



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
Општинска управа
Одељење за урбанистичке послове и
просторно планирање
Број: ROP-LAJ-23907-LOC-1/2020
Датум: 06.10.2020. године
Л а ј к о в а ц
Омладински трг бр. 1
Тел: 014/3433-109
С.А.

Одељење за урбанистичке послове и просторно планирање, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву инвеститора ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак ЕД Лазаревац, улица Јанка Стајчића број 2, Лазаревац Матични број: 07005466, ПИБ: 100001378, за издавање локацијских услова, за изградњу SBTS 10/0,42kV до 250kVA, »Konkav-Konvex« Стрмово са кабловским водом 1kV на за кат.парц. бр. 505 и 504/2 обе КО Стрмово, на основу члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлуке УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – др. закон и 9/2020), члана 4. Одлуке о другим изменама и допунама одлуке о општинској управи општине Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 11/2016), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), а по овлашћењу број: 031-9/IV-19 од 15.05.2019.године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу SBTS 10/0,42kV до 250kVA, »Konkav-Konvex« Стрмово са кабловским водом 1kV на за кат.парц. бр. 505 и 504/2 обе КО Стрмово, тип објекта – Типска стубно-бетонска трафостаница са кабловским водом 1kV, категорије Г, класификациони број 222420 (50%) и 222410 (50%)
Место изградње: Насеље Стрмово, општина Лајковац

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

Локацијски услови се издају на основу:

- члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлуке УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – др. закон и 9/2020);
- члана 4. Одлуке о другим изменама и допунама одлуке о општинској управи општине Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 11/2016);
- члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019);
- Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017).

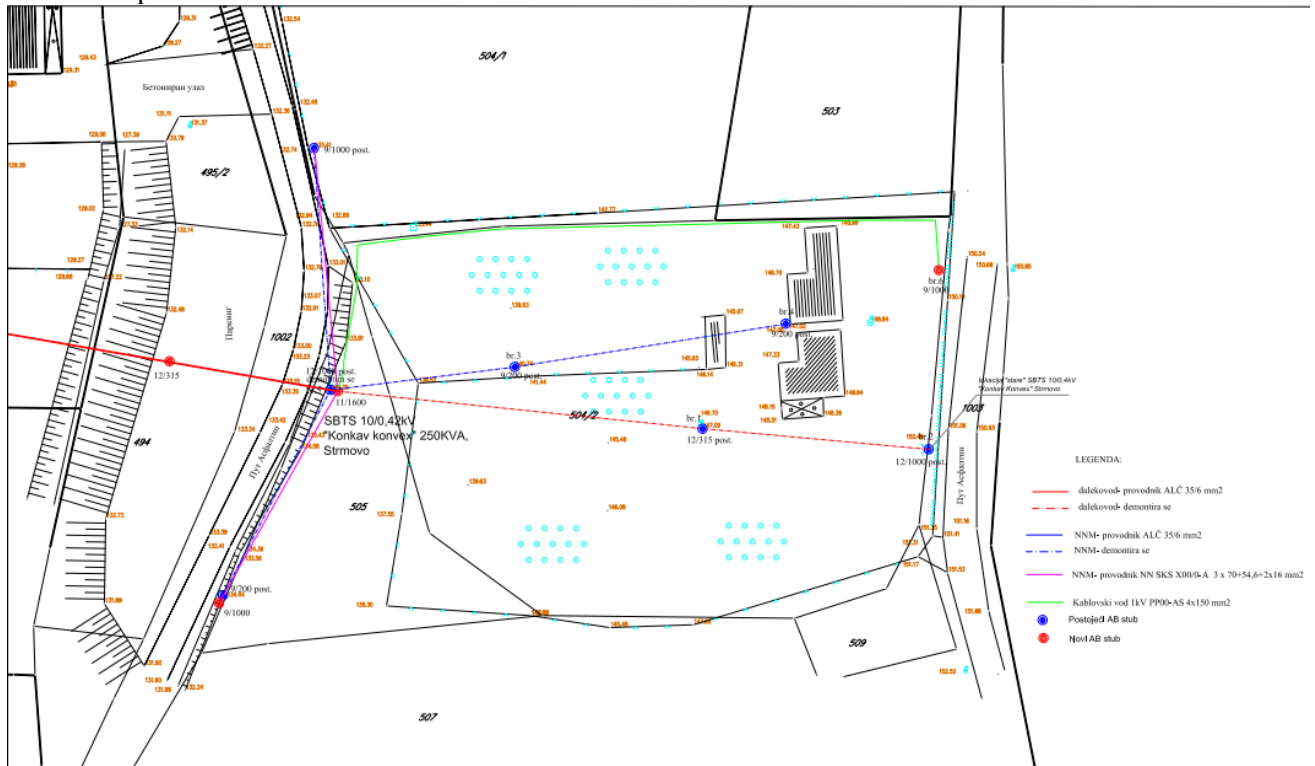
Плански основ

Локацијски услови се издају на основу плана:

- Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), Уређајна основа за насељено место Стрмово.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација за изградњу SBTS 10/0,42kV до 250kVA, »Konkav-Konvex« Стрмово је катастарска парцела број 505 КО Стрмово, а кабловски вод 1kV прелази преко катастарске парцеле број 505 и 504/2 обе КО Стрмово.



Слика 1. Ситуациони план – Локација SBTS са уклапањем ННМ



Слика 2.. Извор - Национална инфраструктура геопросторних података

Катастарска парцела бр. 505 КО Стрмово, површине $0.12.33\text{m}^2$, уписана је у лист непокретности број 48 КО Стрмово, као пољопривредно земљиште – воћњак 3. класе, у приватној својини Петровић Боровија, са обимом удела 1/1.

