

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске,

комуналне, имовинско-правне и стамбене послове

Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и комуналне послове

број: ROP-BOR-43788-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-65/2021-III/05

18. 01. 2022. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ д.о.о. Београд, [REDACTED] а на основу члана 53а. 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, 9/20 и 52/21) и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу трансформаторске станице и подстанце  
на деловима КП бр. 3528/1 и 3531 КО Кривељ, м.зв. “Жупиново”, град Бор

**ИНВЕСТИТОР:** ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд,

у [REDACTED]

**ЛОКАЦИЈА:** КП бр. 3528/1 и 3531 КО Кривељ, м.зв. “Жупиново”, у атару села Кривељ, град Бор; грађевинске парцеле: КП бр. 3528/1 КО Кривељ укупне површине 9091 м<sup>2</sup> и КП бр. 3531 КО Кривељ укупне површине 1349 м<sup>2</sup>.

**ПРАВНИ ОСНОВ:** Закон 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 и 9/20, 52/21).

**ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План детаљне регулације подручја ветроелектране „ВЕ Црни врх“ на територији града Бора („Сл. Лист града Бора“, бр. 29/2021).

#### 1. Целина односно зона у којој се локација налази:

На локацији која се налази на тремеји територија града Бора, општине Мајданпек и општине Жагубица, а која обухвата парцеле које су предмет ових локацијских услова, планирана је изградња комплекса ветроелектране „ВЕ Црни врх“. Локација за изградњу ПРП 10кV ВЕ Црни врх предвиђена је унутар Борског управног округа, на подручју града Бора, КО Кривељ, к.п бр. 3528/1 и 3531.

Планом детаљне регулације подручја ветроелектране “ВЕ Црни врх” на територији града Бора (“Службени лист града Бора”, бр. 29/2021), за потребе градње ПРП 10кV ВЕ Црни врх, предвиђено је формирање грађевинске парцеле (ознака ГП 11 према ПДР-у) на деловима к.п. бр 3528/1 и 3531 КО Кривељ, град Бор.

Локација се налази у грађевинском подручју електроенергетске инфраструктуре, која обухвата зону 1 „Планирану локацију прикључно разводног постројења 110кV „Црни врх“ ЕМС“, зону 3 „Планирану локацију трансформаторске станице 33/110кV „ВЕ Срњи врх““ у Заштитном појасу за ТС 33/110кV „ВЕ Црни врх“ и ПРП 110кV „Црни врх 1“ (30м мерено од позиције ограде), „Површине са објектима (стамбени објекти за повремено становање, економски објекти и остаци претходних објеката), пољопривредно и шумско земљиште.

## 2. Намена објекта:

На предметним парцелама, КП бр. 3528/1 и 3531 КО Кривелъ, нема изграђених објеката.

Инвеститор планира да на поменути парцелама изводи радове на изградњи електричних водова; објекте трансформаторске станице и подстанице и локалне телекомуникационе водове, надземне или подземне, као и помоћне инсталације (телеграфски стубови и тд.) у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Планирани објекат ПРП 10кВ ВЕ Црни врх градиће се као нов, слободностојећи објекат, који представља једну функционалну целину и служи за напајање сопствене потрошње два корисника.

**3. Класа и категоризација објекта:** У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да су Трансформаторске станице и подстанице класификационог броја 222420 а Локални телекомуникациони водови, надземни или подземни, као и помоћне инсталације (телеграфски стубови и тд.) класификационог броја 222431, категорије „Г“.

**4. Урбанистички параметри** (према Плану детаљне регулације подручја ветроелектране „ВЕ Црни врх“ на територији града Бора („Сл. Лист града Бора“, бр. 29/2021)):

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 60%.

Највећа дозвољена спратност објекта износи:

- за погонску зграду, до П+1 (приземље и један спрат);
- за енергетски део постројења, у складу са стандардизованим типским решењем енергетских постројења;
- за остале објекте, до П+0 (приземље).

