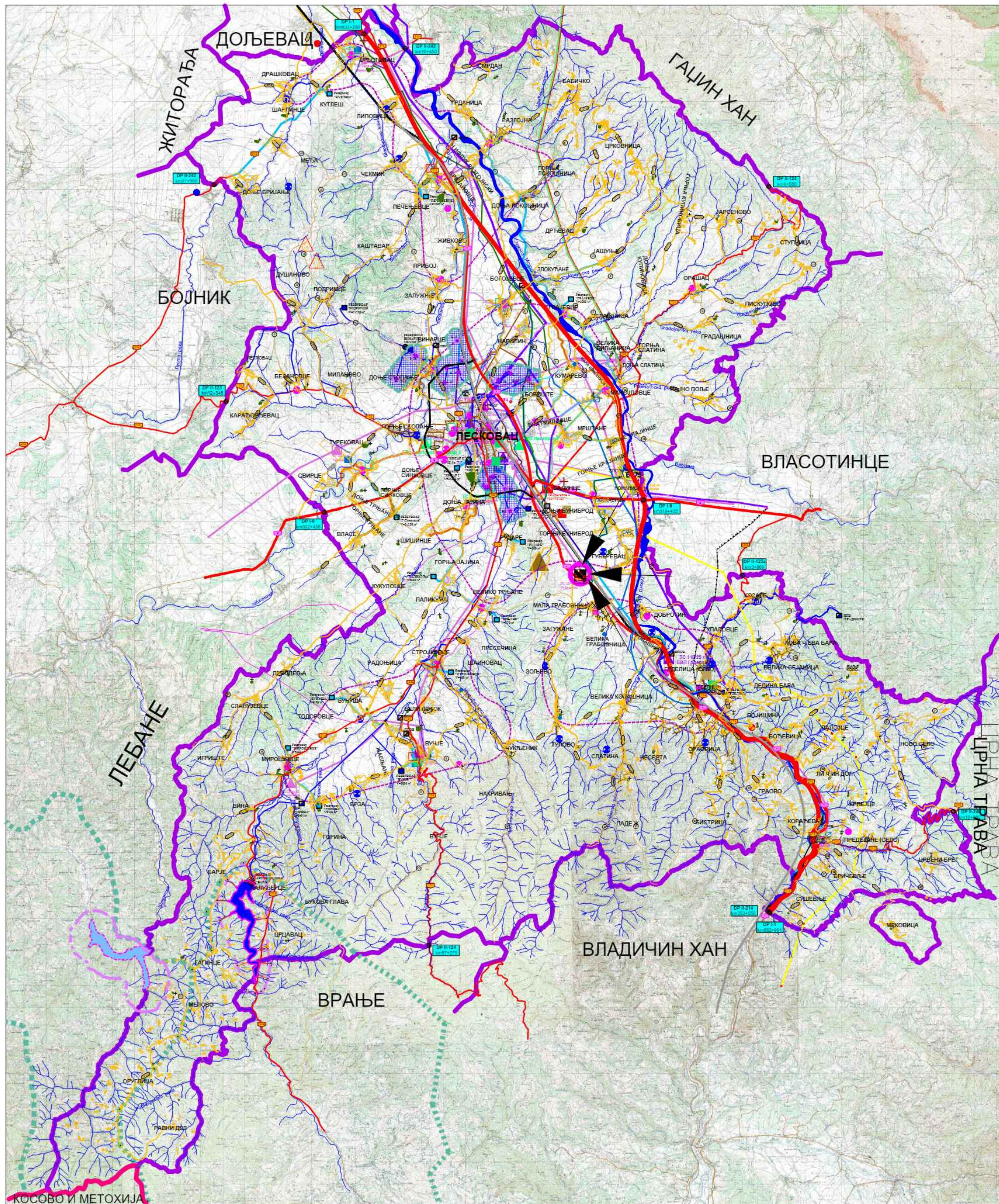
LEGENDA:



R=1:100000
0 1 2 3 4 5 km



		ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC	
Naziv projekta i mesto:		Investitor:	
Solarna elektrana na zemlji na KP br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041, 5042 sve u KO Guberevac u Guberevacu		"MSE BIM-TEK" DOO Leskovac, ul. Borda Stamenkovića 4, 16000 Leskovac	
Odgovorni urbanista:		Kritički izvod iz prostornog plana:	
FOTIS		GRAD LESCOVAC	
BR. PROJEKTA		RAZMERA: 1:100 000	
UP - 5 / XI - 23		DATUM: novembar 2023.	
		LIST BROJ: 2	



ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

ЛЕГЕНДА:

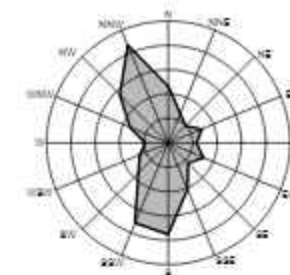
ГРАНИЦЕ	
Граница града/општине	Граница катастарске општине
Граница АП КиМ	Граница грађевинског региона
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	
Аутопут Е-75	Једнокопосечна пута
Државни пут I реда	Планирана пута великих брзина
Државни пут II реда	Спорти аеродром
Општински пут	Постојећа петља
Некагорисани пут	Планирана петља
Обилазница око Града Лесковца	Планирана теретна станица
ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	
Постојећи водовод	Постојећа брана
Планирани водовод	Постојеће ППВ
Постојећа канализација	Постојеће ППОВ
Планирана канализација	Планирани ППОВ
Постојећа акумулација "Барије"	Планирани резервоар воде
Планирана акумулација "Клеуч"	Постојећи резервоар воде
Речни ток	Постојећа црпна станица
Шира зона санитарне заштите	Планирана црпна станица
Ужа зона санитарне заштите	
Непосредна зона санитарне заштите	
Извориште подземних вода	
ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	
Постојећи ДВ 400 kV	Постојећа ТС 400/220/110 kV
Планирани ДВ 400 kV	Постојећа ТС 110/35 kV
Постојећи ДВ 220 kV	Постојећа ТС 110/10 kV
Постојећи ДВ 110 kV	Постојећа ТС 35/10 kV
Постојећи ДВ 35 kV	Планирана ТС 110/10 kV
	Планирана ТС 35/10 kV
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	
Постојећи оптички кабл	Постојећа РРС-Телеком
Планирани оптички кабл	Планирана РРС-Телеком
Постојећа ТЦ	Постојећа РРС-Телевизор
Планирана ТЦ	Планирана РРС-Телевизор
Постојећа РРС-VIP	
Планирана РРС-VIP	
ГАСОВОД	
Постојећи МГ 11-01	Планирани РГ 11-02
Постојећи блок станица МГ 11-01	Постојећи РГ 11-01
Постојеће ГРЧ - Лесковац МГ 11-01	Планирана блок станица РГ 11-02
Постојећа ГМРС - Лесковац	
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	
ДЕПОНИЈА	
Постојећа регионална депонија "Кељковац"	
Постојећа затворена привремена санитарна депонија за одлагање комуналног отпада	
Постојећа привремена санитарна депонија за одлагање грађевинског отпада	
Планирана привремена депонија за одлагање грађевинског отпада	
ПИЈАЦА	
Постојећа зелена пијаца	Планирана зелена пијаца
Постојећа квантаска пијаца	Планирана квантаска пијаца
Постојећа сточна пијаца	Планирана сточна пијаца
ГРОБЉЕ	
Постојеће хумано гробље	Постојеће сточно гробље
РАЗМЕСТАЈ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ	
Индустријски центар средње величине	
Мали индустријски центар/зоне	
Предузетничка зона/локалитет	
Локалитет за смештај малих производних капацитета	
Појас привредног развоја	

R=1:100000
0 1 2 3 4 5 km

ЛЕГЕНДА:



ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC sediste u ul. "Borba Stamenkovića" 4, 16000 Leskovac I: 5042 sve u KO Guberevac u Guberevacu E-mail: arhiplan2021@gmail.com	
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Solarna elektrana na zemlji na KP br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041, 5042 sve u KO Guberevac u Guberevacu	
INVESTITOR: "MSE BIM-TEK" DOO Leskovac, ul. "Borba Stamenkovića" 4, 16000 Leskovac	
CRTEJ: I: VOD I PROSTORNOG PLANA GRADA LESCOVCA - karta infrastrukturnih sistema	
ODGOVORNI URBANISTA FOTIS	Marja D. Mombilović, dipl.inž.arh. licenca UP 02 broj 221 A04021
BR. PROJEKTA	UP - 5 / XI - 23
RAZMERA: 1:100 000	DATUM: novembar 2023.
LIST BROJ	3



LEGENDA:

- granica abuhvata urbanističkog projekta
- katastarsko stanje
- faktičko stanje
- postojeće geodetske kote terena
- zemljani put
- postojeći elektroenergetski vod 35kV- nadzemni
- postojeći elektroenergetski vod - podzemni 1E1
- postojeći elektroenergetski vod - podzemni 1E10
- postojeći betonski/drveni stub 35kV dalekovoda (visokonaponski)

ЛЕГЕНДА

- катастарско стање
- фактичко стање
- саобраћајница
- земљани пут
- живаца улица
- бетонски водост
- електроенергетски вод - надземни
- електроенергетски вод - подземни
- бетонски/дрвени стубови (високотензијски)

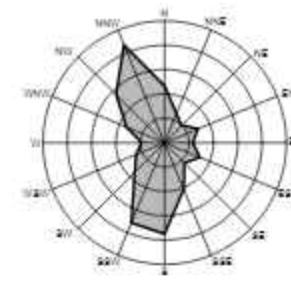
КАТАСТАР ВОДОВА

- електроенергетски вод 1E1
- електроенергетски вод 1E10

NAZIV PROJEKTA I MESTO: Solarna elektrana na zemlji na KP.br.5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sve u KO Guberevac u Guberevcu		INVESTITOR: "MSE BIM-TEX" DOO Leskovac, ul.Darda Stamenkovića 4, 16000 Leskovac	
ODGOVORNI URBANISTA Marija D. Momčilović, dipl.inž.arh. licenca UP 02 broj 221A04021	POTPIS 	CRTEŽ: Postojeće stanje na ortofoto podlozi	
BR. PROJEKTA UP - 5 / XI - 23	RAZMERA: 1:2000	DATUM: novembar 2023.	LIST BROJ 4

LEGENDA:

- grаница обухвата урбанистичког пројекта
- катастарско стање
- фактичко стање
- грађевинска линија
- 247.92 постојеће геодејске коте терена
- земљани пут
- интерна саобраћајница
- осовина интерне саобраћајнице
- енергетски кабл за повезивање инвертора са разводним постројенјем PP00-A 4x120mm²
- колско пеšaчки прилаз - улаз/излаз на парцелу
- резервни колски прилаз - улаз/излаз на парцелу
- улаз у објекат
- траса до излаза на јавни пут
- постојећи електроенергетски вод 35kV- надземни
- постојећи електроенергетски вод - подземни 1Е1
- постојећи електроенергетски вод - подземни 1Е10
- постојећи бетонски/дрвени стуб 35kV- дaleковода (високонапонски)
- parking за путничка возила
- posude за отпад
- meсто за bicikle
- visinska regulacija, spratnost i visina slemena
- интерна саобраћајница
- poploчање
- raster ploče - parkinzi
- слободне затрављене површине
- соларни панели (1476 PV панела)
- инвертори
- 1 Solarna elektrana na zemlji - фотонапонска polje sa инверторима
- 2 Transformatorska stanica sa разводним постројенјем

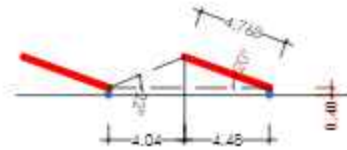


ЛЕГЕНДА

- катастарско стање
- фактичко стање
- саобраћајница
- земљани пут
- жичана ограда
- бетонски пропуст
- капија
- електроенергетски вод - надземни
- шкарпа
- бетонска/дрвена бандера (високонапонска)

КАТАСТАР ВОДОВА

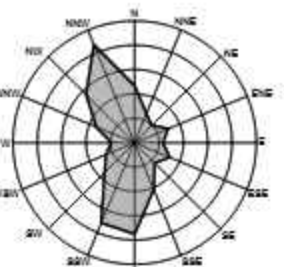
- 1Е1 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 1Е1
- 1Е10 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 1Е10



URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele 5034 KO Guberevac	2285.00m ²
Površina parcele 5037 KO Guberevac	2404.00m ²
Površina parcele 5038 KO Guberevac	2225.00m ²
Površina parcele 5040 KO Guberevac	2411.00m ²
Površina parcele 5041 KO Guberevac	1052.00m ²
Površina parcele 5042 KO Guberevac	1133.00m ²
Ukupna površina parcela 5034, 5037, 5038, 5040, 5041, 5042 KO Guberevac	11512.00m ²
P bruto solarne elektrane na zemlji	4308.05 m ²
P bruto prizemlja novoprojektovanog objekta - transformatorska stanica sa razv. постројенјем	34.13
Ukupna BRGP	4342.18 m ²
Indeks zasađenosti	37.72%
Indeks izgrađenosti	0.38
Procenat zelenih površina	44.42%
Procenat internih саобраћајница	17.86%