Катастарска парцела бр. 504/2 КО Стрмово, површине $0.50.91\text{m}^2$, уписана је у лист непокретности број 361 КО Стрмово, као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, у приватној својини Радовановић Миломира, са обимом удела 1/1.

Предметна катастарска парцела 504/2 КО Стрмово је изграђена. У листу непокретности број 361 КО Стрмово уписано је:

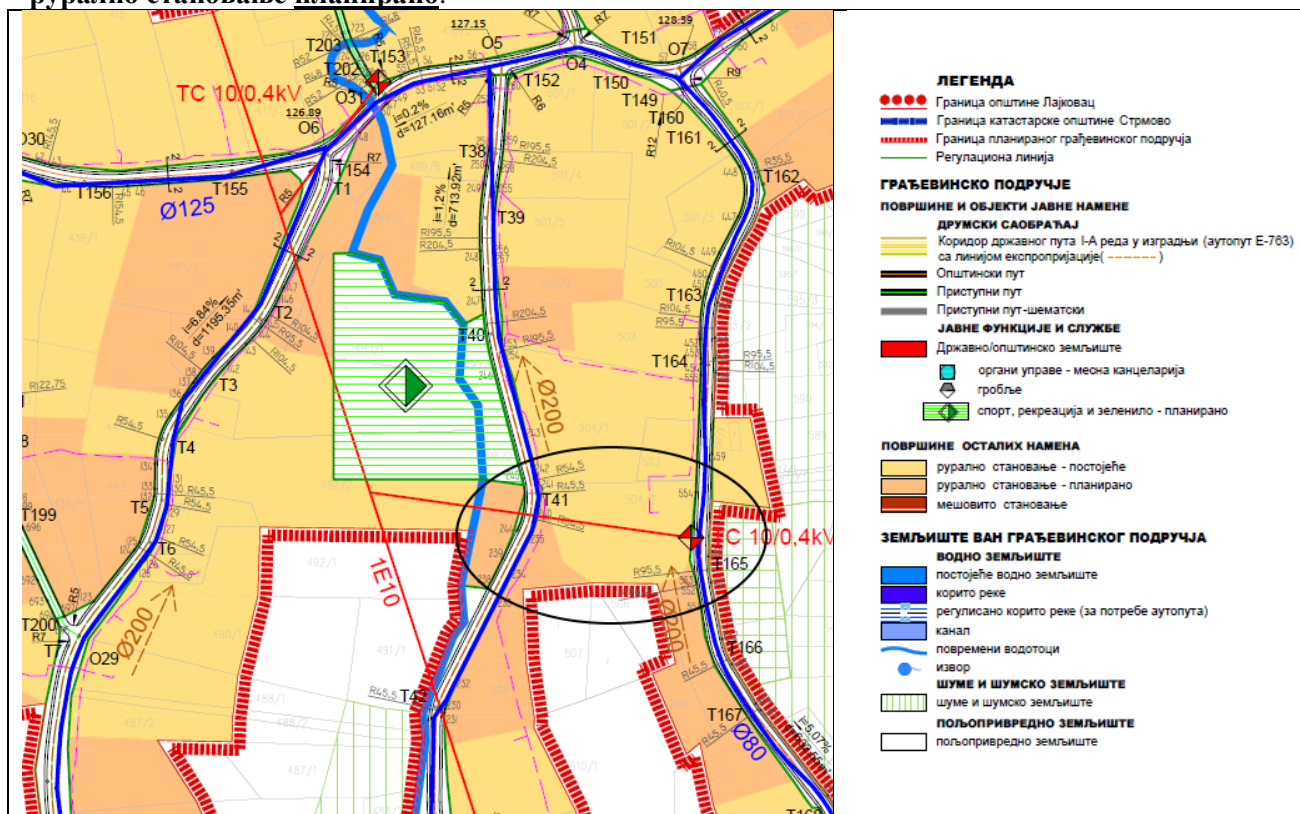
- Број дела парцеле 1 - површине 73m², култура – земљиште под зградом и другим објектом у приватној својини Радовановић Миломира, са обимом удела 1/1, објекат – породична стамбена зграда, објекат има одобрење за употребу.
- Број дела парцеле 2 - површине 92m², култура – земљиште под зградом и другим објектом у приватној својини Радовановић Миломира, са обимом удела 1/1.
- Број дела парцеле 3 - површине 500m², култура – земљиште уз зграду и други објекат у приватној својини Радовановић Миломира, са обимом удела 1/1.
- Број дела парцеле 4 - површине 4426m², култура – њива 4. класе, у приватној својини Радовановић Миломира, са обимом удела 1/1.

Подаци о приступним саобраћајницама

Катастарска парцела бр. 505 КО Стрмово има приступ са катастарске парцеле бр. 1002 КО Стрмово, у државној својини РС чији је корисник општина Лајковац, а катастарска парцела бр. 504/2 КО Стрмово има приступ са катастарске парцеле број 1003 КО Стрмово, у државној својини РС чији је корисник општина Лајковац.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

У складу са планом Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019) - Уређајна основа за насељено место Стрмово, **кат. парцела број 504/2 КО Стрмово** се налази у границама планираног грађевинског подручја насеља Стрмово и припада **површинама осталих намена – рурално становање постојеће**, а **кат. парцела број 505 КО Стрмово**, се налази такође у границама планираног грађевинског подручја насеља Стрмово и припада **површинама осталих намена – рурално становање планирано**.