На парцелама је дозвољена изградња електроенергетских објеката са потребним пратећим садржајима. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

## 5. Регулациона и грађевинска линија:

Положај надземног објекта у односу на границе парцеле: мин. 1,5 м;

Положај надземног објекта у односу на надземне објекте на истој или суседној парцели: мин. 4,0 м;

Регулациона линија (западна): представља границу између комплекса ГП 10 – ПРП 110кV „Црни врх 1“ и приступног пута – ПП1.

Грађевинске линије су одређене идејним решењем.

## 5. Правила уређења и изградње:

На независним локацијама / парцелама у електроенергетском комплексу, дозвољена је изградња електроенергетских објеката:

- прикључно разводног постројења (ПРП) “Црни врх 1” (на површини јавне намене), које садржи разводно постројење 110 кV, спољашње постројење диспозиционо постављено тако да се омогући увођење далековода 110 кV са укупно 12 поља (3 трансформаторска поља, 6 далеководних поља, 1 спојно поље, 1 неопремљено резервно трансформаторско поље и 1 неопремљено поље), погонску зграду, транспортне стазе и све остале потребне објекте и опрему, укључујући и интерне саобраћајне и манипулативне површине са паркинг простором и пратеће системе инсталација за обезбеђивање технолошког функционисања објекта;

- трансформаторска станица (ТС) 33/110 кV “ВЕ Црни врх” (на површини остале намене), која садржи:

° темеље и каде за прихват енергетских трансформатора 33/110кV, погонску зграду, са потребним постројењима и опремом, транспортне стазе унутар постројења и све остале потребне објекте и опрему, укључујући и интерне саобраћајне и манипулативне површине са паркинг простором и пратеће системе инсталација за обезбеђивање технолошког функционисања објекта;

° изузетно, може се лоцирати и објекат јавне намене ПРП 10 кV, уколико се при изради техничке документације укаже потреба за таквим

решењем, односно уколико капацитети ПРП 10 kV планирани на независној локацији не буду довољни;

- прикључно разводно постројење (ПРП) 10 kV (на површини јавне намене), чија је функција напајање сопствене потрошње ПРП 110 kV “Црни врх 1” и ТС 33/110 kV “ВЕ Црни врх” (у ПРП 10 kV улазе два кабловска вода 10 kV из ТС 35/10 kV “Крст” а излазе три кабловска вода 10 kV, 2 вода за ПРП 110 kV “Црни врх 1” и 1 вод за ТС 33/110 kV “ВЕ Црни врх”) које садржи погонску зграду са потребном опремом и пратеће системе инсталација за обезбеђивање технолошког функционисања

објекта.

- резервну локацију (на површини остале намене), у функцији енергетике (за друге перспективне потребе у електроенергетском комплексу).

У електроенергетском комплексу, планирано је постављања опреме за компензацију реактивне снаге.

Планом детаљне регулације предметног подручја за потребе градње ПРП 10kV ВЕ Црни врх, предвиђено је формирање грађевинске парцеле (ознака ГП 11) на деловима предметних парцела, КП бр. 3528/1 и 3531 КО Бривел, град Бор.

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину. Дозвољено је обезбедити и индиректно повезивање са јавном саобраћајном површином, преко парцеле интерног пута у оквиру површине остале намене.

Саставни део ових локацијских услова је и Идејно решење израђено од стране „Кодар Енергомонтажа д.о.о. Београд“, из Београда Аутопут за Загреб бр. 22, бр. П-1149-ИДР од новембра 2021. године, где је одговорно лице за Јанка Берберовића, по овлашћењу бр. 2/1803, Раденко Савић и одговорни пројектант Јелена Дешић, дипл.инж.ел, (лиценца Инжењерске коморе Србије 351 О529 16), састављено из пет прилога уpdf формату (Идејног решења које садржи главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат електроенергетских инсталација и Овлашћење ) и прилога у dwg формату.

Увидом у приложено Идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на изградњи ПРП 10кV ВЕ Црни врх који ће се градити као нов, слободностојећи објекат, који представља једну функционалну целину и служи за напајање сопствене потрошње два корисника, чија би површина заузетости под објектом износила 71,28 м<sup>2</sup>, нето корисна површина би износила 55,58 м<sup>2</sup>, а бруто површина би износила 71,28 м<sup>2</sup>, док би спратност објекта била П+0 (приземље), висине објекта 6,30 м и спратне висине 4,05 м. За планирани објекат предвиђена су два паркинг места.