1476 PV панела x 670 W = 988.92 kWp

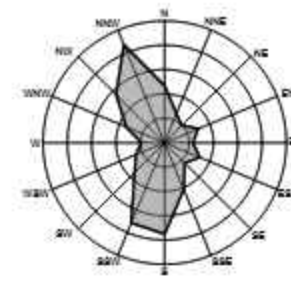
ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC realizuje u ul. Trg Slobode br.3, Brestovac аgencija: Svetozara Markovića 39-41, lokal 10, sprat 1, Leskovaц P.B.111211090 M.B.G.O.U. 21754125 Email: arhiplan2021@gmail.com	
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Solarna elektrana na zemlji na KP br. 5034, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sve u KO Guberevac u Guberevacu	
INVESTITOR: "MSE BINA.TEK" DOO Leskovaц ul. Djarda Stamenkovića 4, 16000 Leskovaц	
ODGOVORNI URBANISTA POTPIS: <i>Marija D. Mandilović dipl. ing. arh.</i> Broj licence: UP 02 broj 221A04021	
CRTEČ: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE - situacioni plan	
RAZMERA: 1:1000	
DATUM: novembar 2023.	
LIST BROJ: 5	
BR. PROJEKTA: UP - 5/XI - 2023	



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAČA INTERNE SAGROBAČJINICE		
BR.	Y	X
O1	7582032.45	47556429.36
O2	75820334.20	47556603.78
O3	7582004.58	47556365.45
O4	7582095.59	47556663.92
O5	7582017.97	47555668.04
O6	75820108.49	47555865.91
O7	75820116.35	47555970.92
O8	75820149.65	47555897.40
O9	75820160.10	47555997.71
O10	75820149.39	47556053.64
O11	75820116.87	47556365.44
O12	75820352.77	47557020.17
O13	75820265.94	4755712.40
O14	7581995.76	4755677.61
O15	75820007.92	47556662.88
O16	7582030.40	47556635.46

1476 PV panela x 670 W = 988.92 kWp

BR. PROJEKTA	UP - 5/XI - 2023	RAZMERA: 1:1000	DATUM: novembar 2023.	LIST BROJ: 6
--------------	------------------	-----------------	-----------------------	--------------



LEGENDA:

- граница обухвата urbanističkog projekta
- katastarsko stanje
- faktičko stanje
- građevinska linija
- 247.92 postojeće geodetske kote terena
- zemljani put
- interna saobraćajnica
- osovina interne saobraćajnice
- energetski kabl za povezivanje invertora sa razvodnim postrojenjem PP00-A 4x120mm²
- kolsko pešački prilaz - ulaz/izlaz na parcelu
- rezervni kolski prilaz - ulaz/izlaz na parcelu
- ulaz u objekat
- smer kretanja PP vozila
- trasa do izlaza na javni put
- postojeći elektroenergetski vod - nadzemni
- 1E1 postojeći elektroenergetski vod - podzemni 1E1
- 1E10 postojeći elektroenergetski vod - podzemni 1E10
- 4 4 postojeći betonski/drveni stub 35kV dalekovoda (visokonaponski)
- P parking za putnička vozila
- IK posude za otpad
- mesto za bicikle
- solarni paneli (1476 PV panela)
- inventori
- 1 Solarna elektrana na zemlji - fotonaponsko polje sa invertorima
- 2 Transformatorska stanica sa razvodnim postrojenjem

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele 5036 KO Guberevac	2285.00m ²
Površina parcele 5037 KO Guberevac	2406.00m ²
Površina parcele 5038 KO Guberevac	2226.00m ²
Površina parcele 5040 KO Guberevac	2411.00m ²
Površina parcele 5041 KO Guberevac	1052.00m ²
Površina parcele 5042 KO Guberevac	1133.00m ²
Ukupna površina parcele 5036, 5037, 5038, 5040, 5041, 5042 KO Guberevac	11512.00m ²
P bruto solarne elektrane na zemlji	4308.05 m ²
P bruto pripremljeno novoprojektovanog objekta - transformatorska stanica sa razvodnim postrojenjem	34.13
Ukupna BRGP	4342.18 m ²
Indeks zauzetosti	37.72%
Indeks izgrađenosti	0.38
Procenat zelenih površina	44.42%
Procenat internih saobraćajnica	17.86%

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
BR.	X	Y
O1	7582032.45	4755429.36
O2	7582034.20	4755430.78
O3	7582054.28	4755405.46
O4	7582095.99	4755565.92
O5	7582107.27	4755568.04
O6	7582108.69	4755565.91
O7	7582114.35	4755570.92
O8	7582149.45	4755587.40
O9	7582160.10	4755590.71
O10	7582149.39	4755603.64
O11	7582116.87	4755635.44
O12	7582032.77	4755720.17
O13	7582026.54	4755712.40
O14	7581993.76	4755677.61
O15	7582007.92	4755662.88
O16	7582030.40	4755635.46

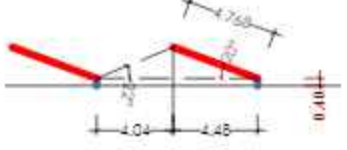
1476 PV panela x 670 W = 988.92 kWp

ЛЕГЕНДА

- катастарско стање
- фактичко стање
- саобраћајница
- земљани пут
- жичана ограда
- бетонски пропуст
- капија
- електроенергетски вод - надземни
- шкарпа
- бетонска/дрвена бандера (високонапонска)

КАТАСТАР ВОДОВА

- 1E1 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 1E1
- 1E10 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 1E10



ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC
realizuje u ul. Trg Slobode br.3, Brestovac
agencija: Svetozara Markovića 39-41, lokal 10, 1. sprat 1, Leskovaц
P.B.11/2141090 W.B.C.O. 21754126
Email: amiplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Solarna elektrana na zemlji na KP br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042
sve u KO Guberevac u Guberevacu

INVESTITOR:
"MSE BIAI-TEK" DOO Leskovaц
ul. Darda Stamenkovića 4,
16000 Leskovaц

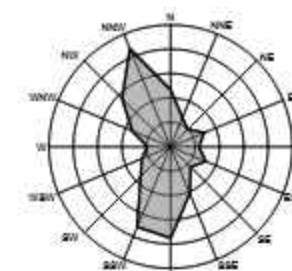
ODGOVORNI URBANISTA: Marija D. Mandilović dipl. inž. arh.
Broj licence UP 02 br.1 321A04021

CRTEŽ: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE
LOKACIJE: plan regulacije i niveloacije sa
osnovom priručja sa trajektorijama

POTPIS:

RAZMERA: 1:1000
DATUM: novembar 2023.
LIST BROJ: 60

BR. PROJEKTA: UP - 5/XI - 2023



LEGENDA:

- граница обухвата urbanističkog projekta
- katastarsko stanje
- faktičko stanje
- građevinska linija
- 247.92 postojeće geodetske kote terena
- zemljani put
- interna saobraćajnica
- osovina interne saobraćajnice
- energetski kabl za povezivanje invertora sa razvodnim postrojenjem PP00-A 4x120mm²
- »» kolsko pešački prilaz - ulaz/izlaz na parcelu
- »» rezervni kolski prilaz - ulaz/izlaz na parcelu
- ↖ ulaz u objekat
- trasa do izlaza na javni put
- postojeći elektroenergetski vod 35kV- nadzemni
- 1E1 postojeći elektroenergetski vod - podzemni 1E1
- 1E10 postojeći elektroenergetski vod - podzemni 1E10
- 4 4 postojeći betonski/drveni stub 35kV dalekovoda (visokonaponski)
- P parking za putnička vozila
- IK posude za otpad
- ↻ mesto za bicikle
- solarni paneli (1476 PV panela)
- invertori
- 1 Solarna elektrana na zemlji - fotonaponsko polje sa invertorima
- 2 Transformatorska stanica sa razvodnim postrojenjem

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele 5036 KO Guberevac	2285.00m ²
Površina parcele 5037 KO Guberevac	2406.00m ²
Površina parcele 5038 KO Guberevac	2226.00m ²
Površina parcele 5040 KO Guberevac	2411.00m ²
Površina parcele 5041 KO Guberevac	1082.00m ²
Površina parcele 5042 KO Guberevac	1133.00m ²
Ukupna površina parcele 5036, 5037, 5038, 5040, 5041, 5042 KO Guberevac:	11512.00m²
P bruto solarne elektrane na zemlji	4308.05 m ²
P bruto prethodno novoprojektovanog objekta - transformatorska stanica sa razv.postrojenjem	34.13
Ukupna BRGP	4342.18 m ²
Indeks zauzetosti	37.72%
Indeks izgrađenosti	0.38
Procenat zelenih površina	44.42%
Procenat internih saobraćajnica	17.86%

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
BR.	Y	X
O1	7582032.45	4755429.36
O2	7582034.20	4755430.78
O3	7582054.28	4755405.46
O4	7582095.99	4755563.92
O5	7582107.97	4755568.04
O6	7582108.69	4755565.91
O7	7582116.35	4755570.92
O8	7582149.65	4755587.40
O9	7582140.10	4755590.71
O10	7582149.39	4755603.64
O11	7582116.87	4755635.44
O12	7582032.77	4755720.17
O13	7582026.94	4755712.40
O14	7581993.76	4755677.61
O15	7582007.92	4755662.88
O16	7582030.40	4755635.48

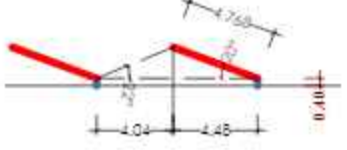
1476 PV panela x 670 W = 988.92 kWp

ЛЕГЕНДА

- катастарско стање
- фактичко стање
- саобраћајница
- земљани пут
- жичана ограда
- бетонски пропуст
- капија
- електроенергетски вод - надземни
- шкарпа
- бетонска/дрвена бандера (високонапонска)

КАТАСТАР ВОДОВА

- 1E1 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 1E1
- 1E10 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 1E10



ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC
realizuje u ul. Trg Slobode br.3, Brestovac
agencija: Svetozara Markovića 39-41, lokal 10, 1. sprat 1, Leskovaц
P.B.11/2141090 M.B.G.O.U. 21754126
Email: amiplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Solarna elektrana na zemlji na KP br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042
sve u KO Guberevac u Guberevacu

INVESTITOR:
"MSE BIAI.TEK" DOO Leskovaц
ul. Djarda Stamenkovića 4,
16000 Leskovaц

ODGOVORNI URBANISTA:
Marija D. Momčilović dipl. ing. arh.
Licenca UP 02 broj 321A04021

CRTEŽ: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE UOKOLICE:
plan regulacije i nivelacije sa osnovom krovnih ravni

POTPIS:
Marija D. Momčilović

RAZMERA: DATUM: LIST BROJ:
1:1000 novembar 2023. 7

BR. PROJEKTA:
UP - 5/XI - 2023

- | | |
|--|--|
| | granica obuhvata urbanističkog projekta |
| | katstarsko stanje |
| | faktičko stanje |
| | građevinska linija |
| | postojeće geodetske kote terena |
| | zemljani put |
| | interna saobraćajnica |
| | osovina interne saobraćajnice |
| | energetski kabl za povezivanje invertora sa razvodnim postrojenjem PF00-A 4x120mm ² |
| | kolsko pešački prilaz - ulaz/izlaz na parcelu |
| | rezervni kolski prilaz - ulaz/izlaz na parcelu |
| | ulaz u objekat |
| | trasa do izlaza na javni put |
| | postojeći elektroenergetski vod 35kV- nadzemni |
| | novoprojektovani kablovski priključni vod tipa I preseka 2 x XHE-49A 3x(1x150mm ²) |
| | PVC Ø110 za prelaz preko puta i škarpe |
| | postojeći elektroenergetski vod - podzemni IEI |
| | postojeći elektroenergetski vod - podzemni IEI0 |
| | postojeći betonski/drveni stub 35kV dalekovoda (visokonaponski) |
| | parking za putnička vozila |
| | posude za otpad |
| | mesto za bicikle |
| | Interna saobraćajnica |
| | popločanje |
| | rašter ploče - parkinzi |
| | slobodne zatravnjene površine |
| | solarni paneli (1476 PV panela) |
| | invertori |
| | mesto presecanja postojećeg 10kV voda i povezivanje TS 10/0.4kV na EEO po principu ulaz izlaz |

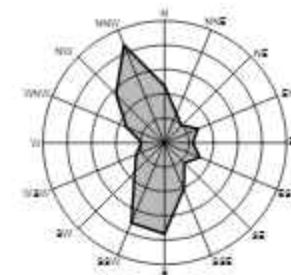
- | | |
|---|--|
|  | катастарско стање |
|  | фактичко стање |
|  | саобраћајница |
|  | земљани пут |
|  | жичана ограда |
|  | бетонски пропуст |
|  | капија |
|  | електроенергетски вод - надземни |
|  | шкарпа |
|  | бетонска/дрвена бандера (висококопана) |

- | | |
|------|----------------------------|
| 1E1 | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 1E1 |
| 1E10 | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 1E10 |

1476 PV panela x 670 W = 988.92 kWp

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ukupna površina parcele 5034, 5037, 5038, 5040, 5041, 5042 KO Guberevac	11512,00m ²
P bruto stalne elektrane na zemlji	4308,05 m ²
P bruto prizemlja novoprojektovanog objekta - transformatorska stаница za razv. postrojenjem	34,13
Ukupno BRGP	4342,18 m ²
Indeks zauzetosti	37,72%
Indeks izgrađenosti	0,38
Procenat zelenih površina	44,42%
Procenat internih saobraćajnica	17,86%

