



Република Србија
ОПШТИНА ПОЖЕГА
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета е-писарница : 003121947 2025 06706 004 000 351 160

ROP-POZ-21171-LOC-1/2025

16.07.2025.године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву MCS-INVEST d.o.o. Пожега, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, [REDACTED], на основу члана 53а. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/2023) и Плана генералне регулације Пожега („Службени лист Општине Пожега“ бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24) доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

о немогућности изградње МБТС 10/0,4 kV и кабловског електро вода 10 kV

на кат. парц. бр. 3274/1, 556/1, 556/4, 519/21, 3275, 3278, 3279 и 4062, све у КО Пожега

за потребе енергетског напајања пословно-стамбеног објекта „МЦС СИСТЕМ“

у Пожеги

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

Према приложеном ИДР, изградња кабловског електро вода 10 kV и МБТС 10/0,4 kV се планира на кат. парцелама бр.3274/1, 556/1, 556/4, 519/21, 3275, 3278, 3279 и 4062, све у КО Пожега.

Подаци за обухваћене катастарске парцеле у КО Пожега - Копија катастарског плана као и Копија катастарског плана водова од надлежног РГЗ у овом поступку обједињене процедуре нису прибављани.

2. Подаци о класи и намени објекта

Према Главној свесци ИДР и Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат је сврстан као Локални електрични надземни или подземни водови, класификациони број 222410, категорије Г (инжењерски објекти),

процентуална заступљеност 30% и Локалне трансформаторске станице, класификациони број 222420, категорије Г (инжењерски објекти), процентуална заступљеност 70%.

3. Подаци о планском документу

Предметне кат. парцеле бр.3274/1, 556/1, 556/4, 519/21, 3275, 3278, 3279 и 4062, све у КО Пожега се налазе у градској зони, у обухвату Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“ бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24).

Кат. парцела бр.3274/1 КО Пожега се налази у обухвату урбанистичке подцелине Ц29.1, са наменом становање већих густина од 150 до 250 ст/ха, кат. парцела бр.556/1 КО Пожега се делом налази у обухвату урбанистичке подцелине Ц29.1, а делом под планираном саобраћајницом, кат. парцела бр.556/4 КО Пожега се већим делом налази у обухвату урбанистичке подцелине Ц29.1, а мањим делом под планираном саобраћајницом, кат. парцела бр.519/21 КО Пожега се налази у урбанистичкој подцелини Ц29.2 са наменом аутобуски терминал, кат. парцела бр.3275 КО Пожега се налази у урбанистичкој подцелини Ц29.1, кат. парцела бр.3278 КО Пожега се већим делом налази у обухвату урбанистичке подцелине Ц29.1, а мањим делом под планираном саобраћајницом, кат. парцела бр.3279 КО Пожега се већим делом налази под планираном саобраћајницом, а мањи део припада урбанистичкој подцелини Ц29.1 и кат. парцела бр.4062 КО Пожега се налази у урбанистичкој подцелини Ц30.1 са наменом централне функције уз реку Скрапеж.

За изградњу планираног стамбено-пословног објекта за чије потребе енергетског снабдевања се планира изградња овог кабловског вода и МБТС, урађен је Урбанистички пројекат „За изградњу пословно-стамбеног објекта на кат. парцелама бр.556/1 и 3274/1, обе у КО Пожега“, који је потврђен од стране овог Одељења под бројем 002748427 2024 06706 000 000 350 068 од 03.01.2025.године.

4. Намена и правила грађења на основу планског документа

Све обухваћене катастарске парцеле се налазе у грађевинском земљишту са следећим наменама: становање већих густина од 150 до 250 ст/ха, централне функције уз реку Скрапеж и јавне саобраћајнице.

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 може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације.

У конкретном случају, на кат. парцели бр.556/4 КО Пожега, на којој се планира изградња МБТС, растојање између регулационе и грађевинске линије је 5м.

Општа правила уређења мреже јавне инфраструктуре

Електроенергетска инфраструктура

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.

