

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке,
имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином

Број РОП-ТОР-3313-ЛОСА-2/2024

Наш број: 350-33/24-02

Датум: 13.03.2024 . године

Т О П О Л А

Одељење за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином, Општинске управе општине Топола, поступајући по захтеву [REDACTED] на основу члана 53а., 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020 и 52/2021,62/2023), члана 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/2023), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), члана 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“, број 22/2015), ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11, 16/23), издаје

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЗА К.П.БР.

1274,1275/2,1275/3,1275/4,1275/5,1302/1,1302/2,1302/4,1302/3, 1302/5,1367/1,1276/1,1280,1275/1,1275/6,1307/4,

КО Горович за изградњу: сложене индустријске грађевине Електране - Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар - класификациони број 230201, категорија Г

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ	
ИНВЕСТИТОР:	[REDACTED]
Улица и број:	[REDACTED]
ЈМБГ/ПИБ :	[REDACTED]
2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ	
Број КП:	1274,1275/2,1275/3,1275/4,1275/5,1302/1,1302/2,1302/4,1302/3, 1302/5,1367/1,1276/1,1280,1275/1,1275/6,1307/4
К.О.	Горович
Улица и број:	Горович, бб Топола
Површина парцеле :	укупна 104612 m ²
Бруто површина под објектима из листа непокретности/ земљиште под зградом или објектом:	нема изграђених објеката нема податка водова из катастра водова
3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	
НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ	
Испуњеност услова:	Према „Просторном плану општине Топола“ парцеле КП бр.1302/1,1302/2, 1302/3, 1302/4, 1302/5, 1367/1, 1307/4 припадају грађевинском подручју општине Топола, КП бр. 1274,1275/2, 1275/3, 1275/4, 1275/5,1276/1 КО Горович- пољопривредном подручју општине Топола КП бр.1280,1277,1278,1279,1271 КО Горович – шумском подручју општине Топола

Постојећи објекти на парцели:	/
Рушење постојећих објеката:	/
Нивелисање терена:	постојеће

4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Назив планског документа:	Просторни план општине Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 16/11,16/23)	
Инфраструктура:	Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	
Водоводна:		
Фекална канализациона:	/	
Кишна канализација:		
Електроенергетска:	Услови за пројектовање и прикључење оператора дистрибутивног система «ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА» Београд, број 2540400-0801-120889/1-23, 17.03.2023. године.	
Гасоводна:	/	
Телекомуникациона:	/	
Класа објекта:	Сложене индустријске грађевине Електране - Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар - класификациони број 230201, категорија Г	
Бруто развијена грађевинска површина објекта(БРГП)	укупно 49,92 м2 димензије објекта (сабирног разводног постројења СРП -35кВ):	
Укупна НЕТО површина	укупно 43,67м2 димензије објекта (сабирног разводног постројења СРП -35кВ):	
Површина земљишта под објектима/заузетост:	49,92 м2 димензије објекта (сабирног разводног постројења СРП -35кВ):	
Намена објекта	Соларна електрана	
Положај објекта у односу на регулационе линије	Регулационе линије:	Линија која раздваја површину јавне намене од остале намене
	Грађевинска линија	3m од регулационе линије
	Удаљеност објеката од парцеле:	Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5 m, а двојних 4,0 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори просторија.
	Удаљеност објеката од суседних објеката	Међусобна удаљеност приземних слободностојећих мин 4,0m.
Индекс заузетости парцеле	мах 40%-према Просторном плану 0.63 % - према Идејном решењу	
Дозвољена висина објекта	11 m-према Просторном плану 4,80m - према Идејном решењу	
Спратност објекта	Максимална спратност објеката је (По)+П+1-према Просторном плану Према Идејном решењу :П+0	
Услови и начин обезбеђења приступа парцели	Колски: Приступ преко некатегорисаног пута К.П. бр. 1302/2, 1307/1, 1275/1 К.О. Горович Пешачки: Приступ преко некатегорисаног пута К.П.бр. 1302/2, 1307/1, 1275/1 К.О. Горович	
Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила	Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта (основног или помоћног)	

	- 3 ПМ по идејном решењу
Намена парцеле:	Грађевинско, пољопривредно и шумско земљиште
Усклађеност идејног решења:	Идејно решење израђено у складу са планским документом
Испуњеност услова за к.п. :	Објекти из ст. 1. и 2. овог члана могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства
Карактеристике ТС 35/0.4 кВ	Тип трафостанице: Мобилна лимена трафостаница 35/0.4 кV 1x3500 kW Тип: Унутрашња монтажа Сабирнице: Један систем сабирница NN блок: NN блок 1000 KW, 1600A Број и врста поља: Доводни сталак 1000kW, 1600A са 12 осигурачких летви 400
Кабловски водови 35кВ соларне електране	Тип кабла: ХНЕ 49-А 3x(1x150mm ² , 35kV) Дужина кабла :600м