 ARHIPLAN INŽENJERING 016		ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC Sedište: ul. Trg Brestovaca br. 8, Brestovac ogranci: Svetozara Markovića 37-41, lokal 10, Ispri 1, Leskovac E-mail: 112761090.M.8@YU, 01794128 P-bil: 0800.016plan2021@gmail.com	
NAZIV PROJEKTA I MESTO: Školna elektrana na zemlji na K.P.br. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 i 5042 sive u KO Guberevac u Guberevacu		INVESTITOR: "MSE BIM-TEK" DOO Leskovac, ul.Darda Stamenkovića 4, 16000 Leskovac	
ODGOVORNI URBANISTA Marija D. Momčilović dipl. inž. am. Broj izdavanja: UP.02 broj 221/A0401		CRTEŽ: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE OKOLJACIJE - plan infrastrukture	
POTPIS 		RAZMERA: DATUM: LIST BROJ: 1:1000 novembar 2023. 8	
BR. PROJEKTA		UP - 5/XI - 2023	



LEGENDA:

- granica obuhvata urbanističkog projekta
- katastarsko stanje
- faktičko stanje
- postojeće geodetske kote terena
- zemljani put
- postojeći elektroenergetski vod 35kV - nadzemni
- postojeći elektroenergetski vod - podzemni 1E1
- postojeći elektroenergetski vod - podzemni 1E10
- postojeći betonski/drveni stub 35kV dalekovoda (visokonaпонски)
- NOVOFORMIRANA GRADEVINSKA PARCELA - obnovljivi izvor energije

PARCELE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Površina parcele 5036 KO Guberevac	2285.00m ²
Površina parcele 5037 KO Guberevac	2406.00m ²
Površina parcele 5038 KO Guberevac	2225.00m ²
Površina parcele 5040 KO Guberevac	2411.00m ²
Površina parcele 5041 KO Guberevac	1052.00m ²
Površina parcele 5042 KO Guberevac	1133.00m ²
Ukupna površina P1 parcela	11512.00m ²

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE OBUHVATA

BR.	Y	X
1	7581990.62	4755677.63
2	7581999.65	4755686.75
3	7582008.36	4755696.03
4	7582016.65	4755704.74
5	7582025.22	4755713.85
6	7582032.52	4755723.58
7	7582057.47	4755698.87
8	7582085.13	4755670.39
9	7582113.32	4755642.11
10	7582142.12	4755613.74
11	7582151.04	4755605.17
12	7582163.98	4755589.55
13	7582163.48	4755589.41
14	7582150.53	4755585.32
15	7582138.38	4755578.71
16	7582126.26	4755573.02
17	7582117.19	4755568.83
18	7582095.38	4755561.33
19	7582081.40	4755575.61
20	7582067.08	4755589.40
21	7582052.84	4755603.68
22	7582044.25	4755614.85
23	7582018.99	4755645.95
24	7582006.18	4755661.44

ЛЕГЕНДА

- катастарско стање
- фактичко стање
- саобраћајница
- земљани пут
- жичана ограда
- бетонски пропуст
- капија
- електроенергетски вод - надземни
- шкарпа
- бетонска/дрвена бандера (високонапонска)

КАТАСТАР ВОДОВА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 1E1
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 1E10

ARHIPLAN INŽENJERING 016 DOO BRESTOVAC
седиште у ул. Трг Слободе бр.8, Брестовац
адреса: Свештара Марковића 39-41, локал 10, Јаград 1, Лесковац
ПИБ: 11211090 УЛ.БЕОГРАД 21754126
Email: arhiplan2021@gmail.com

NAZIV PROJEKTA I MESTO:
Својом електроном на земљи на К.О. бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041, 5042
све у К.О. Губеревац у Губеревацу

INVESTITOR:
"МБЕ БИЛ-ТЕК" ДОО Лесковац,
ул.Борда Стариновића 4,
16000 Лесковац

ODGOVORNI URBANISTA: Marija D. Mandilović dipl. ing. arh.
Broj licence: UP 02 (broj) 521A04021

ПОТПИС:

BR. PROJEKTA: UP - 5/XI - 2023

CEŠE:
PLANIRANA PREPARCELACIJA

RAZMERA: 1:1000
DATUM: novembar 2023.
LIST BROJ: 9



PODLOGE I USLOVI



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Лесковац

Бабички одред бр.1

Број: 953-065-18929/2023

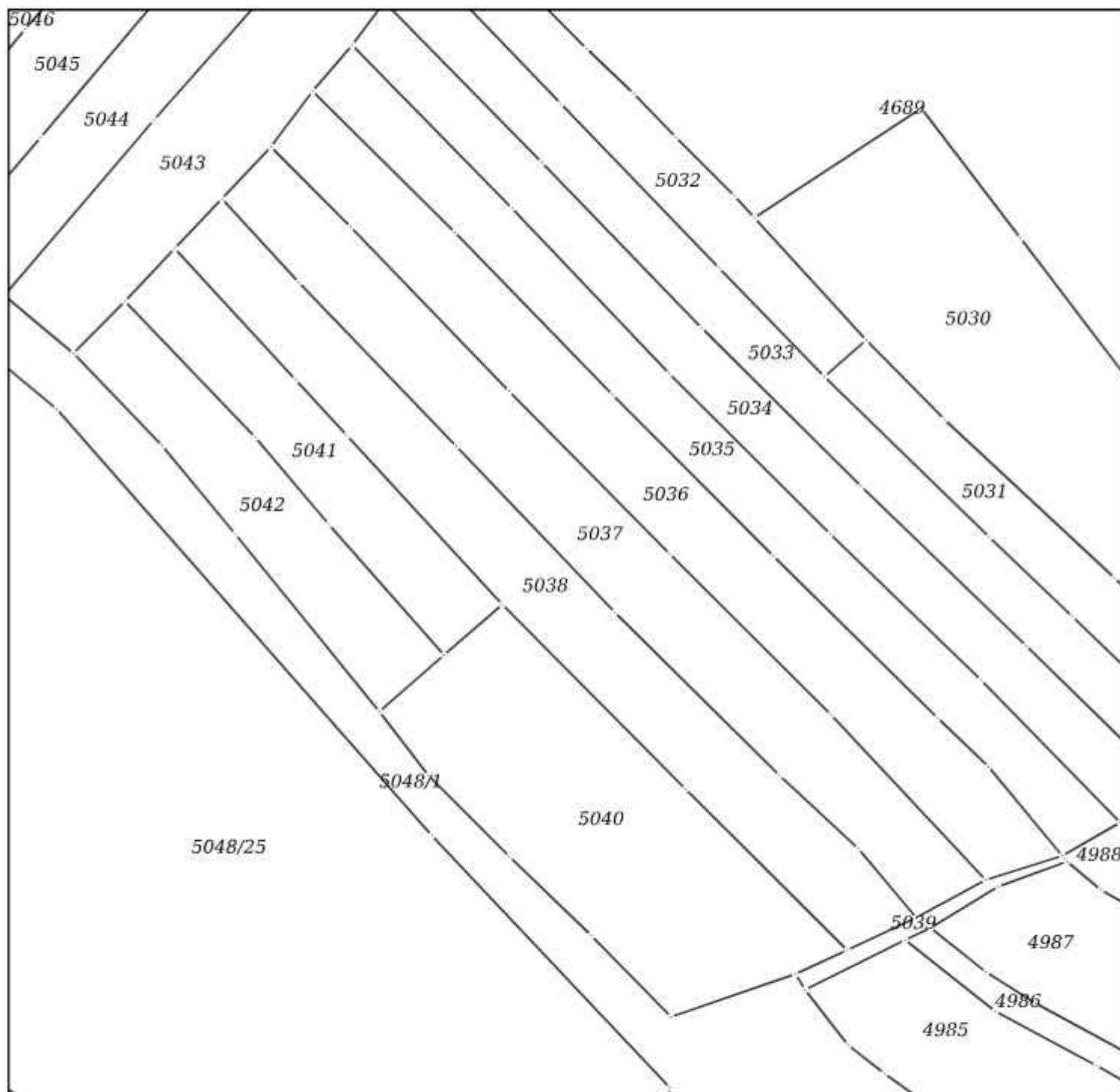
КО: Губеревац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5042, 5041, 5040, 5038, 5037, 5036

Размера штампе: 1:1000



Aleksandra Mladenovic
24/04/2023 14:31:22

Датум и време издавања:

24.04.2023 године у 12:13

Овлашћено лице:

М.П. _____



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKI BIRÓ
GEO PROJEKT INŽENJERING
BROJ: LN 345/2023
DATUM: 24.04.2023 2023
LESKOVAC

* Број листа непокретности: 2233

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2023. 08:57:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724939
Катастарска општина:	ГУБЕРЕВАЦ
Датум ажурности:	21.04.2023. 13:58
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	РОСУЉА
Број парцеле:	5042
Површина m²:	1133
Број листа непокретности:	2233
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	1133
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕКТР.ЕНЕРГИЈЕ МСЕ БИМ-ТЕХ ДОО
Адреса:	ЛЕСКОВАЦ, ЋОРЋА СТАМЕНКОВИЋА 004
Матични број лица:	0000021019160
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKI BIRO
GEO PROJEKT INŽENJERING
BROJ: LN 346/2023
DATUM: 24.04 2023 год
LESKOVAC

* Број листа непокретности: 2233

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2023. 08:57:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724939
Катастарска општина:	ГУБЕРЕВАЦ
Датум ажурности:	21.04.2023. 13:58
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	РОСУЉА
Број парцеле:	5041
Површина m²:	1052
Број листа непокретности:	2233
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	1052
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕКТР. ЕНЕРГИЈЕ МСЕ БИМ-ТЕХ ДОО
Адреса:	ЛЕСКОВАЦ, ЂОРЂА СТАМЕНКОВИЋА 004
Матични број лица:	0000021019160
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

GEODETSKI BIRO
GEO PROJEKT
INŽENJERING
Božidar Bogatinović pr
Leskovac 24.04.2023



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKI BIR
GEO PROJEKT INŽENJERING
BROJ: LN 347/2023
DATUM: 24.04.2023 god
LESKOVAC

* Број листа непокретности: 2233

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2023, 08:57:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724939
Катастарска општина:	ГУБЕРЕВАЦ
Датум ажурности:	21.04.2023, 13:58
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РОСУЉА
Број парцеле:	5040
Површина m ² :	2411
Број листа непокретности:	2233

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	2411

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕКТР. ЕНЕРГИЈЕ МСЕ БИМ-ТЕХ ДОО
Адреса:	ЛЕСКОВАЦ, ЂОРЂА СТАМЕНКОВИЋА 004
Матични број лица:	0000021019160
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.03.2023.
Број предмета:	952-02-4-065-38999/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-065-38999/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

INŽENJERING
Božidar Bogatinović

24.04.2023



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГЕОДЕТСКИ ЗИД
GEO PROJEKT INŽENJERING
BROJ: LN348/2023
DATUM: 24.04 2023 год
LESKOVAC

* Број листа непокретности: 2233

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2023, 08:56:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724939
Катастарска општина:	ГУБЕРЕВАЦ
Датум ажурности:	21.04.2023, 13:58
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РОСУЉА
Број парцеле:	5038
Површина m ² :	2225
Број листа непокретности:	2233

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	2225

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕКТР. ЕНЕРГИЈЕ МСЕ БИМ-ТЕХ ДОО
Адреса:	ЛЕСКОВАЦ, ЋОРЂА СТАМЕНКОВИЋА 004
Матични број лица:	0000021019160
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	06.04.2023.
Број предмета:	952-02-4-065-45525/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-065-45525/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Božidar Bogatinović

Leskovac

24.04.2023



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKI BIRGO
GEO PROJEKT INŽENJERING
BROJ: LN 349/2023
DATUM: 24.04.2023. god
LESKOVAC

* Број листа непокретности: 2233

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2023. 09:01:02

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724939
Катастарска општина:	ГУБЕРЕВАЦ
Датум ажурности:	21.04.2023. 13:58
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РОСУЉА
Број парцеле:	5037
Површина m ² :	2406
Број листа непокретности:	2233

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	2406

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕКТР. ЕНЕРГИЈЕ МСЕ БИМ-ТЕХ ДОО
Адреса:	ЛЕСКОВАЦ, ЂОРЂА СТАМЕНКОВИЋА 004
Матични број лица:	0000021019160
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.03.2023.
Број предмета:	952-02-4-065-38999/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-065-38999/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Božidar Bogatinović pr

Leskovac

24.04.2023



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKI NIRO
GEO PROJEKT INZENJERING
BROJ: LN 350/2023
DATUM: 24.04.2023 год
ЛЕСКОВАЦ

* Број листа непокретности: 2233

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.04.2023. 08:56:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	724939
Катастарска општина:	ГУБЕРЕВАЦ
Датум ажурности:	21.04.2023. 13:58
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РОСУЉА
Број парцеле:	5036
Површина m ² :	2285
Број листа непокретности:	2233