Правила грађења

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

Енергетски кабловски водови

- Повезивање трансформаторских станица по напонским нивоима извести подземним кабловским водовима одређених погонских карактеристика, а такође напојни водови 1kV за потребе прикључења потрошње у зонама колективног становања, градског језгра, преко зелених јавних површина, радним зонама, зонама централних функција и зонама средњих густина,могу бити само као подземни водови.
- За мрежу ниског напона користити каблове типа PP00-ASJ и XP00-ASJ, у мрежи 10kV примењивати каблове типа ХНЕ 49-А једножилне конструкције у снопу, а кабловске водове 35kV изводити кабловима типа ХНЕ 49-А једножилне конструкције са три плус једном резервном жилом.
- Изузетно у зонама индивидуалног становања мале густине дозвољено је водове 1kV градити и као надземне са самоносивим кабловским снопом Х00/О, због карактеристика постојеће мреже .
- Кабловски водови се полажу испод јавних површина (тротоарског простора), изузетно прелази испод саобраћајница, испод зелених површина, на регалима, преко мостова итд.

- Траса кабла мора да буде усклађена са трасама осталих подземних инсталација. Због ограничености, расположиви простор за ову намену се дели на зоне и тако ефикасније користи.
- Уобичајена ширина зоне за енергетски кабал је 0,7м и при паралелном полагању са зидом размак треба да буде најмање 0,5м.
- У оквиру расположиве зоне каблови се распоређују по ширини и дубини.
- Кабал се полаже ручно или помоћу механизације и не дозвољава се вучење кабла моторним возилом, вучење по земљи и упредање.
- Полупречници савијања кабла не смеју бити мањи од прописаних, односно $15D$, где је D пречник кабла, а кабал се полаже вијугаво са 2% већом дужином од дужине трасе због компензације слегања тла и температуре.
- Крајеви положеног кабла се обележавају и обавезно је вођење катастра кабловских водова са означеним карактеристичним величинама и местима (напонски ниво, дужина, спојно место, кабловска канализација, број резервних цеви и сл).
- Енергетски каблови се директно полажу у земљу у кабловски ров чије димензије зависе од назначеног напона кабла, врсте тла и од броја каблова који се полажу у исти ров.
- Нормална дубина кабловског рова за каблове 35kV износи 1,1м, а 0,7м до 0,8м за каблове 10kV и 1kV.
- Кабал се полаже тако да буде у средини слоја постелице набијене ручно, дебљине 0,2м од мешавина песка и шљунка гранулације до 4мм.
- На местима укрштања са пругом, путем или саобраћајницом не копа се отворени ров већ се буши отвор за цев и кабал кроз њу провлачи.
- Затрпавање рова врши се земљом из откопа у слојевима од по 0,3м изнад постелице и појединачно се набијају механичким набијачима. Уколико је потребно раскопану површину асфалтирати, задњи слој треба да буде одређени камени агрегат.
- На регулисаном терену 0,4м изнад сваког кабла целом дужином трасе поставља се једна упозоравајућа трака, а на нерегулисаном терену две од којих је прва на 0,3м, а друга на 0,5м изнад кабла.
- Приликом изградње будућих саобраћајница, на раскрсницама између тротоара, предвидети кабловску канализацију са минимално четири цеви и на свим местима где је планиран прелаз кабла испод саобраћајнице. На крајевима канализације предвидети кабловске шахтове.
- Кабловска канализација се израђује од пластичних цеви и обавезно користи за прелаз кабла испод путева, улица, железничке пруге, колских пролаза, кроз дворишта зграда, када не могу да се постигну дозвољена одстојања од других подземних инсталација итд.
- Могуће је постављање цеви у два нивоа од којих је доњи ниво предвиђен за каблове виших напона.
- Минимални унутрашњи пречник цеви треба да буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку 0,5м за каблове 1kV и 10kV, а 1м за каблове 35kV.

- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла могуће је на међусобном размаку најмање 0,5м и углом не мањим од 30°.
- Уколико не могу да се постигну наведени размаци у том делу трасе енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев и тада размак не сме бити мањи од 0,3м.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског кабла са водоводном и канализационом цеви на размаку најмање 0,5м за каблове 35kV односно 0,4м за остале каблове.
- При укрштању кабл се полаже на растојању од најмање 0,4м за каблове 35kV односно 0,3м за остале каблове испод или изнад цевовода.
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8м у насељеним местима. Могуће је смањење размака до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев најмање дужине 2м са обе стране места укрштања, односно целом дужином при паралелном вођењу.
- Међусобни размак енергетских каблова у истом рову не сме бити мањи од 0,07м при паралелном вођењу односно 0,2м при укрштању.

Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру

Напајање новопланираних објеката електричном енергијом ниског напона вршити у складу са одговарајућим условима испоручиоца електричне енергије, обавезно подземним водовима са неког од прикључних места, или директно са извода надлежне ТС 10/0,4 kV. Прикључни кабл завршити у тзв. КПК орману, дат условима испоручиоца ел. енергије. Траса напојног кабла на јавној површини мора бити у складу са трасама предвиђеним овим планом.

Електричне инсталације унутар објекта пројектовати и извести у складу са прописима и стандардима из ове области, уз примену свих потребних заштитних мера.

Код реконструкције НН мреже, односно "превођења" надземне у подземну мрежу, потребно је извршити и реконструкцију кућних прикључака, коришћењем подземних водова и КПК ормана. Као уличне разводне ормане са изводима за напајање више објеката, користити одговарајуће атестиране слободностојеће ормане, постављене на бетонске темеље. Ове ормане постављати по тротоарима, зеленим површинама, другим јавним површинама, или грађевинским парцелама уз решавање одговарајућих имовинско-правних односа, тако да буду уклопљени у амбијент, односно да буду неупадљиви како бојом, тако и димензијама, као и да не угрожавају безбедност пешака и других учесника у саобраћају и општу безбедност грађана.

Трансформаторске станице 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 околни 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 елоксираниог алуминијума отпорна према пожару и треба да буду окренута према приступном путу ради лаке манипулације крупнијом опремом. Врата се морају отварати 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 оградају се и нема заштитну зону.
- Типски објекат ТС се може поставити на основу Решења о одобрењу радова.“

5. Усклађеност планиране изградње и уређења парцеле са важећим планом

Идејно решење за изградњу МБТС 10/0,4 kV и кабловског електро вода 10 kV за потребе енергетског напајања пословно-стамбеног објекта „МЦС СИСТЕМ“ у Пожеги, урађено од стране „УНИОНПРОЈЕКТ“ Дејан Дамљановић ПР Ивањица, [REDACTED], број техничке документације ИР-2-06/25, Пожега јун 2025.године, одговорни пројектант Дејан С. Дамљановић, дипл. ел. инж., број лиценце 350 F048 07, инвеститор „МЦС-ИНВЕСТ“ д.о.о., Николе Пашића 32 Пожега у име “Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, није урађено у складу са Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“ бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21, 15/21-испр.грешке, 9/23 и 18-1/24).

Предметним идејним решењем планирана је изградња монтажне бетонске трафо станице на кат.парцели бр.556/4 КО Пожега, у делу парцеле где градња није дозвољена, јер је прописано растојање грађевинске од регулационе линије у делу фронта предметне парцеле према јавној саобраћајници 5м. Објекат се може градити на предметној парцели у складу са хоризонталном регулацијом плана, на растојању минимално 5м од регулационе линије улице.

Сходно горе наведеном, нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом, па се планирани радови према приложеном идејном решењу не могу одобрити.

Након усаглашавања ИДР са хоризонталном регулацијом из плана (грађевинском линијом), инвеститор може поднети нови захтев за издавање локацијских услова за планирану изградњу кроз процедуру у ЦЕОП-у.

Овом приликом, због ефикасности наредног поступка и најбољег интереса инвеститора, овај орган је извршио и проверу приложеног идејног решења, када су уочени следећи недостаци које је потребно размотрити и евентуално усагласити и исправити:

- у ИДР је наведен „дупли“ плански основ и без података о врсти и бројевима службеног листа у којима је објављен
- постоји неусаглашеност у наведеним бројевима кат. парцела за трасу кабл вода у тексту и графици идејног решења, тј. према достављеном графичком приказу ИДР траса кабл вода не прелази преко кат.парцела бр.3275 и 3279, обе у КО Пожега које су у тексту наведене
- Ситуација идејног решења са положајем планираног објекта трафостанице у dwg и pdf формату урађена је без обележених релевантних удаљења (садржај графичке документације ИДР прописан је чланом 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023)). У ситуацији нанети и регулационе и грађевинске линије из важећег плана.

5. Поука о правном средству

- На издате локацијске услове у року од три дана од дана достављања може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем.

Саставни део ових локацијских услова је Графички прилог бр.1 - План регулације и нивелације из ПГР Пожеге са трасом планираног објекта из приложеног ИДР.

Обрадила : Мирјана Вајовић, дипл.просторни планер

ПО начелника ОУ Пожега,

Решење о овлашћењу 002987953 2024 06706 000 000 000 001 04 01

од 02.12.2024.год.

Драгана Стефановић, дипл.инж.арх

са трасом планираног објекта из приложеног ИДР