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

Положај грађ.елемената у одосу на грађевинске линије:	на нивоу приземља:	Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску линију.
	на нивоу спрата:	/
Висина назитка поткровне етаже:	Мах 1,60 м	
Локација	Соларна електрана је оријентисана север-југ и предвиђена је њена изградња на земљи на КП 1274, 1275/2,1275/3, 1275/4, 1275/5, 1302/1,1302/2,1302/4,1302/3,1302/5, 1367/1, 1276/1, 1307/1, 1280, 1275/1 и 1275/6 КО Горович, општина Топола. Локација за изградњу објекта погонске зграде за смештај сабирног постројења 35кВ електране, предвиђена је на КП бр 1275/1, КО Горович, Општина Топола.	
Укупан капацитет	9,99 MW	
Врста прикључка	Трајни	
Апсолутне коте	нивелета:	пројектована
	приземље:	Кота пода приземља је мин 0,2m а мах 1,2m од најниже коте терена уз објекат.
	венац:	/
	слеме:	/
Конструкција:	Савремена	
Материјали:	Демит фасада	
Обрада фасаде:		
Кров:	тип:	/
	нагиб:	4°
	покривач:	сендвич панели

	снегобрани:	Поставити
	олуци	Лежећи
	остало:	/
	посебни услови:	/
Друге карактеристике објекта:	Фотонапонски панели се монтирају на челичне металне носаче који се уклапају на одговарајућу дубину	
Уређење партера:	Колске површине и паркинзи:	Привести намени.
	Пешачке површине:	Привести намени
	зеленило	Минимум 25% површине парцеле
Посебни услови за уређење:	<p>Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона</p> <p>Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима</p> <p>Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре</p> <p>За постављање трансформаторских станица 10/0,4 kV, 20/0,4 kV 35/0,4 kV и 35/10 kV, прикључно разводног постројења 10 kV, 20 kV и 30 kV, мерно-регулационих станица за гас код потрошача, електродистрибутивних, електропреносних, анемометарских и метеоролошких стубова, као и стубова електронских комуникација, не формира се посебна грађевинска парцела</p>	
Рок важења локацијских услова:	2 године	
Други услови у складу са посебним законима:	<ul style="list-style-type: none"> • Потребно је поднети захтев за одлучивање о изради студије о процени утицаја на животну средину одељењу за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско правне и послове евиденције и управљања имовином. • Доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту потребно прибавити пре издавања употребне дозволе за предметне парцеле које нису у власништву инвеститора. • Пре издавања употребне дозволе потребно је израдити документ о кретању грађевинског отпада. • Произвођач отпада од грађења и рушења дужан је да сачини план управљања отпадом од грађења и прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, јер се радови изводе на објекту који је Г категорије. • Сагласност за План управљања отпадом даје орган јединице локалне самоуправе надлежан за заштиту животне средине 	
6. ОСТАЛО		
Усклађеност идејног решења са планским документом	Идејно решење објекта (ИДР) је израђено у складу са планским документом Привредно друштво GMS Consult d.o.o подноси захтев за измену локацијских услова број РОП-ТОП-3313-ЛОЦ-1/2024 од 29.02.2024. због следећег:	

- услед поделе катастарске парцеле 1307/1 на КП 1307/4 и 1307/5 потребно је измените локацијске услове на начин да нова КП 1307/4 буде у обухвату будуће соларне електране „Солар Нова Tech“, а брише се КП 1307/1.
- КП 1307/5 није у обухвату електране.

Саставни део ових локацијских услова су:

1. Идејно решење број P-115-E-IDR-0, март 2024, израђено од GMS Consult d.o.o, Дечанска 2, Београд, одговорни пројектант Горан Вукојевић, дипл.инг. ел. које је подносилац приложио уз захтев.
2. Услови на прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру.

Напомена:

- Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, ако се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта.
- Пројектну документацију радити на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020 и 52/2021), и осталим важећим прописима, стандардима и нормативима.
- Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи достави документацију у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 73/19)
- Обавеза главног и одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима, као и у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим Правилницима.
- Захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи подноси се Одељењу за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и послове евиденције и управљања имовином општинске управе општине Топола, а преко сајта АПР-а, Обједињене процедуре са позивом на број предмета и име обрађивача који је проследио захтев.
- Локацијски услови престају да важе уколико инвеститор у року од **2 године** од дана издавања не поднесе захтев за Решење о грађевинској дозволи.
- Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.
- На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу о року од три дана од дана издавања локацијских услова.
- На основу локацијских услова не може се започети са изградњом објекта већ је потребно сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020 и 52/2021) прибавити решење о грађевинској дозволи и пријаву почетка извођења радова у складу са чл. 148. истог Закона.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Александра Дрекаловић Драгаш д.и.а.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Имаоцима јавних овлашћења
- Грађевинском инспектору
- Архиви