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	2285

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕКТР.ЕНЕРГИЈЕ МСЕ БИМ-ТЕХ ДОО
Адреса:	ЛЕСКОВАЦ, ЂОРЂА СТАМЕНКОВИЋА 004
Матични број лица:	0000021019160
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.03.2023.
Број предмета:	952-02-4-065-38999/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-065-38999/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

INZENJERING

Božidar Bogatinović

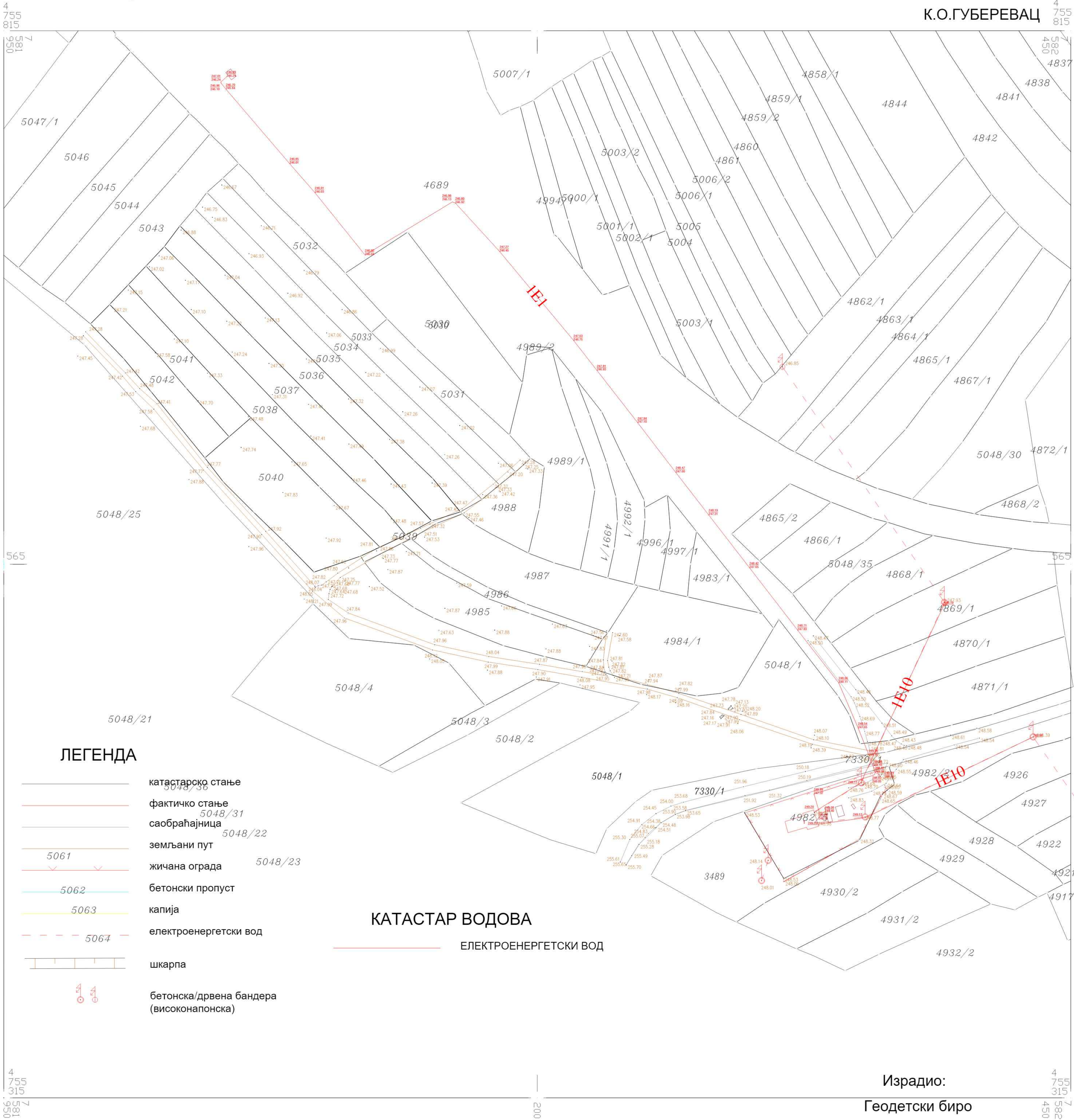
24.04.2023

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
на кп. бр.
5036,5037,5038,5040,5041 И 5042

P = 1:2500

Република Србија
Општина Лесковац

К.О.ГУБЕРЕВАЦ



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Лесковац
предмет број:956-308-3928/2023

Израдио:
Геодетски биро



"GEO PROJEKT INŽENJERING"
ул.БАБИЧКОГ ОДРЕДА ББ, ЛЕСКОВАЦ

BOŽIDAR
BOGATINOVIĆ

Digitally signed by BOŽIDAR
BOGATINOVIĆ
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-0803993740093,
serialNumber=CA:RS-59332,
sn=BOGATINOVIĆ,
givenName=BOŽIDAR, cn=BOŽIDAR
BOGATINOVIĆ
Date: 2023.11.30 09:12:00 +02'00'





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, 9/2020 и 52/2021) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета и датум подношења захтева	350-235/23-02 од 27.04.2023.године	
	Број и датум издавања информације	350-235/23-02 од 15.05.2023.године	
	ПРЕДМЕТ	Информација о локацији за изградњу соларне електране на земљи на КП бр.5036,5037,5038,5040,5041 и 5042 КО Губеревац	
	Име и презиме подносиоца захтева /назив и адреса	МСЕ „Бим-текс“ доо Лесковац, ул. Ђорђа Стаменковића бр.4, Лесковац	
	Приложена документација	/	
	Адреса локације -место, улица и број	Губеревац	
	Плански основ	Просторни план града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр.12/11)	
	Грађевински блок/ зона/ сектор	/	
	Спровођење планског документа на предметној локацији	По Просторном плану града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр.12/11) (За изградњу комплекса за коришћење обновљивих извора енергије прописује се разрада на нивоу урбанистичког пројекта)	
	Намена земљишта по планском документу	КП бр. 5036 КО Губеревац КП бр. 5037 КО Губеревац КП бр. 5038 КО Губеревац КП бр. 5040 КО Губеревац КП бр. 5041 КО Губеревац КП бр. 5042 КО Губеревац	Пољопривредно земљиште

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
ОПШТА ПРАВИЛА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	Пољопривредно земљиште
-------------------------	------------------------

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Основни принципи. Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на

обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила за формирање комплекса

- максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозољава и изградња подрумске етаже;
- највећи дозвољени степен заузетости је 30%;
- највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;
- за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;
- минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m;
- парцеле се могу оградаивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се

постављају у оквиру парцеле.

2) Правила изградње објеката – мини фарме

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

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

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

Дозвољене врсте објеката у оквиру *мини фарми*: 1) економско-производни објекти у зависности од врсте производње су: основни објекат за одређену производњу сточарских производа, објекти или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране, објекти за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала, објекти или уређаје за утовар и истовар живе стоке (по потреби); економско производне објекте извести у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем; 2) у случају када се не предвиђа стални боравак власника и породице на фарми, стамбени објекат се замењује одговарајућом просторијом за привремени боравак; правила грађења за стамбени објекат у оквиру мини фарми идентична су правилима датим за стамбени објекат у оквиру пољопривредног домаћинства; 3) минимална величина парцеле за изградњу појединих мини фарми је 1,0 ha; 4) грађење мини фарме може се одобрити и на парцели мањој од 1,0 ha уколико се у непосредној близини пољопривредног домаћинства налази пољопривредно земљиште власника; 5) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m; 6) највећи дозвољени степен

заузетости је 20%; за парцеле веће од 1,0 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површину парцеле од 1,0 ha; 7) највећи дозвољени степен изграђености је 0,30; 8) максимална дозвољена спратност објекта је П+Пк; 9) максимална висина објекта је 8,0 m.

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

3) Стакленици и пластеници

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

4) Виноградарске и воћарске куће

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

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

5) Винарије

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

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

Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ове области: 1) минимална површина комплекса је 1,0 ha, или се задржава постојећа парцела, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту; 2) максимални степен заузетости парцеле је 30%. За парцеле веће од 1,0 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha; 3) минимална удаљеност објекта од суседних парцела је 5,0 m; 4) максимална спратност објекта је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају; 5) парцеле се могу оградити транспарентном или пуном оградом, висине макс. 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле; 6) комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације и водонепропусна септичка јама.

7) Рибњаци

За изградњу односно реконструкцију рибњака на пољопривредном земљишту потребни су сагласност надлежног министарства и Водни услови од ЈВП "Србијаводе" уз следеће основне техничке услове: 1) границе

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

3.2.2.2. Правила за изградњу објеката пољопривредних и мешовитих домаћинства

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

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

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

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

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

Намена објеката

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

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

Услови за избор локација

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

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

Поред наведеног: 1) најмања површина парцеле у оквиру поседа, а за овакву врсту изградње износи 2500,0 m²; 2) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m; 3) максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је По+П+Пк; 4) максималан габарит стамбеног објекта је 200 m²; 5) породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе; 6) висина породичног стамбеног објекта не може прећи 9,0 m; 7) ката приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 8) ката пода приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте објекта; 9) код стамбених објеката који ће имати подрум или сутерен коту приземља израдити тако да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских односно сутеренских просторија, при чему је минимум коте приземља 0,9 m изнад коте терена; 10) удаљеност објекта у односу на бочне међне линије је мин. 5,0 m; 11) за породични стамбени објект који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се

локацијском дозволом; 12) за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то по правилу, једно паркинг или гаражно место на један стан; 13) архитектуру ових објеката треба прилагодити климатским условима и традиционалним елементима који карактеришу градњу у подручју региона; 14) грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,9 m, или транспарентном оградом висине до 1,40 m; грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољње ограде; 15) у оквиру пољопривредног домаћинства могу се обављати пословно-производне делатности, у просторијама функционално одељеним од стамбеног објекта у габариту јединственог објекта (стамбено-пословни објекат) или у оквиру засебног објекта на парцели; 16) у габариту јединственог објекта, површина дела објекта који се може користити за пословну и производну делатност је до max 30 % бруто површине објекта; 17) величина пословног објекта у оквиру пољопривредног домаћинства може бити максимално исте величине као стамбени објекат.

3) Правила за грађење економских објеката у оквиру пољопривредног газдинства

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

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

4) Зоне заштите од негативних утицаја пољопривреде

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

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

Код привредних грађевина за узгој стоке критеријуми смештаја, с обзиром на капацитет, се утврђују у зависности од положаја објекта у односу на насеље. Привредне зграде за узгој стоке не могу да се граде у насељима градских обележја. У осталим насељима привредне зграде за узгој стоке градити до капацитета 20 условних грла стоке. Уколико се на локацији граде фарме за интензиван узгој стоке, удаљеност од грађевинског подручја, спортско рекреативних и других јавних комплекса мора бити преко 500 m.

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

утицаја пројеката на животну средину, за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

3.2.5. Правила грађења специфичних/осталих намена

3.2.5.2. Комплекси за коришћење обновљивих извора енергије

Дозвољава се формирање комплекса за коришћење обновљивих извора енергије у оквиру дефинисаног грађевинског подручја, као и на пољопривредном, шумском и водном земљишту уз сагласност надлежног министарства и институције. То су комплекси фотонапонских електрана, мини-хидроелектрана, ветрењача, биоелектрана и сл. У оквиру комплекса постављају се постројења за прихват енергије и граде се пратећи објекти који се опремају постројењима за одређену трансформацију енергије и њену даљу дистрибуцију. Они се наслањају на јавни пут, са кога је омогућен директан прилаз. Унутар комплекса се формирају интерне саобраћајнице за његово нормално функционисање.

Комплекси се дефинишу као ограђени и посебно обележени простори. За ове просторе радиће се и оговарајућа урбанистичка документација у складу са законом. Прописује се разрада комплекса на нивоу Урбанистичког пројекта, односно ПДР-ом: у случају када локална самоуправа треба да прибави грађевинско земљиште у своје власништво, у случају потребе за изградњом нових јавних саобраћајних површина и објеката инфраструктуре код комуналног опремања локације, уз поштовање општих правила градње прописаних планом у поглављу под 3.2.1.1.

3.2.1.1. Општа правила грађења

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

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

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

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

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

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

Грађевинске парцеле и парцеле на којима је дозвољена градња. Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Грађевинска парцела треба имати приступ на саобраћајницу. Парцела ван грађевинског земљишта, која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим Планом дозвољена градња објеката који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји). Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Планом су дефинисане минималне величине парцела (минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле према саобраћајници) за сваку појединачну намену, а према типологији градње.

Концепт изградње, тј. *типологија објеката* на парцели дефинисана је положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Издвојени су следећи типови објеката: а) слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле); б) у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); в) у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне парцеле; и унутрашњу суседну парцелу. На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње. Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) овим планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови), као и за парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у

блоку (зони, окружењу).

Висинска регулација. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Дозвољена висина објекта дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње. *Нулта (апсолутна) кота* је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); 2) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; 3) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m; 4) на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. *Релативна висина* објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте; 3) за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих горе наведених правила; 5) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

2) Правила за постојеће објекте

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др.). За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова: 1) неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели; 2) доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3) дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели; 4) дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; 6) надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7) код доградње /надградње постојећих етажа поштовати правила везана за прелазак делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) преко грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија прелази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта; 8) надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др.); 9) приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

3) Правила за нове објекте

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

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије. На зиду новог објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику је дозвољено формирање само отвора помоћних просторија и степеништа.

