

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-484/2023

ROP-POZ-18492-LOC-1/2023

28.06.2023. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора **EK-PET INSAAT SANAYI TAANHUT VE TICARET LIMITED SIRKETI OGRANAK BEOGRAD-SAVSKI VENAC** из [REDACTED], матични број правног лица: [REDACTED], ПИБ [REDACTED], поднетог преко пуномоћника **Врањевац Миленка** из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53 а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/2021) и Плана генералне регулације Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

о немогућности изградње МБТС 10/0,4 kV; 1x1000(630)kVA "Асфалтна база "

на КП број 1568/3 КО Пожега,

1. Подаци о катастарској парцели / локацији:

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, за катастарску парцелу број **1568/3 КО Пожега**:

- Катастарска парцела број 1568/3 КО Пожега са листом непокретности број 3854, површине 9628 м² је, према врсти земљишта **градско грађевинско земљиште**, а према начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом у површини од 200 м² и остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 9428 м².

- Ималац права на парцели је "ГРАДИНГ КОМПАНИ" д.о.о. удео 1/1, приватна својина.

- Ималац права на објекту је "ГРАДИНГ КОМПАНИ" д.о.о. удео 1/1, приватна својина. Објекат (зграда пословних услуга) има одобрење за употребу.

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА

Класа објекта : слободностојећи објекат ТС и подземни објекат – ел. вод; -изградња привременог грађевинског прикључка 10kV

Категорија објекта : Г

Класификациона ознака : 222420 - Локалне трансформаторске станице (100%)

Процентуална заступљеност : 100%

3. НАМЕНА, правила уређења и грађења на основу планског документа :

3.1 ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ

- Предметна катастарска парцела број 1568/3 КО Пожега налази се у оквиру градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21), кат.парцела

1568/3 КО Пожега се налази у **ЗОНИ 8.1 - ИНДУСТРИЈА, ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ.**

3.2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Основна концепција решења

За сигурно, квалитетно и дугорочно напајање као и потребе коначног привођења планираној намени дефинисаних зона, предвиђа се изградња електроенергетских објеката 35kV, 10kV и мреже 1 kV. Такође, поједини постојећи електроенергетски објекти или њихови делови планирани су да се реконструишу. Ово подразумева да се поједине трансформаторске станице 35/10kV осавремене уградњом модерне расклопне и заштитне опреме са даљинским управљањем, а надземни водови 35kV и 10 kV замене у кабловске, јер трасе ових водова прелазе преко одређених зона, тако да њихов заштитни појас онемогућава планирану намену простора.

Такође поједине делове тренутно мало или потпуно неизграђене, постуно покривати електроенергетском инфраструктуром.

Објекти 10 kV

План изградње објеката 10kV је базиран на потребама растеређења постојећих ТС 10/0,4kV, повећања сигурности у напајању и покривања одређених зона електроенергетском инфраструктуром где је практично и нема, градњом нових ТС10/0,4kV и прикључних водова са уклапањем у постојећу 10kV мрежу. Планира се изградња ТС10/0,4kV и прикључних ДВ 10kV у зони обухваћеној Планом на локацијама које су оријентационе, а везане су за зоне напајања према следећој табели:

Р.бр.	Име	Тип	Број ћелија ВН	Зона напајања	Потребна површина
1.	ТС1	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	СС12	6,5 x 5,5m
2.	ТС2	МБТС 1x630kVA	1 трафо 2 водне	СМ19,СМК15	6,5 x 5,5m
3.	ТС3	МБТС 1x630kVA	1 трафо 2 водне	СМК14,СМ18	6,5 x 5,5m
4.	ТС4	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	СМК13	6,5 x 5,5m
5.	ТС5	МБТС 1x630kVA	1 трафо 2 водне	ГЦ7	6,5 x 5,5m
6.	ТС6	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	СМК9,СМ4	6,5 x 5,5m
7.	ТС7	МБТС 1x630kVA	1 трафо 2 водне	СМК10,СМ6,СМ7	6,5 x 5,5m
8.	ТС8	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	СМК10,СМ6	6,5 x 5,5m
9.	ТС9	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	ЦФ2,СС5,СС6	6,5 x 5,5m
10.	ТС10	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	СМК6,СМК5,СМК1	6,5 x 5,5m
11.	ТС11	МБТС 2x630kVA	2 трафо 4 водне	ИЦ1,ИЦ7, СМК3,СМК1	7 x 6,5m
12.	ТС12	МБТС 2x630kVA	2 трафо 3 водне	ИЦ6,ИЦ7, СМК3,СМК1	7 x 6,5m