Слика 3. Извод из плана Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, 15/2018 и 8/2019), Уређајна основа за насеље Стрмово

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Скраћени приказ постојећег стања

Подручје општине Лајковац се снабдева електричном енергијом на средњенапонском нивоу 35kV преко ТС 35/10kV „Лајковац 1“ - 2x8MVA и ТС 35/10kV „Лајковац 2“ - 2x8MVA, напојним далеководима 35kV из правца Лазаревац, Јабучја и Љига.

Трасе транзитних 220kV и напојних 110kV далековода, једним својим делом се укрштају са обухватом плана и то:

- 220kV, бр. 204, ТС Бајина Башта – ТС Београд 3;
- 220kV, бр. 213/1, ТС Бајина Башта – ТС Обреновац;
- 220kV, бр. 227/2, ТС Ваљево 3 – ТС Обреновац;
- 110kV, бр. 107/1, ТЕ Колубара – ТС Тамнава Западно поље (Јабучје);
- 110kV, бр. 107/2, ТС Тамнава Западно поље (Јабучје) – ТС Ваљево 3;
- 110kV, бр. 120/1, ТЕ Колубара – ТС Лазаревац;
- 110kV, бр. 120/2, ТС Лазаревац – ЕВП Словац;
- 110kV, бр. 120/3, ЕВП Словац – ТС Ваљево 3;
- 110kV, од ТС 110/35kV “Очага” Лазаревац – ТС 110/35/20kV Љиг (надземни на чел-решеткастим стубовима, проводник Al- \check{c} 3x95mm²).

Такође преко планског подручја прелазе дистрибутивни напојни водови 35 и 10kV:

- 35kV, од ТС 110/35kV “Очага” Лазаревац – ТС 35/10kV “Лајковац 1” (надземни на чел-решеткастим стубовима, проводник Al- \check{c} 3x70mm²);
- 35kV, од ТС 35/10kV “Лајковац 1” – ТС 35/10kV “Лајковац 2” (подземни, проводник ХНЕ 49-А 3x1x150mm²);
- 35kV, од ТС 110/35kV “Јабучје” – ТС 35/10kV “Лајковац 2” (надземни на чел-решеткастим стубовима, проводник Al- \check{c} 3x70mm²);
- 35kV, од ТС 35/10kV “Лајковац 1” – ТС 35/10kV “Љиг” (надземни на армирано-бетонским стубовима);
- 10kV изводи “Боговађа”, “Хајдучка”, “Ћелије”, “Словац”, “Јабучје”, “Бунари”, “Комитет”, “Ламела”, “Депо” из ТС 35/10kV “Лајковац 1”;
- 10kV изводи “Виндија”, “Село Лајковац 2”, “Војни круг” из ТС 35/10kV “Лајковац 2”.

За потребе широке потрошње постоји 139 ТС 10/0.4kV различитих типова и снага са напојним 10kV водовима из примарних ТС 35/10kV „Лајковац 1“ и ТС 35/10kV „Лајковац 2“.

Нисконапонска мрежа 0,4kV је углавном изграђена као надземна, мањим делом као кабловска. У претходном периоду су врло мало коришћени обновљиви извори енергије. Нема хидроенергетских објеката.

У обухвату планског подручја општине Лајковац налазе се делови површинских копова Тамнава – Западно и Источно поље са својим електроенергетским објектима којима управља ЈП ЕПС Огранак РБ Колубара.

Планирано стање

Електроенергетска мрежа на целокупном простору мора бити функционална и прилагођена потребама програмског развоја за разматрана подручја, као и усклађена са одредбама из планова вишег реда, односно Просторног плана Републике Србије. Такође, морају се поштовати досадашњи, усвојени плански акти, који су дали одређене смернице и дефинисали поставке и циљеве.

На основу Плана развоја преносног система за период 2016 – 2025 године, као и Просторног плана подручја експлоатације Колубарског лигнитског базена планирана је изградња двоструког далековода 400kV од ТС Бајина Башта – ТС Обреновац који једним својим делом прелази преко источног дела планског подручја. Планирана је адаптација далековода 220kV бр. 213/1 ТС Бајина Башта – ТС Обреновац (замена заштитне ужади), који се једним својим делом укршта са обухватом плана. На основу техничких услова Електромреже Србије бр. 0-1-2-379/1 од 04.11.2016 предвиђено је измештање дела трасе далековода 110kV бр. 107/1 ТЕ Колубара А – ТС Тамнава Западно поље и далековода 110kV бр. 120/1 ТЕ Колубара А – ТС Лазаревац због насипа на Колубари.

Подручје општине Лајковац ће и у наредном периоду обезбеђивати електричну енергију из електроенергетских објеката напонског нивоа 35kV, односно из ТС 35/10 kV Лајковац 1 снаге 2x8MVA (са прикључним 35kV далеководима из правца ТС 110/35kV „Очага“ Лазаревац и из правца ТС 35/10kV „Љиг“) и из ТС 35/10 kV Лајковац 2 снаге 2x8MVA (са прикључним 35kV далеководом из правца ТС 110/35kV „Јабучје“). Између наведених ТС 35/10kV постоји новоизграђена кабловска веза 35kV, која обезбеђује принцип сигурности „n-1”.

За будуће потребе потрошача електричне енергије потребно је градити нове и реконструисати постојеће 10kV објекте дефинисане “Студијом дугорочног развоја електродистрибутивне мреже 10 - 110kV на подручју ЕД Лазаревац” за период до 2025 године, према приоритетима из студије, плановима надлежне Електродистрибуције Лазаревац и раније усвојеним планским документима. Све постојеће ТС (110, 35, 10 kV) и електродистрибутивна мрежа, могу се реконструисати и/или доградити према условима управљача уз поштовање, овим планом прописаних заштитних растојања и појасева заштите.