4) Правила за позиционирање грађевинских елемената објекта

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар дефинисаних грађевинских линија али су планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објекта од грађевинске и регулационе линије.

Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије). Код објеката постављених на регулацији (грађевинска и регулациона линија се поклапају), дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта у јавну површину саобраћајнице (тротоар): 1) *грађевински елементи на нивоу приземља* могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције

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

Упуштање делова објекта ван грађевинске линије. Дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објекта на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објекта): *грађевински елементи објекта* (еркери, доксати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) 1,20 m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља; б) 0,60 m (односно 0,90 m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 m (односно 2,50 m); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и в) 1,20 m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије. Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Позиционирање отворених спољних степеница. Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90 m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

5) Правила за архитектонско обликовање објекта

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

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре - кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

Даје се могућност формирања мансардног крова који се пројектује као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.

6) Правила за слободне и зелене површине на парцели

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

7) Правила за оградивање грађевинске парцеле

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

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа). Све врсте ограде постављају се према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90m одређује градска

служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна градска управа.

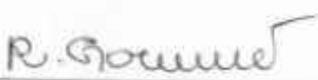
8) Правила за нивелацију парцеле

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

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

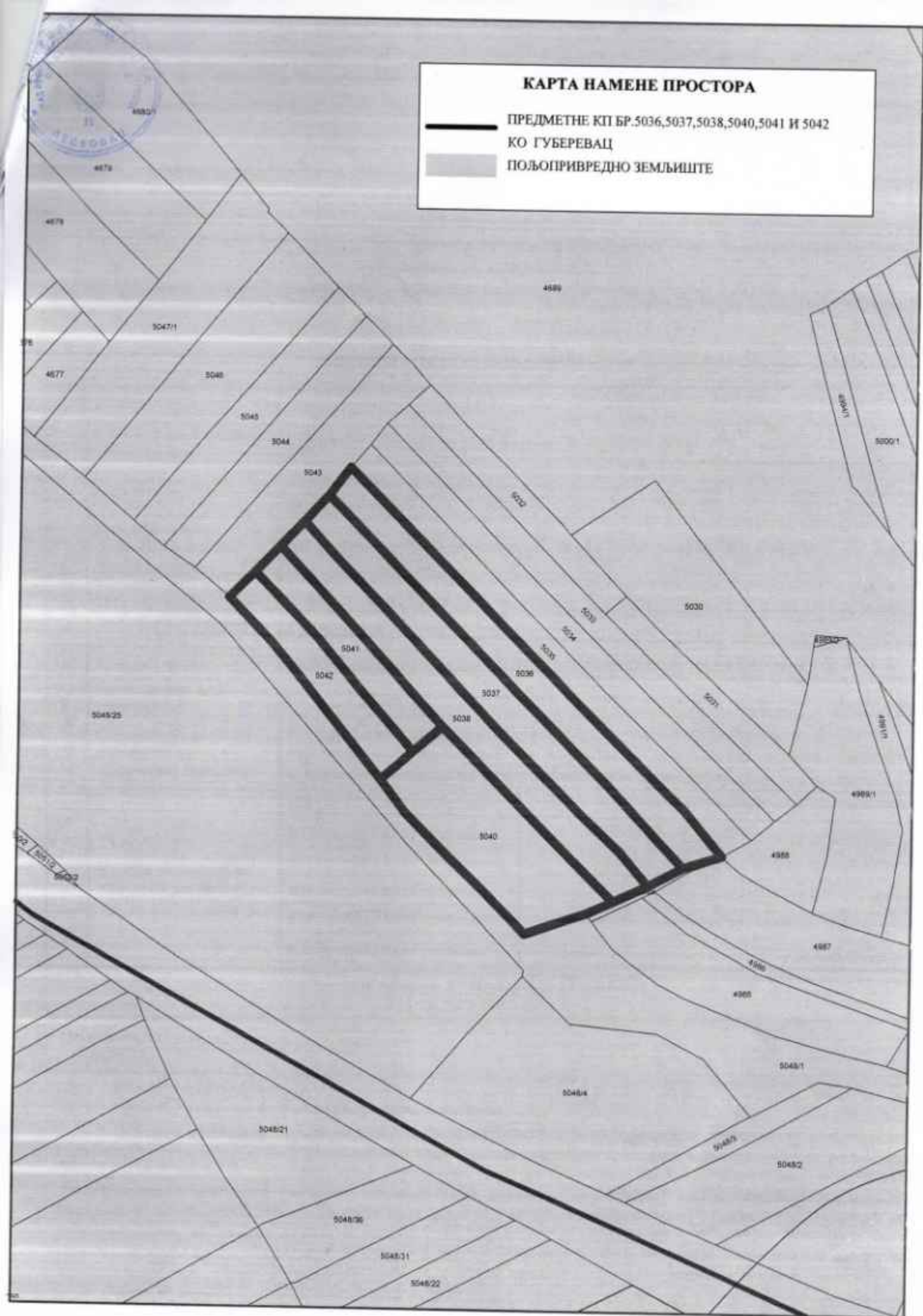
На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца - Тарифни број 8 („Службени гласник града Лесковца“ бр.2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16) уплатити таксу у износу од 1.250,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 21-058 у корист града Лесковца.

На основу Закона о републичким административним таксама – Тарифни број 1716 („Службени гласник Републике Србије“бр.43/03, 51/03-исп, 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 – усклађени дин.изн, 55/2012-усклађени дин.изн, 93/12, 47/13-усклађени дин.изн, 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн, 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- усклађени дин.изн, 86/19, 90/19-испр, 98/20- усклађени дин.изн, 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн.) уплатити таксу у износу од 2.910,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058 у корист Републике Србије.

ОБРАЂИВАЧ	РУКОВОДИЛАЦ ГРУПЕ ЗА УРБАНИЗАМ	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Радмила Горуновић дипл.инж. арх. 	Данијела Миленковић, дипл.пр.планер 	Јасминка Миленковић, дипл.правник  

КАРТА НАМЕНЕ ПРОСТОРА

ПРЕДМЕТНЕ КП БР.5036,5037,5038,5040,5041 И 5042
КО ГУБЕРЕВАЦ
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ





Република Србија
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Месна заједница
Губеревац
Број: 24/2023
04.07.2023.
Губеревац

„МСЕ БИМ-ТЕКС“ ДОО ЛЕСКОВАЦ

Ђорђа Стаменковића бр.4
Лесковац

ПРЕДМЕТ: Сагласност

На седници Савета МЗ Губеревац, одржаној 03.07.2023.године, решавајући по захтеву „МСЕ Бим-Текс“ доо Лесковац Савет МЗ Губеревац донео је

О Д Л У К У

„МСЕ Бим-Текс“ доо Лесковац даје се сагласност

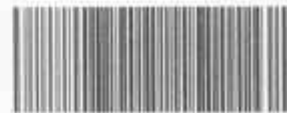
1. За пешачки и колски прелаз преко кпбр.5048/1 КО Губеревац у циљу приступа комплексу на коме ће се градити соларна електрана.
2. За изградњу подземних или надземних електричних инсталација на кпбр.5048/1 у циљу повезивање соларне електране на електроенергетску мрежу.

Образложење

Савету МЗ Губеревац обратило се „МСЕ Бим-Текс“ доо Лесковац захтевом, бр.22/23 од 28.06.2023.године, за давање сагласности за пешачки и колски прелаз преко кпбр.5048/1 КО Губеревац као и за изградњу подземних или надземних електричних инсталација на поменутој парцели. Уз захтев је приложен ситуациони план бр.ИДР-А-5/2023 од маја месеца 2023.године и Информација о локацији издате од Одељења за урбанизам ГУ Лесковац. Село Губеревац има право коришћења предметне парцеле са уделом 1/1.

На основу увида у приложену документацију као и чињенице да је, изласком на лице места, на предметној парцели већ формиран земљани пут који мештани дуги низ година користе за приступ својим парцелама Савет МЗ Губеревац је донео напред наведену Одлуку о давању сагласности „МСЕ Бим-Текс“ доо Лесковац по поднетом захтеву.





ПР-ЕНГ-01.95/02

Електродистрибуција Лесковац

Стојана Љубића бр. 16

Лесковац

Број: Д 10. 23-351819/1-23

Датум: 10-08-2023

Бим-Тех доо Лесковац

ул. Ђорђа Стаменковића бр. 4

Лесковац

Одлучујући о захтеву Странке Бим-Тех доо Лесковац, ул. Ђорђа Стаменковића бр. 4, Лесковац, бр. Д.10.02-97155/1-23 од 03.03.2023. године, на основу Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/14, 95/18 - др. закон и 40/2021), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник РС“, бр. 63/13 и 91/18) и Правила о раду дистрибутивног система, издају се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта за производњу електричне енергије - соларна електрана „Бим Тех 4“, на к.п. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042, к.о. Губеревац, (у даљем тексту: електрана) на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ).

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

1. Основни технички подаци о електрани и намена објекта

- Планирана одобрена снага електране: 990 kW
- Број генератора (инвертора) у електрани: 9
- Технички подаци генератора (инвертора):

Генератор (инвертор) 1-9:

Активна снага: 110 kW

Назначени напон: 0,4 kV

Назначени фактор снаге: 0,8-1 (подпобуђено-надпобуђено)

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

2. Начин прикључења и технички опис прикључка

2.1. Врста прикључка: индивидуални

2.2. Карактер прикључка: трајни.

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

Страна 1 од 15

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

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

2.8.2. Постојећи 10 kV кабловски вод на правцу ТС 35/10 kV „Губеревац“ - ТС 10/0,4 kV „Војска“ на 10 kV изводу „Војска“ из ТС 35/10 kV „Губеревац“, пресећи на погодном месту и системом „улаз – излаз“, полагањем нових 10 kV водова типа и пресека $2 \times \text{ХНЕ } 49\text{-А } 3 \times (1 \times 150) \text{ mm}^2$, прикључити нови ОМП. Комуникацију са надлежним ПДЦ Лесковац, предвидети преко радио везе или GPRS-а и због тога на парцели будућег објекта ОМП-а, предвидети и одговарајући простор за монтажу антене ради комуникације.

2.8.3. У ОМП се уграђује разводно постројење које се састоји од пет (5) 10 kV ћелија од којих су: две (2) водне, једна 10 kV ћелија за сопствену потрошњу, једна (1) мерна ћелија и једна (1) водна ћелија корисника и то у следећем распореду: $V_{\text{ДСЕЕ1,2}} - \text{СП} - M_{\text{ел}} - B_{\text{ел}}$. Поменуте ћелије имају следећу функцију:

- $V_{\text{ДСЕЕ1,2}}$ – водна ћелија 10 kV за прикључење ОМП са уграђеном склопка растављачем са земљоспојником и моторним погоном. Уградити трополни индикатор земљоспоја и кратког споја, сигнализацију земљоспоја (за $I_{\phi >}$), сигнализацију кратког споја (за $I_{\text{КС} >}$) са потребним обухватним СМТ и кабловима за повезивање. Предвидети могућност слања сигнализације проласка струје квара даљинској станици (РТУ). Уградити и опрему за мерење струје у средњој фази 10 kV вода са могућношћу даљинског преноса тог мерења и индикаторе присуства напона;
- СП – ћелија сопствене потрошње ОМП-а са уграђеним енергетским трансформатором мале снаге (двополни) преносног односа 10/0,22 kV инсталисане снаге веће од 3 kVA, уграђеним склопка-растављачем, СН осигурачима са одговарајућим носачима, индикаторима присуства напона са даљинском дојавом и осталом потребном опремом;
- $M_{\text{ел}}$ – мерна ћелија са уграђеним мерним трансформаторима, ВН осигурачима и осталом потребном опремом за регистровање предате и преузете електричне енергије између електране и ДСЕЕ;
- $B_{\text{ел}}$ – водна ћелија 10 kV за прикључење ОМП са уграђеном склопка растављачем са земљоспојником и моторним погоном. Уградити трополни индикатор земљоспоја и кратког споја, сигнализацију земљоспоја (за $I_{\phi >}$), сигнализацију кратког споја (за $I_{\text{КС} >}$) са потребним обухватним СМТ и кабловима за повезивање. Предвидети могућност слања сигнализације проласка струје квара даљинској станици (РТУ). Уградити и опрему за мерење струје у средњој фази 10 kV вода са могућношћу даљинског

преноса тог мерења и индикаторе присуства напона. Уградити мерне трансформаторе, ВН осигураче и осталу потребну опрему за регистровање предате и преузете електричне енергије између електране и ДСЕЕ.