13.	ТС13	МБТС 2x630kVA	2 трафо 3 водне	ИЦ7,ИЦ8, СМКЗ	7 x 6,5m
14.	ТС14	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	ИЦ2,ИЦ3,ИЦ5, ИЦ6	6,5 x 5,5m
15.	ТС15	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	ИЦ2,ИЦ6	6,5 x 5,5m
16.	ТС16	МБТС 2x630kVA	2 трафо 3 водне	ИЦ4,ИЦ9,ИЦ8, СМК2,СМКЗ	7 x 6,5m
17.	ТС17	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	ИЦ4,ИЦ5	6,5 x 5,5m
18.	ТС18	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	ИЦ3,ИЦ4	6,5 x 5,5m
19.	ТС19	МБТС 2x630kVA	2 трафо 3 водне	И13,И14	7 x 6,5m
20.	ТС20	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И9,И10	6,5 x 5,5m
21.	ТС21	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И9,И10	6,5 x 5,5m
22.	ТС22	МБТС 2x630kVA	2 трафо 3 водне	И8	7 x 6,5m
23.	ТС23	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И3,И4,И8,	6,5 x 5,5m
24.	ТС24	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И3	6,5 x 5,5m
25.	ТС25	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И5,И7	6,5 x 5,5m
26.	ТС26	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И5,И6,И7	6,5 x 5,5m
27.	ТС27	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И7,И8	6,5 x 5,5m
28.	ТС28	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И13	6,5 x 5,5m
29.	ТС29	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	И10,И11,И12,И13	6,5 x 5,5m
30.	ТС30	МБТС 1x630kVA	1 трафо 3 водне	ЦФ3, ЦФ4,И15	6,5 x 5,5m

Постојећи далеководи 10kV, односно делови који се налазе у зони плана, планирани за демонтажу, дати су у следећој табели:

ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОДИ 10kV ЗА ДЕМОНТИРАЊЕ		
Р.бр	Траса	Дужина (km)
1.	ДВ 10kV извод "Околина" – ТС10/0,4kV"Саватијевићи"	0,98
2.	ДВ 10kV извод "Јеминска стена" – стуб бр.20	1,60

Нова мрежа 10kV планирана је у целисти као кабловска. Кабловске водове 10kV предвидети трасама осталих електроенергетских каблова .

Развој 10kV мреже је условљен и трендовима градње пословних објеката већих потреба за електричном енергијом, на локацијама које ће бити дефинисане Планом, а за које ће Оператор дистрибутивног система (ОДС) дати одговарајућа решења.То значи да постоји

могућност постављања нових, наменских тарфостаница 10/0,4kV у оквиру новопланираних објеката или као типски објекат (зидана, МБТС) на истој катастарској парцели на којој се гради објекат, према одговарајућим пројектима односно условима ОДС, уз полагање прикључних 10kV каблова по правилима дефинисаним овим планом.

Мрежа 1kV планирана је у потпуности као кабловска трасама које треба да припадају дефинисаној зони регулационог појаса постојећих и нових саобраћајница до крајњих потрошача.

Постојеће стање предвиђа замену АлЧе проводника нисконапонским СКС-ом, дрвених стубова бетонским и елиминацију кровне мреже преласком на кабловску где је то могуће или постављањем СКС-а на бетонске стубове. Побољшање мреже 1kV извршити полагањем нових кабловских водова трасама које углавном треба да припадају дефинисаној зони тротоара, тако да се у перспективи формира јединствена траса електроенергетских каблова.

Јавна расвета је предвиђена да се реконструише у већем обиму. Проширење расвете планира се на свим локацијама где није изграђена у целости што је случај са улицама уз границу Плана. Изградњом нових саобраћајница предвидети и одговарајућу расвету. Потребно је реконструисати првенствено расвету прометнијих саобраћајница и транзита. Дотрајале стубове и светиљке, као и целе изводе, мењати по приоритетима и у целости. Мерна места постепено измештати ван ТС са техничким решењем енергетски ефикаснијег, централизованог управљања и надзора.

Стубове са светиљкама постављати у зонама тротоара улица, разделних острва или зелених површина и то на страни улице где се налазе или су предвиђени енергетски каблови.

Посебну пажњу обратити на парковско осветљење, осветљење бедема и бицикличке стазе.

Као изворе светлости користити натријумске, метал-халогене и LED сијалице, а стубови треба да буду топлоцинковани.

3.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Индустрија, привреда и пословање

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ		Ц8.1	
Претежна намена :		индустрија, привреда и пословање	
Пратеће намене :		услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, складишта, трговина на велико и мало, сервиси, спорт и рекреација, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и др.	
Врста и намена објеката који се могу градити :		Дозвољена је и изградња енергетских, комуналних и осталих инфраструктурних објеката и постројења, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине. помоћни објекти у функцији објеката основне намене (складишта, магацини и др)	
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		Слободностојећи	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	15,0 ари	
	Минимална ширина фронта парцеле :	20,0 метара	
Максимални индекс заузетости :		Под објектима и манипулативним површинама 80%.	