Евентуалне нове потребе за електричном енергијом од стране привредних субјеката и других потрошача (исказане потребном инсталисаном снагом – P_i и једновременом снагом – P_j на јасно дефинисаним локацијама) обезбеђиваће надлежна Електродистрибуција Лазаревац изградњом електроенергетских објеката средњег и ниског напона у складу са својим плановима инвестиција и уз поштовање критеријума из наведене студије дугорочног развоја.

За насеља Степање и Словац могуће је формирати прстенасту електроенергетску мрежу у циљу економичније експлоатације енергије.

Као приоритети у наредном периоду представљају улагање и изградња следећих електроенергетских објеката:

- Кабловски вод 10kV од ТС 35/10kV „Лајковац 2“ до ТС 10/0.4kV „Борверк 2“ (у фази припремних радњи за почетак изградње).

Планирање и изградњу трафостаница 10/0,4kV и припадајућих нисконапонских мрежа вршити у складу са ТП бр. 14а и 14б.

Трафостанице 10/0,4kV треба градити као слободностојеће, типске, монтажне бетонске, лоциране на јавној површини са приступним путем за теретно возило. ТС 10/0,4kV се могу градити и у објекту уколико се користе искључиво за напајање тог објекта (нпр. индустријске ТС). У приградском и сеоском подручју трафостанице 10/0,4kV градити као дистрибутивне стубне бетонске.

По потреби постојеће ТС 10/0.4kV треба реконструисати у циљу повећања снаге што се односи и на прикључне 10kV далеководе.

Средњенапонска прикључна мрежа 10kV у градском подручју треба да је кабловска, а у приградском и сеоском подручју надземна. Кабловске петље 10kV треба формирати тако да се обезбеди двострано напајање сваке ТС 10/0,4kV, са што мање или без чворних ТС. Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. Надземну средњенапонску мрежу 10kV градити на армирано – бетонским стубовима и са Al-ће проводницима или СН СКС-ом одговарајућег пресека, трасама приступачним за отклањање кварова и одржавање.

Постојећа нисконапонска мрежа се мора сукцесивно реконструисати и градити нова на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника. Нисконапонска мрежа у широј градској зони и приградским насељима треба да је конципирана као надземна, ваздушна на бетонским стубовима са самонесећим кабловским снопом типа X00/O-A одговарајућег пресека. У најужем градском језгру и зонама вишеспратног становања нисконапонску мрежу градити као подземну кабловску мрежу, кабловима типа XP00-A и PP00-A одговарајућег пресека. Индивидуални објекти треба да имају измештено мерно место на стубовима нисконапонске мреже или лоцирано на граници јавне површине и приватне парцеле у слободностојећим мерним орманима.

Јавна расвета треба да прати ниско-напонску мрежу уградњом светлосних извора на стубовима мреже, напајана преко додатних водова 2x16mm² из одговарајуће ТС 10/0,4kV.

У зонама где не постоји надземна мрежа, јавна расвета ће се реализовати на челичним канделабрима и са кабловском напојном мрежом. Потребно је користити економичне светлосне изворе као што су натријумови, металхалогени и ЛЕД извори светлости, који ангажују мању потрошњу ел. енергије уз већу ефикасност осветљења.

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

Општа правила за постављање инфраструктуре:

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама;
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута;
- паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије.

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или изградње у том појасу.

За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

Изградња електроенергетских објеката се може вршити на основу одобрене техничке документације израђене од стране овлашћеног пројектанта и уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи. Инвеститор је дужан да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлежном органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој се територији граде објекти.

Такође се морају имати у виду одредбе техничке препоруке Е.Д. Србије и важећи технички прописи који се односе на објекте ове врсте.

Надземни водови свих напонских нивоа могу се градити сагласно „Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних водова од 1kV до 400kV („Сл.лист СФРЈ“, бр.65/88, „Сл.лист СФРЈ“ бр.18/92).

Трафостанице (10/0.4kV, 35/x kV и 110/x kV) граде се сагласно техничким препорукама Е.Д. Србије бр.1 и бр.12 и уз поштовање техничких услова надлежне ЕД и других техничких прописа за објекте ове врсте.

Нисконапонски надземни водови се граде уз поштовање „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл.лист СФРЈ“, бр.6/92).

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције.

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/14):

- за напонски ниво 1 – 35 kV:
- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра,
- за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра,
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;
- за напонски ниво 35 kV, 15 метара;
- за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара;
- за напонски ниво 220 kV, 30 метара;
- за напонски ниво 400 kV, 40 метара.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано – бетонског канала:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
- за напонски ниво 110 kV, 2 метра;
- за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара;
- за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

У случају градње испод или у близини далековода 110 - 400 kV, потребна је сагласност ЈП Електромрежа Србије. Планирати изградњу објеката ван заштитног појаса далековода 110 - 400 kV, како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 метара, што не искључује потребу за Елаборатом.

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 - 35kV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној Електродистрибуцији са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих.

При томе се морају поштовати и други услови дефинисани „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“).

Све електродистрибутивне ТС и водови који не испуњавају услове заштитних удаљености у односу на објекте који су изграђени пре изградње ТС / водова, а у складу са важећим Правилницима, морају се изместити или прописно обезбедити од утицаја на околину и постојеће изграђене и планиране објекте јавне намене.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Укрштање и паралелно вођење вршити у складу са одговарајућим пројектом, за чију је израду надлежна искључиво ОДС ЕПС Дистрибуција. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истог обрати ОДС ЕПС Дистрибуцији са захтевом за уговарање израде инвестиционо – техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката.

При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско – правне односе настале због потребе измештања.