- 2.8.4. У ОМП се уграђује даљинска станица. За смештај те даљинске станице потребно је предвидети простор димензија 600 × 600 × 1950 mm (ширина × дубина × висина).
- 2.9. Расклопна опрема у ћелијама новог 10 kV постројења на месту прикључења електране на ДСЕЕ треба да буде у складу са концепцијом ЕДС. Расклопни апарати треба да буду даљински управљиви.
- 2.10. Напајање опреме на месту прикључења је предвиђено са енергетског трансформатора који се напаја са 10 kV ћелије за сопствену потрошњу. За напајање опреме у ОМП потребно је набавити и: АКУ батерије 48 V DC, капацитета према снази опреме коју напаја за аутономију мин. 8 h, исправљач и орман сопствене потрошње са потребном опремом за формирање једносмерног и наизменичног развода. Напајање моторних погона расклопне опреме у ОМП, командних и сигналних кругова, као и опреме за даљинско управљање је 48 V DC. У ОМП систем DC мора бити независан од DC система електране.
- 2.11. Изградња електроенергетских објеката у ДСЕЕ до места прикључења електране на ДСЕЕ, опремање ОМП и опремање мерног места у искључивој је надлежности ЕДС. У складу са тим, ови услови се не могу користити за израду техничке документације и покретање других активности потребних за реализацију прикључка. ЕДС дефинише прикључак и место прикључења у решењу о одобрењу за прикључење електране, у складу са законским прописима, и задржава право измене ставова из тачке 2. ових услова, приликом издавања решења о одобрењу за прикључење.
- 2.12. **Опис мерног места:**

У склопу прикључка се уграђује мерни уређај за обрачунско мерење примопредаје електричне енергије између предметне електране и ДСЕЕ, који се смешта у орман мерног места типа MOMM-P12 димензија 600 × 600 × 220 mm (ширина × висина × дубина) и повезује са мерним трансформаторима у мерној ћелији. Наведени орман мерног места се монтира на зид у ОМП.

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

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

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

смер енергије од Корисника ка ДСЕС види као „производњу“ и произведену електричну енергију смешта у регистре 2.8.x и 4.8.x.

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

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

3. Основни технички подаци о ДСЕС на месту прикључења

- 3.1. Стварна струја трофазног кратког споја са стране ДСЕС на месту прикључења електране на ДСЕС, у субтранзијентном периоду је $I_{ks} = 2,32 \text{ kA}$, однос $R/X = 0,265$. Електроенергетска опрема у ДСЕС на 10 kV напону је димензионисана на дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5 kA.
- 3.2. Неутрална тачка мреже 10 kV напона је изолована.
- 3.3. Основна заштита 10 kV водова у ДСЕС изводи се као:
 - краткоспојна заштита са тренутним деловањем,
 - прекострујна заштита са временским затезањем,
 - земљоспојна.
- 3.4. За елиминисање земљоспоја примењује се:
 - земљоспојна заштита је усмерена земљоспојна „ I_0 “ са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s на 10 kV изводном прекидачу.
- 3.5. Појава кратких спојева и осталих кварова у ДСЕС је стохастичке природе и њихов број се не може предвидети.
- 3.6. У ДСЕС се примењује аутоматска регулација напона применом регулационе преклопке са кораком од 1,5% од називног напона U_n , која има за циљ да одржи вредност напона у границама $\pm 10\%$ називног напона U_n . Напон се регулише на секундарној страни TC 110/35 kV. Аутоматска регулација напона се спроводи са временским затезањем од 30 до 180 s, а могућа је и примена ручне регулације напона.
- 3.7. За заштиту електроенергетског система од хаварија и других непредвиђених поремећаја, у ДСЕС се примењује мера ограничења потрошње помоћу напонске редукције снижењем напона за 5% од називног напона U_n , применом опреме и уређаја који су описани у тачки 3.6.
- 3.8. Заштита од пренапона у 10 kV мрежи се изводи применом одводника пренапона, при чему је мрежа пројектована тако да је задовољен стандардан степен изолације LI75AC28 (12 Si 28/75).

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

- 4.1. Електрана се пројектује и изводи у складу са важећим техничким прописима и стандардима, као и Правилима о раду дистрибутивног система.
- 4.2. Струја (снага) трофазног кратког споја меродавна за димензионисање опреме на 10 kV напону износи 14,5 kA, 250 MVA.
- 4.3. Странка је дужна да применом одговарајућег енергетског трансформатора усклади начин прикључења, напоне и фазне ставове генератора на вредности називног напона на месту прикључења. Намотај енергетског трансформатора на страни ДСЕС се везује у троугао.

Страна 4 од 15

4.4. Максимална снага којом се предаје енергија у ДСЕЕ износи **990 kW**.

Максимална снага са којом се преузима енергија из ДСЕЕ износи **20 kW**.

У електрани ће бити инсталирана девет (9) инвертора назначене активне снаге од 110 kW са полазном струјом која је већа или једнака назначеној струји инвертора. У електрани може бити предвиђен другачији број инвертора и могу бити уграђени инвертори другачијих карактеристика у односу на наведене, уз услов обавезног испуњења критеријума 4.8.1 - 4.8.6 ових Услови, у оквиру максималне снаге којом се предаје енергија у ДСЕЕ.

4.5. Максимална дозвољена компонента струје кратког споја од стране електране, на месту прикључења електране на ДСЕЕ (почетна симетрична струја кратког споја, ефективна вредност), не сме бити већа од 0.15 kA. У техничкој документацији електране је потребно навести стварну вредност струје кратког споја са стране електране на месту прикључења електране на ДСЕЕ.

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

4.7. У електрани обезбедити аутоматску регулацију фактора снаге у границама 0.90 подпобуђено и 0.90 надпобуђено. Вредност фактора снаге са којом електрана ради треба да је подесива и дефинише је ЕДС. Електрана треба да поседује и аутоматску регулацију реактивне снаге која се користи по налогу ЕДС. Фактор снаге у режиму пријема активне електричне енергије из ДСЕЕ треба да буде изнад 0.95 ($\cos\phi \geq 0.95$).

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

4.8.1. Критеријум максимално дозвољене снаге генератора у електрани;

4.8.2. Критеријум дозвољених вредности напона у стационарном режиму;

4.8.3. Критеријум дозвољеног струјног оптерећења елемената дистрибутивне мреже;

4.8.4. Критеријум фликера;

4.8.5. Критеријум дозвољених струја виших хармоника и интерхармоника;

4.8.6. Критеријум снаге кратког споја.

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

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

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

4.9. У водној ћелији 10 kV разводног постројења електране, у коју се везује вод електране, уграђује се спојни прекидач, који се користи за: спајање (повезивање) електране са ДСЕЕ, аутоматско одвајање електране од ДСЕЕ због кварова и поремећаја у ДСЕЕ деловањем системске заштите или заштите вода и одвајање

Страна 5 од 15

електране од ДСЕС због извођења радова, ремонта, итд. У истој ћелији (са спојним прекидачем) уграђена опрема треба да омогући даљински надзор над спојним прекидачем и аквизицију података од интереса за ЕДС. Спецификација сигнала статуса, аларма и мерења система даљинског надзора и управљања које даљинска станица прикупља из електране са ћелије спојног прекидача је дата у прилогу бр. 2. Комуникација са даљинском станицом реализује се комуникационим протоколом IEC 61850 путем фиброоптичког кабла.

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

- 4.10. У ћелији 10 kV разводног постројења електране, у коју се повезује вод, потребно је обезбедити механизам за поуздано и сигурно уземљење вода.
 - 4.11. Уземљење у разводном постројењу електране, као и у објекту електране, је потребно извести у складу са важећим прописима и стандардима.
 - 4.12. У разводном постројењу електране, као и у објекту електране, је потребно обезбедити заштиту од напона корака и додира и заштиту од електричног удара у складу са важећим прописима и стандардима.
 - 4.13. У разводном постројењу електране, као и у објекту електране, је потребно обезбедити заштиту од пренапона и атмосферског пражњења у складу са важећим прописима и стандардима.
 - 4.14. Електрана не сме имати електричну везу са струјним круговима који се напајају преко других мерних места. Електрана може имати електричну везу са ДСЕС искључиво на начин дефинисан овим документом.
 - 4.15. Није дозвољен једновремен старт инвертора. Предвидети једновременно стартовање инвертора по групама са временском разликом од 3 min где једна група не сме бити веће снаге од 0,8 MW.
5. **Технички услови за реализацију прикључења електране на ДСЕС - обавезе које су у надлежности Странке**
- 5.1. Електрана се повезује са ДСЕС преко једног трофазног вода који се димензионише и изводи према називном напону мреже и планираној одобреној снази електране.
 - 5.2. Странка је у обавези да обезбеди вод од места прикључења електране на ДСЕС до доводно - одводне ћелије са спојним прекидачем у разводном постројењу електране - вод одговарајућег типа, по траси коју одреди странка односно надлежни општински орган. Увод вода на месту прикључења електране на ДСЕС извести каблом максималног пресека 150 mm².
 - 5.3. Странка је у обавези да обезбеди 10 kV разводно постројење електране на погодном месту, које садржи доводно - одводну ћелију са спојним прекидачем за везивање вода.
 - 5.4. У доводно - одводној ћелији вода, у разводном постројењу електране, потребно је уградити следећу опрему:
 - 5.4.1. Прекидач - спојни прекидач
Прекидач треба да је називног напона 10 kV, са следећим техничким карактеристикама (IEC 56):
 - вакумски или SF₆,

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

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

Техничке карактеристике 10) kV струјних трансформатора:

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

Техничке карактеристике 10 kV напонских трансформатора:

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

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

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

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

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

6.2. Системска заштита се састоји од:

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

6.2.2. Фреквентне заштите, која реагује на поремећај равнотеже између производње и потрошње активне енергије, а састоји се од надфреквентне заштите ($f >$) коју чини монофазни фреквентни релеј најмањег опсега подешавања (49-52) Hz, која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s и подфреквентне заштите ($f <$) коју чини монофазни фреквентни релеј најмањег опсега подешавања (51-48) Hz, која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s, а фреквентни релеј треба да буде са функцијом брзине промене фреквенције у интервалу 10 mHz. Обе заштите могу да буду реализоване преко једног уређаја (релеа) који испуњава претходне захтеве ($f >$ и $f <$). Фреквентна заштита може да се реализује и тако да се ова функција интегрише са неком другом заштитом.

6.3. Заштита 10 kV вода:

6.3.1. Заштита вода са стране ДСЕС ће бити обезбеђена из ТС 35/10 kV „Губеревац“.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.7. Пројектом треба предвидети блокаду укључења спојног прекидача у случају да је пол са стране електране под напоном.

6.8. У случају нестанка помоћног напона за напајање заштитних уређаја и струјних кругова команди расклопних апарата у електрани, треба предвидети аутоматско искључење електране.

Страна 8 од 15

- 6.9. У електрани се користе микропроцесорски (дигитални) заштитни уређаји, као самостални релеји или у оквиру система интегрисане заштите и управљања електраном. Сва заштитна опрема мора да ради независно од рада система управљања, надзора и комуникације у оквиру електране.
- 6.10. У електрани је потребно предвидети заштиту од унутрашњих кварова која ће у случају унутрашњег квара одвојити електрану, или део електране, од ДСЕЕ у циљу обезбеђивања селективности заштите средњенапонских извода и очувања континуалног рада осталих корисника ДСЕЕ у случају квара у електрани.
- 6.11. Странка има искључиво одговорност у погледу примене одговарајућих заштитних уређаја који ће обезбедити да догађаји као што су: испади, кратки спојеви, земљоспојеви, несиметрије напона и други поремећаји у ДСЕЕ не проузрокују штетно деловање на уређаје и опрему у електрани.

Заштита од унутрашњих кварова у електрани није предмет ових услова.

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

7. Додатни услови за прикључење на ДСЕЕ

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

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

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

- 7.2. Неопходно је да сви власници парцела и ЕДС регулишу имовинско правне односе за изградњу и приступ електроенергетским објектима и опреми ради њихове изградње и одржавања.
- 7.3. За изградњу, односно реконструкцију објеката, у складу са Законом о планирању и изградњи, неопходно је обезбедити одговарајући план (плански основ) или поступити у складу са одредбама члана 130. Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи.
- 7.4. Пре прикључења електране на ДСЕЕ потребно је доставити извештаје о типском, комадном и пријемном испитивању опреме која се уграђује у електрани и до места прикључења електране на ДСЕЕ, прибављене од произвођача, који потврђују да технички параметри електране одговарају подацима наведеним у Захтеву за Решење, одредбама Решења, одредбама Правила о раду дистрибутивног система, прописима и стандардима из одговарајућих области.

8. Рок важења, трошкови и рок прикључења

- 8.1. Рок важења ових услова је 24 месеци. Странка може тридесет дана пре истека рока важења издатих услова да поднесе захтев за продужење рока важења истих.

Уколико се странка обрати са захтевом за продужење рока важења издатих услова, након истека остављеног рока за продужење, сматраће се да је поднет захтев за издавање нових услова. Нови услови се издају према утврђеној процедури за издавање те врсте документа, у складу са тренутном електроенергетском ситуацијом.

- 8.2. Накнада за прикључење на ДСЕЕ ће бити утврђена уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.
- 8.3. Према члану 144. Закона о енергетици, трошкове изградње прикључка, као и остале трошкове прикључења на ДСЕЕ сноси Странка.
- 8.4. Обрачун накнаде за прикључење се врши у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), која садржи образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката корисника на ДСЕЕ.
- 8.5. Рок за прикључења електране је 8 дана по испуњењу свих услова наведених у тачки 7.