Кроз Ситуациони план приказана је грађевинска линија-северозападна на удаљености од 4,53 м од северозападне регулационе линије и грађевинска линија-југоисточна на удаљености од 3,55 м од југоисточне регулационе линије и приказана је удаљеност од суседног објекта која износи 6,53 м.

**6. Нивелациони услови:** - нивелационе услове одредити пројектном документацијом.

#### **7. Услови прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:**

1. Саобраћај: Пешачки и колски прилази ПРП 10kV ВЕ Црни врх ће бити обезбеђен преко некатегорисаног пута јавне намене (НПЗ према ПДР-у), који је предмет посебног пројекта.
2. Услови издати од стране Акционарског друштва „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ Београд, број : 130-00-UTD-003-23/2022-002 с 14.01.2022. године.

- На основу Плана детаљне регулације подручја ветроелектране „ВЕ Црни врх“ на територији града Бора (,Сл. Лист града Бора“, бр. 29/2021) имплементирани су и:

3. Технички услови ЈКП „Водовод“ Бор бр. 1379/2 од 25.06.2020. године: На предметном подручју нема инсталација водоводне мреже.
4. Услови за пројектовање и прикључење издати од стране „Електродистрибуција Србије“, огранак „Електродистрибуција Зајечар“, бр. Д-10.08-160465/2-2020, од 15.07.2020. године.
5. Технички услови Предузећа за телекомуникацију „Телеком Србија а.д.“ бр. А332-181486/2-2020 од 20.07.2020. године.
6. Услови ЈП Путеви Србије бр. 953-8876/2021-1 од 20.04.2021. године.
7. Услови Директората цивилног ваздухопловства РС, бр. 4/3-09-0119/2020-0002 од 29.06.2020. године.

**8. Инжињерски услови:** При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања, према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објекта, као и остали услови за изградњу.

**9. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса:** Планом нису одређене локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта, ни спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне и остале намене се врши израдом пројекта парцелације/препарцелације, применом правила дефинисаних Планом.

**10. Да ли постоје катастарске парцеле испуњавају услове за грађевинску парцелу:** Увидом у јавни РГЗ,КП бр.3531 КО Кривељ, представља парцелу укупне површине 1349 м<sup>2</sup>, док КП бр. 3528 КО Кривељ, представља парцелу укупне површине 9091 м<sup>2</sup>, неправилног су облика, имају одговарајућу ширину према саобраћајници и имају директан пешачки и колски приступ. Такође, према планском документу налазе се унутар грађевинског подручја.

Према свему наведеном, предметне парцеле испуњавају услове за грађевинску парцелу. Такође је, увидом у катастар непокретности утврђено је да су предметне парцеле у својини подносиоца захтева.

#### **11. Посебни услови:**

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова може бити израђен пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр.68/2019), поступци за изградњу објеката покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (сеор.орг.gov.rs) и за исти је неопходно да се поседује квалификовани електронски потпис и да инвеститор обезбеди пројектну документацију од овлашћеног пројектанта у одговарајућој форми.

Локацијски услови престају да важе у року од 2 (две) године од дана издавања.

### **Образложење**

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд** [име] поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу трансформаторске станице и подстанице на деловима КП бр. 3528/1 и 3531 КО Кривељ, м.зв.“Кулиново“, град Бора, заведен под бројем ROP-BOR-43788-LOC-1/2021 (интерни број: 350-2-65/2021-III/05) од 07.12. 2021. године. Разматрајући поднети захтев и прилоге овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са Законом и планским документом, па је одлучено као у диспозитиву.

**Правна поука:** против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Бора, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са општинском административном таксом од 80,00 динара, уплаћеном на жиро рачун број 840-742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:

Драган Јеленковић

Ивана Јаношевић

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић, дипл. правник