Електроенергетски објекти напонског нивоа 1 – 35 kV

Надземни водови напона 35kV и виших напонских нивоа морају бити заштићени од атмосферских пражњења према „Правилнику о техничким нормативима за заштиту од атмосферских пражњења“ („Службени лист СФРЈ бр.11/96“).

У односу на коловоз пута стубови С.Н. надземне мреже 10 kV морају бити удаљени минимално:

- 10m – за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне путеве.
- 20m – за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.
- 40m – за ауто пут, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

За надземне нисконапонске водове заштитни коридор зависи од врсте проводника (Алч или СКС).

Стубови надземне Н.Н. мреже треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут.

У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне НН мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5 m, на тротоару или у зеленом појасу.

Дозвољена је изградња мешовитих водова на заједничким стубовима и то:

- водова средњег напона 10kV и НН водова уз услов да сигурносна висина између обе врсте водова износи мин 1 m;
- мешовити вод кога чини вод ниског напона и телекомуникациони надземни вод је дозвољен ако је НН вод изведен са СКС, односно ако се за НН вод не користи голо Ал/ч уже и ако је НН вод на заједничким стубовима и поставља изнад телекомуникационог изолованог вода на мин растојању 0,5m.

Код приближавања или паралелног вођења са телекомуникационим водом, НН вод изграђен са Ал/ч проводником се мора градити на минималној удаљености 10m, а за НН вод са кабловским снопом СКС-ом, дозвољено је растојање од 1m.

Сигурносна висина од највишег водостаја при коме је могућа пловидба износи, по правилу, 15m. Хоризонтална удаљеност било ког дела стуба износи најмање:

- 10m – од обале;
- 6m – од стопе насипа.

Изолација вода мора бити механички и електрично појачана.

Дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитне ужади смањити на 75% од прописане вредности.

У распону укрштања није дозвољено настављање проводника и заштитне ужади.

Угао укрштања са водотоком не сме бити мањи од 30°.

При вођењу паралелно са пловним рекама и каналима по потезима од 5km, удаљеност од обале, односно од насипа не сме бити мања од 50m.

Сигурносна удаљеност вода од мостне конструкције износи:

- 5m – од приступачних делова моста,
- 3m – од непрístupачних делова моста.

На мосту се мора уградити заштитна ограда која ће онемогућити додир са деловима под напоном.

Код изградње надземних водова СН и НН морају се поштовати прописи дефинисани:

– „ПТН за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ (Сл.лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл.лист СРЈ бр.18/92) и

– „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова“ (Сл.лист СФРЈ бр.6/92)

Такође се морају поштовати прописи о техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења, према СРПС Н.ЦО.105 (Сл.лист СФРЈ 68/86), прописи о заштити телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, заштита од опасности СРПС Н.ЦО.101 (Сл.лист СФРЈ бр.68/88) као и Закон о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл.гл.РС бр.36/09).

Јавна расвета на стубовима нисконапонске мреже или независно јавна расвета на челичним канделабрима треба да садржи савремене светлосне изворе као што су натријумове, металхалогене или ЛЕД светиљке, које уз мању потрошњу електричне енергије обезбеђују већи осветљај.

Обновљиви извори енергије се такође могу градити уз поштовање прописа за ову врсту објекта.

За све објекте морају се прибавити услови заштите природе, услови водопривреде и за неугрожавања осталих корисника простора.

Планиране ТС напонског нивоа 10/0.4 kV градиће се као монтажно - бетонске (МБТС) или зидане (ЗТС), а у периферним подручјима као стубне - бетонске (СБТС).

Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи: за МБТС снаге до 630kVA, 2x630 kVA и 2x1000kVA: мин 10x10m; за СБТС снаге до 400kVA: мин 5x5m.

При томе се морају поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр.ТП1а, ТП1б, ТП1в.

Полагање једножилних енергетских каблова (ХНЕ 49-А и сл.) вршати у троугластом снопу. Сноп се формира провлачењем каблова кроз одговарајућу матрицу, при одмотавању са три калема. Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферромагнетног материјала, под условом да цев није дужа од 20m. Кроз челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. За причвршћивање једножилних каблова могу да се користе само обујмице од неферромагнетног материјала. На оба краја кабловског вода треба галвански да се повежу метални плаштови или електричне заштите сва три једножилна кабла и да се уземљи овај спој.

Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

- 0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката;
- 0,5m ... од телекомуникацијских каблова;
- 0,6m ... од спољне ивице канала за топловод;
- 0,8m ... од гасовода у насељу;
- 1,2m ... од гасовода ван насеља.

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабл се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев Ø160mm увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 1,5m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке. Ако се у заштитне цеви (кабловску канализацију) полажу каблови различитих напонских нивоа, каблови нижих напона се полажу у виши ниво канализације. Препоручује се да се постављање заштитних цеви врши у највише два нивоа, осим на излазу из ТС 110/X kV.

Ако се користе заштитне цеви већих дужина преко 10m, због отежаног хлађења мора се дозвољено струјно оптерећење кориговати корекционим фактором који износи:

- $K_c=0,8$ – ако се у цеви налази вишежилни кабл типа ХР00-ASJ, РР00-ASJ НРО-13-AS и други;
- $K_c=0,5$ – ако се у цеви налазе три једножилна кабла типа ХНЕ-49/А и сл.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је :

- мин. 5m – за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања;
- мин. 3m – за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања.

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2m. са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског

нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4m.

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока.

Полагање енергетског кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља. Каблови за ово полагање морају да буду појачани арматуром од челичних жица, нпр. кабл типа ХНЕ 49/84-А.

Полагање енергетског кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини најмање од 1,5m испод дна водотока.

За полагање преко мостова препоручује се коришћење каблова са полимерном изолацијом и полимерним плаштом (ХР00-AS, ХНЕ 49-А итд.)

Препоручује се полагање енергетских каблова испод пешачких стаза у каналима или цевима. Ови канали (цеви) не смеју да служе за одвод атмосферске воде, а мора да буде омогућено природно хлађење каблова. Код већег моста је уобичајено да се у његовој унутрашњости предвиди посебан тунел са конзолама или испустима за ношење каблова. Дозвољено је и слободно полагање по конструкцији моста ако су енергетски каблови неприступачни нестручним лицима и ако су заштићени од директног сунчевог зрачења.

Свуда где је то могуће енергетске каблове треба полагати без спојница на мосту. Препоручује се да кабловске спојнице буду удаљене најмање 10m од крајева моста. Ако је постављање спојнице на мосту изнуђено решење, спојницу треба монтирати на носећи стуб или на неко друго стабилно место.

Треба избегавати полагање каблова преко дрвених мостова. У супротном кабловски вод се полаже кроз пластичну или металну цев.

На местима прелаза енергетског кабла са челичне конструкције моста на обалне ослонце моста, као и на прелазима преко дилатационих делова моста, треба предвидети одговарајућу резерву кабла.

Код укрштања са каналом енергетски кабл се поставља у заштитну металну цев Ø160mm до 0,5m шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Заштита од индиректног напона додира се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА

Посебно су дате препоруке за дефинисање мера заштите енергетске инфраструктуре, који су табеларно приказани.

ЕЛЕКТРОМРЕЖА И ОБЈЕКТИ		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Далековод 400 kV	Минимум 40m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је важећим прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих прописа. За изградњу објеката испод и у близини далековода потребна је сагласност оператора преносног односно дистрибутивног система.
Далековод 220 kV	Минимум 30m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	
Далековод 110 kV	Минимум 25m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ

Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да се будућом изградњом не угрожава функционисање објеката од јавног интереса (улица, тротоара, инфраструктурне мреже).

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- породичног становања:
 - слободностојећи објекат400,0 m²,
 - двојни објекат 600,0 m² (2x300),
 - објекат у прекинутом низу250,0 m²,
 - објекат у непрекинутом низу..... 250,0 m² (само у централној зони насеља);
- руралног становања (са економским двориштем):
 - за све врсте изградње 800,0 m²;
- викенд становања:
 - слободностојећи објекат 600,0 m²,
 - објекат у прекинутом низу 500,0 m²;
- мешовите намене (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног):
 - слободностојећи објекат 600,0 m²;
- појединачне пословне објекте у оквиру стамбене зоне (ван радне зоне) минимално:
 - пословање и услуга600m²,
 - мешовито пословање800m²,
 - мање производње800m²;
- туристичке намене:
 - слободностојећи објекат1.200,0 m²;
- спортских објеката:
 - спортски комплекс са халом – слободностојећи објекат1 500,0 m²;
 - игралишта са пратећим објектом (свлачионице, мокри чвор, администрација) – слободностојећи објекат 800,0 m².

ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

- За објекте породичног становања:
 - минимално за слободностојећи објекат.....12,0m
 - минимално за објекат у прекинутом низу.....10,0m
 - минимално за објекат у непрекинутом низу.....8,0m
- За објекте руралног становања (са економским двориштем):
 - минимално за слободностојећи објекат.....20,0m
- За објекте викенд становања:
 - минимално за слободностојећи објекат.....15,0m
 - минимално за објекат у прекинутом низу.....12,0m
- За објекте туризма:
 - минимално за слободностојећи објекат.....20,0m
- За објекте спорта (код спортских хала):
 - минимално за слободностојећи објекат25,0m
- За објекте спорта (игралишта са пратећим објектом):
 - минимално за слободностојећи објекат12,0m
- За објекте мешовите намене:
 - минимално за слободностојећи објекат.....16,0m
 - минимално за објекат у прекинутом низу.....15,0m
 - минимално за објекат у непрекинутом низу.....12,0m
- За појединачне пословне објекте (ван радне зоне) минимално:
 - за објекте пословања и услуга16 m
 - за слободностојеће објекте мешовитог пословања.....18m
 - за слободностојеће објекте мање производње.....20m

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Објекат, према положају на парцели је слободностојећи, у низу и у прекинутом низу. Дозвољени су и подтипови као што су двојни објекти, атријумски и полуатријумски објекти.

У насељима руралног типа, објекти су најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу.

Положај објекта се утврђује према: преовлађујућем начину постављања објекта у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл.

За делове насеља у оквиру грађевинског подручја насеља, минимално одстојање грађевинске од регулационе линије износи 5,0 m.

Дозвољено је одступање од овог правила:

- за изградњу новог објекта у изграђеном ткиву одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката;
- у случају када услови терена или локације захтевају (заклањање визура, заштита и очување вегетације, нагиби терена, осунчаност).

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

Максимални индекс заузетости

- Становање:
 - породично становање 30 - 40%
 - рурално становање 30 - 35%
 - викенд становање до 30%
- Пословање:
 - мешовите намене до 50%
 - туристички и спортски садржаји до 40%
 - производно-комерцијалне делатности до 60%

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Прописује се максимална спратност/висина венца објекта:

- породичног стамбеног објекта је П+1+ПК, мах h=9 m;
- викенд становања је П+ПК; мах h=6 m
- туристичких садржаја је П+1+ПК, мах h=11 m;
- спорта је П+1, висина у зависности од висине спортске хале, за делове без спортске хале мах h=9 m
- економски објекти максимално П, мах h=3 m;
- помоћни објекти максимална спратност је П, мах h=3 m.

Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу износи 1,60 m. Не дозвољава се изградња две етаже поткровља.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке

природе.

Спратност објеката **пословања, производње, комерцијалних делатности** и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља.

У зависности од намене објеката произилази спратност објеката, тако да су:

- објекти у оквиру појединачних парцела (ван радне зоне):
 - Пословање (услуге): максимално П+1+ПК (као и за становање) и максимално П+3 за зону центра;
 - Мешовито пословање и „мања производња“: максимално П+1+ПК.

Спратна висина објеката:

- Чиста спратна висина стамбеног објекта је: мин. 2,6 m. мах.3,0 m.
- Чиста спратна висина пословног објекта је: мин. 3,5 m. мах.4,5 m.
- Чиста спратна висина производног објекта зависи од технологије производње.

НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Међусобна удаљеност стамбених објеката

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

- минимална удаљеност за објекте породичног становања је 4,0 m,
- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

Међусобна удаљеност пословног објекта од објекта друге намене

- Минимална удаљеност пословног дела објекта или пословног објекта од објекта друге намене је 6,0 m.
- Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m не могу на тој страни имати отворе (у случају реконструкције).

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта

- Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0 m;
- Одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20,0 m;
- Одстојање ђубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је минимално 20,0 m, с тим да бунар буде на вишој коти.
- Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте и да чисти објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.
- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

Међусобна удаљеност производног објекта, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене

- Производни објекат, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене мора се одвојити са минималним зеленим заштитним појасом од 10 метара, по ободу властите парцеле уз минималну удаљеност од суседног објекта од 15 метара.

Растојање од границе парцеле

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће стамбене објекте на делу бочног дворишта:
- претежно северне оријентације 1,5 m,
- претежно јужне оријентације 2,5 m,
- двојне стамбене и пословне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m,
- стамбене објекте од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 4 m,
- пословне објекте 5,0 m, од свих суседних граница парцеле остале намене,
- производне објекте 10,0 m, од свих суседних граница парцеле остале намене.

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности, нови објекти се могу постављати и на растојањима:

- слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00 m
- слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00 m

За све објекте на фасади која је од суседне границе парцеле удаљена мање од 2,5 m, отвори се постављају са минималним парпетом 1,6 m.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Грађевинска парцела за мешовита домаћинства састоји се из две функционалне целине - стамбеног и економског дворишта (оптималан однос стамбеног дела дворишта према економском износи 40%:60%, али не мање од 30%:70%).

У случају нове изградње, код терена у паду стамбено двориште се формира на делу парцеле са вишом висинском котом, а код равних терена на делу парцеле до приступне саобраћајнице.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,00m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,00 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

Изричито се забрањује организовање парцеле на начин да се економско двориште градитеља наслања на постојеће стамбено двориште суседа.

Минимална површина која на парцели мора остати неизграђена објектима чија површина улази у обрачун параметара, односно уређена и озелењена, је:

Становање:

- породично становање до 50%

Пословање:

- мешовите намене до 30%
- туристички и спортски садржаји до 35%
- производно-комерцијалне делатности до 30%

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује индиректним путем преко приступних путева, површина које нису јавне. Ширина приступног пута зависи од намене коју опслужује и од броја корисника који га користи:

- породично становање:
 - Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајну површину, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 2,5m;
 - Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом и дужине до 100m' је 4,5m;
 - Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање више од четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом и дужине до 200m' је 5,0m';
- објекат мешовите намене остварује везу са јавном саобраћајницом приступним путем ширине 4,5 m;
- производно-пословни објекат остварује везу са јавном саобраћајницом приступним путем ширине 5,5 m;
- производно-пословни комплекс остварује везу са јавном саобраћајницом приступним путем ширине 6,0 m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати и у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, приступни пут се обавезно планира са окретницом и формира се као посебна грађевинска парцела.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

- једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица за све типове становања.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа- 1пм на 70 m² корисног простора;
- пошта – 1пм на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – 1пм на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1пм на користан простор за 8 столица,
- хотелијерска установа – 1пм на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп – 1пм на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – 1пм на користан простор за 40 гледалаца
- производни, магацински и индустријски објекат – 1 пм на 200 m² корисног простора.

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m онда он мора бити минималне ширине од 5,0 m и мора се завршити окретницом.

КОМПАТИБИЛНИ САДРЖАЈИ И ВРСТЕ ОБЈЕКТА ПО ПЛАНИРАНИМ ПРЕТЕЖНИМ НАМЕНАМА

Претежне намене су преовлађујуће намене, односно заузимају преко 50% простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.

Принцип организације намена на подручју Плана мора да буде такав да се у оквиру исте просторне целине не могу наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Целине се морају формирати тако да се конфликти између суседних намена сведу на минимум. На пример – индустрија – која није компатибилна становању, централним садржајима и туризму, треба да се граничи са пословно комерцијалним садржајима или занатском производњом или заштитним зеленилом.

Зеленило (парковско зеленило, заштитно, линијско...), јавне службе, спортски садржаји и услуге се могу наћи, као допунска или пратећа намена уз све друге намене.

У случају да је пратећа намена преовлађујућа на нивоу грађевинске парцеле, за њу важе урбанистички параметри дати за основну намену.

Ако је основна намена парк или зеленило, допунска намена не може да буде преовлађујућа на више од 50% површине парцеле.

Уз становање као основну намену могу се наћи и друге намене као пратеће и допунске, односно као потребне и пожељне.