Прилози:

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

Сагласан:

Директор Огранка Лесковац

Мирослав Дочин

мр Мирослав Дочин, дипл.ел.инж.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Директор Дирекције за планирање и
инвестиције

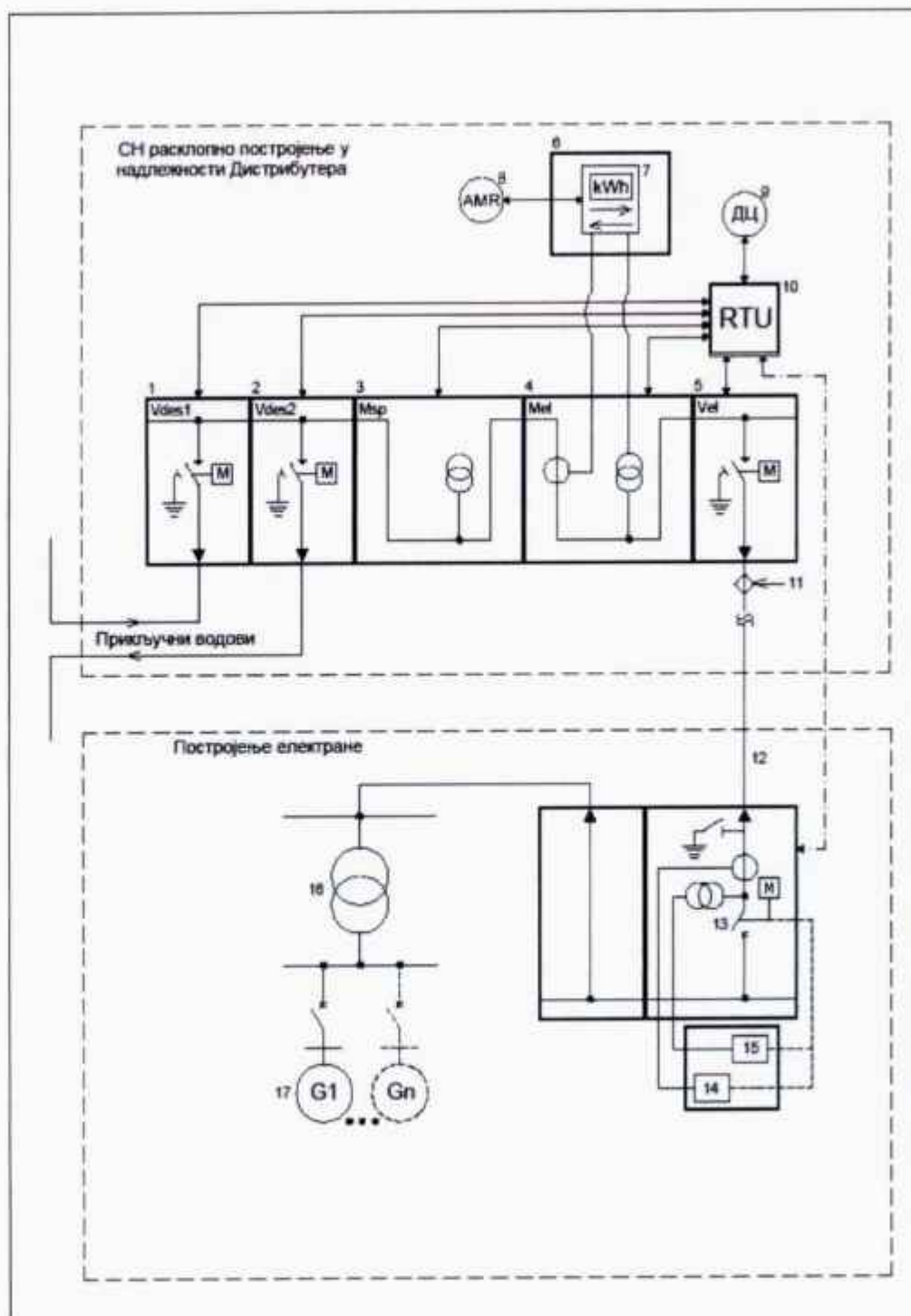
Предраг Матић
Предраг Матић, дипл.ел.инж.



Доставити:

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

1. Блок шема прикључења електране



ЛЕГЕНДА - Ознаке коришћене на сликама:

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

← — — — → Даљинска комуникација RTU електраном

← — — — → Даљинска комуникација

----- Деловање заштитних уређаја на расклопни апарат



Моторни погон



Место разграничења одговорности

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

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

3. Географски приказ ЕЕО



Страна 15 од 15

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



Број: 3512/23

Датум: 13.10.2023
Лесковац

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
MSE BIM-TEX DOO LESKOVAC
ул. Ђорђа Стаменковића бр. 4, 16000 Лесковац

Поступајући по вашем захтеву, за издавање услова за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране, на КП бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 КО Губеревац, а у складу са: Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Одлуком о путевима ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/2010 и 20/2011) и на основу техничке документације, обавештавамо вас:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

1. Општи подаци из захтева:

- Инвеститор: ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ MSE BIM-TEX DOO LESKOVAC, ул. Ђорђа Стаменковића бр. 4, 16000 Лесковац
- Врста објекта: Изградња соларне електране на земљи и то: фотонапонско поље са инверторима и трафостаница
- Број катастарске парцеле на којој је планирана градња: 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 КО Губеревац (комплекс представљају напред наведене катастарске парцеле на којима је планирана изградња фотонапонског поља са инверторима и трафостанице)
- Број катастарске парцеле на којој се налази прилаз на јавну саобраћајницу, а како је дато у Ситуационом плану: два колско-пешачка прилаза на/са комплекса на којем је планирана градња и то преко КП бр. 5048/1 КО Губеревац (за коју је прибављена сагласност Месне заједнице Губеревац у циљу приступа и изградњу подземних или надземних електричних инсталација у циљу повезивања соларне електране на електроенергетску мрежу) до КП бр. 7330/1 КО Губеревац - улица Спасовданска, која се поклапа са правцем пружања општинског пута ОП-31
- У ситуационом плану није дат положај водова којима се планира повезивање соларне електране на електроенергетску мрежу
- Категорија објекта и класификација појединих делова објекта:
 - фотонапонско поље са инверторима: категорија објекта Г; класификација појединих делова објекта: 230201 - електране - објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар

- о трафостаница: категорија објекта Г; класификација појединих делова објекта: 221420 - далеководи - трансформаторске станице - трансформаторске станице и подстанице

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

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

3. Услови којима се остварује прикључак на јавни пут:

- Изградња соларне електране се планира као комплекс и то на КП бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 КО Губеревац, који нема директан излаз на јавну површину (јавни пут), већ се то чини преко КП бр. 5048/1 КО Губеревац (на којој је као ималац права на парцели уписана Месна заједница Губерева), преко које, у фактичком стању, је формиран пут без застора, у ширини од 2,20m до 2,50m и који се користи као прилаз до належућих парцела на којима се одвија пољопривредна производња. Овај пут је формиран северозападно од улице Спасовданске, која је реализована у мерама и границама КП бр. 7330/1 КО Губеревац, само са коловозом од асфалта. Улица Спасовданска се поклапа са правцем пружања општинског пута ОП-31 - Бадинце - Жижавица - Доњи Буниброд - Горњи Буниброд - Доњи Губеревац - Горњи Губеревац - Мала Грабовница.
- У складу са овим, дозвољава се за комплекс који представљају (чине) КП бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 КО Губеревац:
 - о са југоисточне стране, један колско-пешачки прилаз на/са парцеле - главни улаз/излаз (положај прилаза - улаза на парцелу онако како је дат у Ситуационом плану) и
 - о са југозападне стране, један резервни колски прилаз (улаз/излаз), који ће се само користити у случају акцидента са некатегорисаног пута (положај прилаза - улаза на парцелу онако како је дат у Ситуационом плану);
 - о максимална ширина прилаза на месту повезивања је 5,00m (важи за све прилазе);
 - о прилази до јавног пута - до улице Спасовданске - КП бр. 7330/1 КО Губеревац, која се поклапа са правцем пружања општинског пута ОП-31, остварују се уз прибављену сагласност Месне заједнице Губеревац у циљу приступа и изградњу подземних или надземних електричних инсталација у циљу повезивања соларне електране на електроенергетску мрежу, број 24/2023 од 04.07.2023. године, која је овом Јавном предузећу достављена уз Захтев.
- Саобраћајне и манипулативне површине, као и пешачке, у граници Урбанистичког пројекта, дефинисати те јасно назначити кретање возила и/или пешака.
- Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој парцели, изван јавне саобраћајне површине по утврђеном нормативу.

4. Услови за укрштање и паралелно вођење инсталација

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

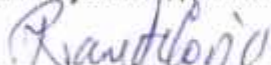
5. Раскопавања:

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз претходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ даје носиоцу права полагања инсталација;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмјеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, и која врши технички надзор на извођењу истих;

- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, најмање 5 дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да предузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, 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;
- 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 40MPa, коловоза 60MPa;
- Заузеће јавне површине у току редовне употребе објекта или изградње се не дозвољава;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улица на територији града Лесковца на терет носиоца права полагања инсталација.

Обрађивач,

Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.



Директор,
Новица Николић, дипл.инж.ел.





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

УСЛОВЕ

за пројектовање и извођење радова на изradi урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу соларне електране, КП број 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 КО Губеревац.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

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

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

С поштовањем,

Шеф Службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић-Тодосијевић, дипл. инж.

Наш знак: 44/2023 - 4155/1
Датум: 18.05.2023.

"МСЕ БИМ-ТЕХ" доо Лесковац
ул.Ђорђа Стаменковића бр.4
Лесковац

Предмет: Одговор на ваш захтев бр.4155 од 17.05.2023.

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

У циљу израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу соларне електране на КП бр.5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац.

Водовод

Насељено место Губеревац заједно са Д. и Г. Бунибродом, Жижавицом и Бадинцем се снабдева водом из главног потисног цевовода који је смештен дуж источне стране Строг грделичког пута, све до одвојка за Губеревац. Један крак профила 63 у дужини од 160м западно од Старог грделичког пута, долази до пружног прелаза где се мрежа завршава. На приложеној ситуацији уцртана је траса водоводне мреже.

Конкретно на предметној локацији не постоји изграђена водоводна мрежа.

Канализација

На предметној локацији за сва горе набројана насеља не постоји изграђена канализациона мрежа. Одвођење отпадних вода је регулисано одвођењем у водонепропусне септичке јаме.

2. Уплата динара (без урачунатог ПДВ-а)

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

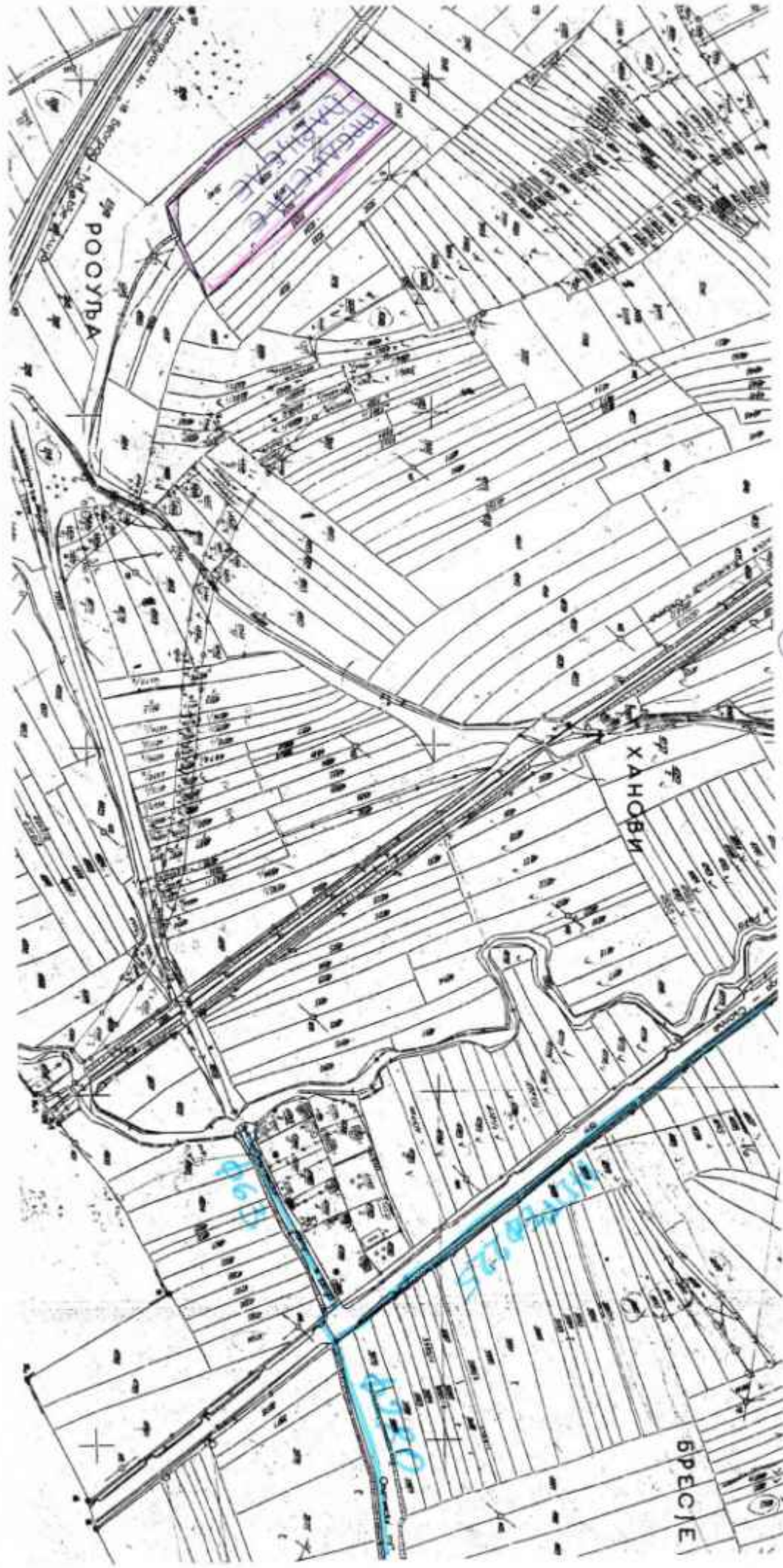
Обрадила

Ина Стојановић, дипл.грађ.инж.