Положај објекта на парцели :	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“).
	Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцела износи 5,5 м : <ul style="list-style-type: none"> • 3,5 м – мин за формирање противпожарног пута једносмерног тока • 2,0 м – за формирање заштитног зеленог појаса
Спратност :	производни део: П (једна надземна етажа)- приземље са технолошки потребном висином, евентуално П+1 (две надземне етаже) уколико то технолошки процес захтева
	административно-управни део: максимално По+П+2 (три надземне етаже)
	висина надзетка поткровне етаже износи максимално 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца.
	дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
Уређење зелене површине :	Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.
	У границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према суседним подцелинама и суседним парцелама, минималне ширине 2,0 м.
Архитектонско обликовање и материјализација :	Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси.
	Паркирање свих возила (путничких и теретних) као и потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности које имају веће транспортне захтеве, обезбеђује се у границама парцеле.
	Паркирање обезбедити унутар парцеле
Услови за постојеће објекте :	Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.
	Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.
	Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.
	Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.
Ограђивање :	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм.
	Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
Минимални степен комуналне опремљености:	- обезбеђен излаз на јавни пут - могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације - решено одлагање комуналног и индустријског отпада

Остала правила :	На простору између грађевинске и регулационе линије, као и у случају граничења са непроизводним наменама, формирати појас заштитног зеленила, уз могућност комбиновања са паркинг простором.
	Извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др. За озелењавање користити аутохтоне биљне врсте које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче.
	Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.
	У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, потребно је надлежном органу поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.
	У студији о процени утицаја на животну средину утврдити неопходне мере заштите животне средине за предметни индустријски објекат или постројење и то: током изградње, током експлоатације и у случају хаварије.
	Објекти који у свом технолошком процесу производе отпадне воде чији ниво загађења прелази допуштени ниво, морају имати своја интерна постројења за пречишћавање отпадних вода (предtretман технолошких отпадних вода).

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се :

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена :

- изградња нових објеката
- доградња постојећих објекта

Грађевинска линија у овом случају, налази се на растојању од 10м од регулационе, како је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације.

Такође, планом је дефинисан положај објекта на парцели тако да мин. удаљеност објекта од бочних граница парцела износи 5,5 м, што није испоштовано у ИДР-у.

Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

Трансформаторска станица 10/0,4kV

- Трансформаторска станица 10/0,4kV изводи се као слободностојећи приземни објекат од префабрикованих армирано-бетонских елемената (МБТС), који се лако монтирају на терену и не захтевају посебно одржавање, или као зидана сличних карактеристика.
- Изузетно је дозвољена уградња у објекат, у зони привредне делатности и уколико није могуће постављање на слободном простору.
- Локација ТС треба да има једноставан приступ са саобраћајнице ради монтаже и замене опреме и ЕТ-а, без опасности од подземних вода, могућег плављења, утицаја на животну средину и складно уклапање објекта у околну амбијент.
- Минимални размак од ивице саобраћајнице је 5м, а у делу раскрснице не сме смањивати прегледност саобраћаја.
- Предвиђа се ТС са једним ЕТ-ом снаге 1x630 kVA и са два ЕТ-а 2x630 kVA у ужем градском језгру и зонама посебне намене.
- Габарит грађевинског дела слободностојеће ТС 1x630kVA треба да обезбеди 12м² корисног простора за смештај ЕТ-а и опреме, а за ТС 2x630kVA 18м².
- Страна на којој се налази ЕТ треба да буде, уколико је могуће, окренута ка северу у циљу стварања повољних услова хлађења.
- Приступни пут мора бити минималне ширине 2,5м, до најближе јавне саобраћајнице, за прилаз теретног возила.
- Врата трафо бокса и постројења су од елоксираног алуминијума отпорна према пожару и треба да буду окренута према приступном путу ради лаке манипулације крупнијом опремом. Врата се морају отворати у смеру излажења.
- Вентилациони отвори се предвиђају у делу у коме је ЕТ, са заштитом од уласка ситних животиња и птица.
- За спречавање разливања уља из ЕТ-а користе бетонска или метална корита која се постављају испод њих.
- Ниво буке треба да буде мањи од 40dB дању односно 30dB ноћу, применом одређених заштитних мера.

- Објекат ТС10/0,4kV, монтажни или зидани, је површине до 25м² али потребна површина (табела) за изградњу је већа због другог прстена уземљења, не ограђује се и нема заштитну зону.