Услугне делатности су пожељне у свим стамбеним зонама. Ограничења се односе код делатности са великим саобраћајним оптерећењем, као што су велике трговине, (мегамаркети, велетрговине грађевинским и другим материјалом,); већи угоститељски објекти; магацини, складишта и сл. Овакве објекте треба лоцирати у улазно излазним зонама насеља и пословним и пословно - производним зонама. Обавезна је примена заштитних мера од буке, вибрација, аерозагађења.

Спортски објекти и терени и дечија игралишта могу се наћи у свим стамбеним зонама. Потребно је предвидети заштиту од буке око отворених терена.

Производне делатности се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање и животну средину. Дозвољени су производња и пласман хране у обиму и на начин који не угрожава основну намену становања, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким процесом и потребним мерама заштите. Занатски тип производње (мањег капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Потребно је овај тип производње подстицати и везивати за јединствене туристичке понуде.

Пољопривреда (баште, воћњаци, виногради) се може наћи уз становање.

Уколико је простор инфраструктурно неопремљен, а постоји захтев за изградњу на више од 30% површине, потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана.

ОГРАДА И ОГРАЂИВАЊЕ

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградјује.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Врата и капије на уличној оградџи не могу се отворати ван регулационе линије.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Приликом пројектовања поштовати прописе и нормативе и обавезно узети у обзир инфраструктурне мреже које постоје на датој траси у складу са издатим условима које чине саставни део локацијских услова и то:

1. Услови ОДС „ЕПС-ДИСТРИБУЦИЈА“ ДОО БЕОГРАД, Огранак ЕД Лазаревац, број 8И.1.0.0.-Д.09.13.-261731/2-2020 од 21.09.2020. године
2. Услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, број 284301/2-2020 од 16.09.2020. године

УРБАНИСТЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Мере заштите од потреса: Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима. („Сл. лист СФРЈ“ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Посебни услови: Пре издавања решења о одобрењу извођења радова потребно је прибавити сагласност власника катастарске парцеле бр. 505 КО Стрмово, за изградњу стубно-бетонске графостанице.

У складу са чланом 69. став 1. за грађење, односно постављање објекта из члана 2. тачка 44) Закона о планирању и изградњи, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уписано право службености на парцелама послужног добра у корист парцела на повласном добру, односно уговор о успостављању права службености пролаза закључен са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра, односно решење о експропријацији у циљу успостављања тог права службености коначно у управном поступку, односно правноснажно решење ванпарничног суда којим се успоставља то право службености, односно други доказ о успостављању права службености кроз парцеле које представљају послужно добро, а налазе се између јавне саобраћајне површине и повласне парцеле.

У складу са ставом 11-15., Закона о планирању и изградњи, инвеститор има право пролаза испод надземних електроенергетских водова, уз обавезу сопственика односно држаоца земљишта да не омета изградњу, одржавање и употребу тог објекта. Не доставља се доказ о решеним имовинско-правним односима, нити се формира грађевинска парцела за предметно земљиште, без обзира на намену земљишта. Инвеститор је дужан да власницима и држаоцима земљишта надокнади штету коју учини извођењем радова, пролазом и превозом, односно да врати земљиште у првобитно стање.

Техничка Документација

Идејно решење урадио је „РС TEL“ д.о.о. Крчмар, Ваљево. Одговорно лице пројектанта је Александар Лучић. Главни пројектант је Никола Крљановић, дипл.ел.инж. (Лиценца број 350 L152 12). Идејно решење чини саставни део локацијских услова.

Идејно решење чини саставни део локацијских услова.

Одговорни пројектант је дужан да уради Идејни пројекат у складу са правилима грађења и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима.

На основу урбанистичких услова датих у локацијским условима, инвеститор може приступити изради Идејног пројекта у складу са чланом 118. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – др. закон и 9/2020), и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број: 73/2019).

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта.

Издати локацијски услови представљају основ за подношење захтева за издавање Решења о одобрењу извођења радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, (члан 145. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – др. закон и 9/2020).

Поступак за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Решење о одобрењу за извођење радова издаје се на основу важећих локацијских услова. Уз захтев за издавање решења прилаже се:

- Идејни пројекат израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију.

Стварни трошкови издавања локацијских услова:

1. Трошкови за издавање техничких услова од ОДС „ЕПС-ДИСТРИБУЦИЈА“ ДОО БЕОГРАД, Огранак ЕД Лазаревац, Профактура број 10000186387 – износ 30.134,40 дин, на жиро рачун број 160-44212-39, позив на број 97-401000186387
2. Трошкови за издавање копије плана, листова непокретности и РАТ у износу 3.600,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 2405540600.
3. Трошкови за издавање извода из катастра подземних инсталација, износ 760,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 241074060016861311.
4. Републичка административна такса за подношење захтева: 320,00 динара, по тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама. Прималац: Република Србија, број рачуна 840-742221843-57 по моделу 97 са позивом на број 30-055.
5. Републичка административна такса за издавање локацијских услова: 3.770,00 динара, по тарифном броју 1716 Закона о републичким административним таксама. Прималац: Република Србија, број рачуна 840-742221843-57 по моделу 97 са позивом на број 30-055.
6. Трошкови за ЦЕОП износ од **2.000,00** динара.

НАПОМЕНА: Издати локацијски услови представљају основ за израду идејног пројекта у складу са чланом 118. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – др. закон и 9/2020) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гласник РС”, број: 73/2019).

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења Решења о одобрењу извођења радова, издатог у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате Локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити:

- Подносиоцу захтева
- Грађевинском инспектору
- А р х и в и

ГЛАВНИ УРБАНИСТА
ОПШТИНЕ ЛАЈКОВАЦ
Јасна Мићић, дипл. инг. арх.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
ОПШТИНЕ ЛАЈКОВАЦ
Живорад Бојичић, дипл. правник