Извршни директор тех.посл.

Вања Кузмановић дипл.грађ.инж.

Директор
Станиша Ристић, дипл.екон.



СУТЯЖИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу
09.18 број 217-4610/23
Дана 08.06.2023. године
Ул. Мајора Тепић бр. 4
Лесковац

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев "МСЕ Бим-Тех, д.о.о. Лесковац, ул. Ђорђа Стаменковића бр.4, Лесковац, без броја, од 15.05.2023. године.

У вези са списима предмета достављеним од стране "МСЕ Бим-Тех, д.о.о. Лесковац, ул. Ђорђа Стаменковића бр.4, Лесковац, без броја, од 15.05.2023. године, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на К.П. бр.5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац, 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 и 52/21) и чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020).

Такса у износу од 330,00 динара наплаћена је на основу тарифног броја 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр.43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21 и 138/22).

за **НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА**

мајор ватрогаси

Менад Симић



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

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. Јапанска бр. 35, на основу чланова 9. и члана 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по Жалби од 30.10.2023. године MSE „Bim-tex“ доо, ул. Ђорђе Стаменковића бр. 4, Лесковац, изјављеној против Решења 03 бр. 021-3224/4 од 16.10.2023. године о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на земљи на к.п. бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац, Град Лесковац, дана 27.12. 2023. године под 03 бр. 021-3224/6, доноси ново

РЕШЕЊЕ

1. Усваја се Жалба MSE „Bim-tex“ доо Лесковац, ул. Ђорђе Стаменковића бр. 4, и поништава Решење 03 бр. 021-3224/4 од 16.10.2023. године о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на земљи на к.п. бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац, Град Лесковац.
2. У обухвату Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на земљи на к.п. бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац, Град Лесковац, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. У обухвату Урбанистичког пројекта налази се еколошки значајно подручје еколошке мреже „Лесковачко поље“ у чијем је обухвату ИВА мрежа (Important Bird Area). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране намене површина у обухвату Урбанистичког пројекта морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда, односно Просторним планом Града Лесковца („Службени гласник Града Лесковца“, бр. 12/2011);
 - 2) Функционалним планирањем намена површина и активним мерама заштите очувати и унапредити постојеће природне и полуприродне целине у просторном обухвату Урбанистичког пројекта;
 - 3) Утврдити инжењерско геоморфолошке и хидрогеолошке услове за изградњу објеката;
 - 4) Није дозвољена промена морфологије терена ван локација предвиђених пројектом;
 - 5) Приликом планирања намене површина, потребно је:
 - врсту и намену објеката који се могу градити ускладити са основном и претежном наменом;
 - спречити прекомерну пренамену пољопривредног у грађевинско земљиште
 - спречити процесе даљег превођења природних и полуприродних водених и влажних станишта (влажне и повремено влажне ливаде) у друге намене;
 - 6) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;
 - 7) Забрањено је извођење радова ноћу;
 - 8) Урбанистичким пројектом предвидети услове за континуирано праћење стања животне средине (мониторинг квалитета ваздуха, водених токова, земљишта и нивоа буке) сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04,

- 36/2009, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон и 43/2011 – одлука УС) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/2012);
- 9) Пројектом планирати да у току извођења радова на изградњи и монтажи соларне електране ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за радну средину сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021);
- 10) Пројектом предвидети да је након окончања радова на изградњи, обавезна комплетна санација свих деградираних површина, укључујући и озелењавање;
- 11) Забрањено је уношење инвазивних биљних врста за потребе озелењавање. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
- 12) За озелењавање, тј. санацију површина које су деградиране предметном изградњом користити искључиво аутохтоне лишћарске и травнате врсте;
- 13) Урбанистичким пројектом предвидети да уколико грађевински материјал може послужити као добро склониште за водоземце, гмизавце и друге животиње, време одлагања истог буде максимално скраћено;
- 14) Прописати обавезу да се, уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обуставе радови и обавесте надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;
- 15) Урбанистичким пројектом предвидети коришћење постојеће мреже саобраћајница уз избегавање изградње нових путева за привремено коришћење, како би се спречила фрагментација простора и природних и полуприродних станишта;
- 16) Урбанистичким пројектом предвидети забрану третирања предметних парцела хемијским препаратима за сузбијање раста биљака и инсеката;
- 17) Урбанистичким пројектом предвидети уземљење и изоловање свих електричних инсталација како би се спречило страдање јединки дивљих врста животиња;
- 18) У случају већег страдања животиња, неопходно је обуставити рад фотонапонске електране, обавестити Завод и приступити утврђивању разлога страдања како би се утврдиле даље мере заштите;
- 19) Урбанистичким пројектом предвидети изградњу инфраструктурних објеката за повезивање на електропреносни систем (трафо станица) у оквиру предметних катастарских парцелама;
- 20) Спољашње осветљење објеката планирати у складу са функцијом локације. У циљу заштите фауне птица и слепих мишева, изворе светлости пројектовати тако да буду усмерени ка тлу;
- 21) Предвидети да чишћење вегетације и уклањање станишних елемената који могу да послуже за гнезђење птица (појединачна стабла и жбунови), буде пре периода гнезђења (односно у периоду август-март), како делови станишта који ће бити уништени не би привлачили птице гнездарице и како би се смањио негативан утицај радова на птице;
- 22) Урбанистичким пројектом предвидети изградњу нових објеката у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
- 23) Пројектом предвидети да, када се панели исцрпе или оштете, отпад од соларних хелија (нерециклабилан и токсичан) буде адекватно депонован на место које ће

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

- 24) У случају напуштања предметне локације, односно престанка рада соларне електране, инвеститор је обавезан да што је пре могуће евакуише инсталирану опрему, уклони све објекте и у целини санира локацију и доведе је у стање блиско првобитном;
 - 25) Прописати обавезу да уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. Овим решењем замењује се Решење 03 бр. 021-3224/4 од 16.10.2023. године.
 4. С обзиром на непознату инсталациону снагу соларне електране, неопходно је покренути поступак о одлучивању о потреби процене утицаја предметног Плана на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008).
 5. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода 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 новог решења.
 8. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.880,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020, 138/2022, 54/2023 и 92/2023) – Тарифни број 186а – став 2. Тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 01.09.2023. године Захтев, заведен под 03 бр. 021-3224/1 MSE „Вim-тех“ доо Лесковац, ул. Ђорђе Стаменковића бр. 4, Лесковац за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на земљи, КО Губеревац, Град Лесковац.

Поступајући по наведеном захтеву, Завод је донео Решење 021-3224/4 од 16.10.2023. године, којим се одбацује захтев подносиоца за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу предметне соларне електране на земљи, из разлога што захтев није поднет у року.

Против наведеног Решења, подносилац захтева је изјавио Жалбу, заведену у Заводу под 03 бр. 021-3224/5 од 02.11.2023. године. У Жалби се, између осталог, наводи да врста радова

која је изведена (започети радови на равњању и изградњи жичане оgrade), не захтевају прибављање акта надлежног органа, те да из тог разлога не могу бити основ за одбацивање захтева за издавање услова заштите природе, односно да инвеститор може такве радове започети у било ком тренутку, односно у било којој фази пројектовања. Даље, у Жалби се наводи да члан 9. Закона о заштити природе не одређује рокове, односно када се може отпочети са извођењем грађевинских радова.

Жалба је дозвољена, благовремена и изјављена од овлашћеног лица.

Испитујући наводе из Жалбе, Завод је нашао да је Жалба основана и да је ову правну ствар требало решити другачије.

Наиме, радови на изградњи предметног објекта нису започети. Радови који су започети се односе на изградњу оgrade и равнање терена.

Уз захтев достављена је информација о локацији бр. 350-235/23-02 од 15.05.2023. године издата од градске управе Града Лесковца, Одељења за урбанизам; копија катастарског плана за катастарске парцеле бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац бр. 953-065-18929/2023 од 24.03.2023. године издата од Република Србија, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Лесковац и Ситуациони план израђен од „ARHIPLAN INŽEWERING 016“ ДОО Брестовац, одговорни пројектант Марија Момчиловић дипл. инж. арх., бр. лиценце: 300 A000 56 19.

Израду Урбанистичког пројекта финансираће подносилац иницијативе за израду плана MSE „Vim-tex“ доо Лесковац, ул. Ђорђе Стаменковића бр. 4, Лесковац.

Основни циљ израде овог Урбанистичког пројекта је стварање услова за исхођвање локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу соларне електране на земљи.

Границом Урбанистичког пројекта обухваћене су целе катастарске парцеле бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац, Град Лесковац.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се налази у обухвату еколошко значајног подручја „Лесковачко поље“ ИВА мреже (Important Bird Area - Међународно значајно подручја за птице), које је одабрано због присуства значајне популације заштићене дивље врсте јаребица (*Perdix perdix*) која је заштићена у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива – Прилог I и II („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016), и верификовано од стране међународне организације BIRDLife Internacional.

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

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

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



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 011-00-00784/2023-03

Датум: 26.06.2023. године

Немањина 22-26

Београд

„МСЕ Бим – текс“ доо Лесковац

Лесковац

Ђорђа Стаменковића бр. 4

Предмет: Захтев за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за изградњу соларне електране на земљи на кп. бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041, 5042 све у КО Губеревац, град Лесковац.

У складу са вашим дописом бр. 350-02-02379/2022-07 од 06.12.2022. године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби изградњу соларне електране на земљи на кп. бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041, 5042 све у КО Губеревац, град Лесковац, обавештавамо вас следеће:

На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник Републике Србије“, број **135/04, 36/09**), предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број **114/08**) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја-Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину-Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу соларне електране на земљи на кп. бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041, 5042 све у КО Губеревац, град Лесковац и према томе ова врста пројеката се не налази на Листама I и II горе наведене Уредбе односно, не подлеже процедури процене утицаја.

У складу са изнетим, не постоји законска обавеза покретања процедуре процене утицаја на животну средину за наведени пројекат.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

По решењу о овлашћењу

бр. 021-01-36/2022-09

од 10.11.2022. год.

Александар Дујановић



Доставити:

- Наслову
- Архиви



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ

Управа за пољопривредно земљиште

Грачаничка 8, Београд

Број: 320-11-09044/2023-14

Датум: 22.06.2023. године.

МСЕ БИМ-ТЕКС д.о.о. Лесковац

Ул. Ђорђа Стаменковића бр.4
16000 Лесковац

Поводом захтева за давање мишљења и сагласности за изградњу соларне електране на к.п. бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042, све у КО Губеревац, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде-Управа за пољопривредно земљиште (у даљем тексту: Управа) изјашњава се на следећи начин:

Увидом у јавни регистар базе података РГЗ-а (KnWeb), утврђено је да су предметне парцеле уписане по врсти као пољопривредно земљиште у приватној својини Привредног друштва за производњу електричне енергије МСЕ БИМ-ТЕКС д.о.о. Лесковац из Лесковца.

Чланом 60. Закона о пољопривредном земљишту, прописно је да пољопривредним земљиштем Републике Србије располаже и управља Република Србија преко Министарства, односно чланом 776. став 1. тачка 1. истог Закона прописано је да Управа управља пољопривредним земљиштем у државној својини.

Чланом 1. став 2. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да је пољопривредно земљиште добро од општег интереса за Републику Србију које се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом. Чланом 15. истог закона прописано је да се пољопривредно земљиште може користити само за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом, односно чланом 22. прописана је забрана коришћења обрадивог пољопривредног земљишта **прве, друге, треће и четврте и пете класе** у непољопривредне сврхе. Изузетак од забране коришћења обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе предвиђен је чл. 23 истог закона.

Одредбом члана 69. став 7. Закона о планирању и изградњи прописано је да се објекти из ст. 1. и 2. овог члана могу градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.

Имајући у виду да се Законом о пољопривредном земљишту уређује планирање, заштита, уређење и коришћење пољопривредног земљишта, надзор над спровођењем овог закона и друга питања од значаја за заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта као добра од општег интереса, те да је истим јасно прописана забрана коришћења пољопривредног земљишта у друге сврхе осим за пољопривредну производњу, то је потребно да се подносилац захтева обрати надлежном Министарству које је предлагач Закона о планирању и изградњи, а ради давања мишљења у вези примене наведеног закона.