- Типски објекат ТС се може поставити на основу Решења о одобрењу радова.

4. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ :

Тип објекта: Локалне трансформаторске станице

Габарити објекта према ИДР-у (основа приземља): 3.36 x 4.31 м ТС

Функција:

Габарит грађевинског дела ТС , односно димензије просторије објекта (зграде) треба да омогући смештај енергетског трансформатора , остале опреме и уређаја. Целокупна опрема ТС уграђује се у једну просторију са преградним зидовима ради ради учвршћења опреме , они се из разлога бољег хлађења опреме , не постављају до плафона.

Распоред опреме у ТС треба да омогући:

- рационално искоришћење простора ;
- једноставну уградњу и замену појединих елемената и расклопних блокова, као и једноставно руковање расклопним апаратима;
- ефикасну заштиту од директног додира делова под напоном; ефикасне и економичне мере заштите од буке.

Руковање расклопним апаратима изводи се унутар ТС. У ТС треба да се омогући манипулативни ходних ширине најмање 1м, односно 1.2м ако је расклопни блок високог напона постављен наспрам расклопног блока ниског напона.

За део ТС у који се монтира трансформатор , морају да се обезбеде посебна врата за трансформатор чије су димензије да се несметано унесе трансформатор.

Испод расклопног блока ВН и расклопног блока НН треба да се обезбеди простор за развожење каблова или да се ураде посебни канали.

За несметано увожење каблова у ТС треба благовремено да се поставе бетонске кабловице или пластичне цеви са отворима од најмање Ф100мм. Слободни отвори кабловица или цеви затварају се чеповима или на неки други начин.

Вентилација ТС треба да буде обезбежена природним струјањем ваздуха, а остварује се применом улазних вентилационих отвора , на доњем делу врата просторије у којој се налази трансформатор и излазних вентилационих отвора на горњем делу просторије у којој се налази енергетски трансформатор.

Вентилациони отвори треба да буду изведени тако да је онемогућен улазак ситних животиња и птица.

Конструкција :

На основу графичких прилога може се закључити да је објекат подигнут на АБ темељним стопама димензија 60x60цм и 70x60цм, које су повезане АБ темељним гредама д=18цм.

Браварија је противпожарна.

Новопроектвана ТС 10/0.4 kV " Асфалтна база" Пожега прикључује се кабловским водовима 10kV на постојећи кабловски вод 10 kV од ТС 35/10kV "Пожега 2" до ТС 10/0,4kV "Феротекс" на кп.бр. 1568/3 КО Пожега пресецањем вода у непосредној близини ТС, један крај се везује директно у водној ћелији бр. 1 а други крај кабловског вода се наставља каблом ХНЕ49/А 3x1x150mm² одговарајућом кабловском спојницом и везује у водну ћелију 2 и по систему "улаз-излаз".

Расклопни блок НН ТС за потребе инвеститора се састоји из изводног поља у која се уграђује следећа опрема у оба поља:

- Нисконапонска склопка растављач у трансформаторском пољу 1250А;
- три струјна трансформатора снаге 10VA и одговарајућег преносног односа;
- 1x8 група трополних нисконапонских (НВ) осигурача или трополне осигурачке летве;
- три биметална амперметра са показивачем максимума;
- вишеполна утичница (конектор) за прикључак електронског уређаја за повремено(контриолно) регистровање мерних величина;
- Волтметар са скалом до 500V, са двополном седмоположајном склопком 10А за мерење фазних и међуфазних напона;
- помоћни реле 230V,50Hz са сигналном значком, за заштиту од кварова унутар ЕТ-а;
- једнофазна утичница са заштитним контактом;
- три струјна трансформатора
- мерна група за индиректно мерење утрошка електричне енергије инвеститора са показивачем максималне снаге према DMLS протоколу са уграђеним GPRS модемом.

Компензација реактивне енергије

- кондензаторска батерија 50 kVAr за компензацију празног хода трансформатора.

Расклопни блок треба да буду израђен од чврстог незапаљивог материјала(нпр. челични лимени пресовани профили у др.)

У расклопном блоку НН, сваки извод се видно обележава бројем и називом.

5. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ :

Идејно решење **кабловског вода 10 kV за ТС 10/0,4 kV "Асфалтна база" са СН постројењем 10kV у новоизграђеној ТС на КП број 1568/3 КО Пожега** урађено од стране "АСТРА ЕЛЕКТРО" д.о.о, [REDACTED], одговорног пројектанта Врањевац Миленка инж.ел. и главног пројектанта Меџида Рагиповића, дипл.инж.ел., број лиценце 350 В322 05 - није у складу са правилима изградње и уређења важећег плана:

