

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

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

Број: ROP-TOP-3751-LOC-1/2023

Наш број: 353-23/2023-02

Датум: 03.03.2023. 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]

[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), члана 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/2020), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), члана 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“, број 22/2015), ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТОПОЛА („Службени гласник СО Топола“ бр. 25/2014, 9/2019 и 15/2019), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА К.П.БР. 261/1, КО ТОПОЛА ВАРОШ ЗА ИЗГРАДЊУ МАЛЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ [REDACTED] СНАГЕ 150 KW AC НА КРОВУ ОБЈЕКТА У СКЛОПУ ПРЕДУЗЕЋА [REDACTED] [REDACTED] ЗА СОПСТВЕНУ ПОТРОШЊУ СА ДЕЛИМИЧНОМ ПРЕДАЈОМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ У ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ПО СИСТЕМУ КУПАЦ-ПРОИЗВОЂАЧ НА ОБЈЕКТИМА ОЗНАЧЕНИМ БРОЈЕВИМА 3, 4 И 9 НА КОПИЈИ К АТАСТАРСКОГ ПЛАНА- (електране- објекти и опрема за производњу електричне енергије класификациони број 230201, категорије Г)

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

| | |
|---------------|------------|
| ИНВЕСТИТОР: | [REDACTED] |
| Улица и број: | [REDACTED] |
| ЈМБГ/ПИБ : | [REDACTED] |

2. ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА НА ЛОКАЦИЈИ

| | |
|---|----------------------------|
| Број КП: | 261/1 |
| К.О. | Топола Варош |
| Улица и број: | Булевар Војда Карађорђа 34 |
| Површина парцеле : | 13611 m ² |
| Бруто површина под објектима из листа непокретности/ земљиште под зградом или објектом: | Укупно: 3366m ² |

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

| | |
|-------------------------------|---|
| Испуњеност услова: | Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу. |
| Постојећи објекти на парцели: | Постоје изграђени објекат на предметној парцели : Укупно 14 објеката који се задржавају укупне површине под објектима 3366m ² |
| Рушење постојећих објеката: | / |
| Нивелисање терена: | постојеће |

4. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

| | |
|--|--|
| Назив планског документа: | План генералне регулације насеља Топола („Службени гласник СО Топола“ бр. 25/2014, 9/2019 и 15/2019), |
| 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-D.09.03-60326/1-23 од 04.08.2023. године. Који су добили одобрење Дирекције за планирање и инвестиције у Београду и заведени су 08.02.2023. год. |
| Гасоводна: | / |
| Телекомуникациона: | / |
| Класа објекта: | Електране- објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране , термоелектране за угљ, нуклеарне електране, електране на ветар – класификациони број 230201, категорија Г |
| Бруто развијена грађевинска површина објекта(БРГП) | 345 m ² – површина постојећег објекта бр. 3 581 m ² – површина постојећег објекта бр. 4 465 m ² – површина постојећег објекта бр. 9 Укупна површина објеката- 1.391 m ² 895,4 m ² – фотонапонска електрана под панелима- Укупна БРУТО изграђена површина |
| Укупна НЕТО површина | 895,4 m ² – фотонапонска електрана под панелима |
| Површина земљишта под објектима/степен заузетост: | Према планском документу: максимално 60% Постојеће стање 24% Према идејном решењу: 24% (Нема додатне заузетости, електрана је на крову објекта) |
| Намена објекта | Електране- објекти и опрема за производњу електричне енергије |
| Укупан капацитет | 0,15 MW |
| Врста прикључка | Индивидуални, Трајни |
| Врста мерног уређаја | Израдити нов слободностојећи орман за полуиндиректно мерење (лоцирано поред ограде на граници јавне површине са парцелом власника) у њега поставити бројило за полуиндиректно тросистемско двосмерно мерење, микропроцесорска двосмерна мерна група са модемом за читавање преко ГПРС-а, као и струјне мерне трансформаторе преносног односа 250/5 А/А, компакт прекидач називне струје 250 А. Заштитини уређаји са стране ДСЕЕ ће бити ножасти осигурачи називне струје 250 Акоји треба да буду смештени у слободностојећем, измештенем, мерном орману до јавне површине на граници са парцелом власника. Изградња електроенергетских објеката у ДСЕЕ до места прикључења електране на ДСЕЕ и опремање мерног места у искључивој је надлежности Дистрибутера. |
| Прикључак на дистрибутивни систем | Електрана ради паралелно са ДСЕЕ где се део енергије предаје у ДСЕЕ, а део користи за напајање сопствених потрошача по принципу купац произвођач.Према добијеном УПП Електродистрибуције Србије, огранак Аранђеловац заведеног под бројем ПР-НГ-01.94/02 од датума 4.8.2022. место прикључења објекта соларне електране је увод вода електране у нови орман мерног места (ОММ) типа слободностојећи за полуиндиректно мерење који ће бити постављен на јавну површину до границе парцеле власника фирме „Saint |

| | |
|------------------------------|---|
| | Gobain,, Топола. Прикључење електране на ДСЕЕ је трофазно са симетричним системом напона синусоидног облика. Нисконапонски извод бр.2 у ТС 10/0,4 kV „Јокић“ у Тополи. Постојећу везу НН ормана у ТС 10/0,4 kV „Јокић“ Топола са извода бр. 2 до слободностојећег измештеног, мерног ормана изведену надземним каблом типа ХОО/0-А 3x70+54,6 mm ² је потребно заменити подземним каблом типа РРОО/А 4x150 mm ² у дужини од око 230 m. |
| Број функционалних јединица: | 1 електрана од: 458 панела снаге 410 Wp, 6 инвертор снаге 20kW, 2 инвертор снаге 15kW друга опрема |
| материјализација електране: | Фотонапонска електрана се састоји од: - 458 фотонапонских монокристалних панела појединачне снаге 410 W, димензија 1722 x 1134 mm x 30 mm, док је тежина панела 21,1 kg. - 6 инвертора снаге 20 kW, димензија 725 x 510 x 225 mm, тежине 43,4 kg, - 2 инвертора снаге 15 kW, димензија 725 x 510 x 225 mm, тежине 43,4 kg, |
| Намена парцеле: | Грађевинско земљиште- у оквиру просторне целине „Ф“, у зони „Ф1“, намена делатности је Привређивање |
| Усклађеност идејног решења: | Идејно решење израђено у складу са планским документом |
| Испуњеност услова за к.п. : | Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу |

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: | / |
| Положај грађ.елемената испод коте тротоара-подрумске етаже на грађевинску линију: | Стопе темеља и подрумски зидови до 0.15 m до дубине од 2.60 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 m Шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1.00 m | |
| Отворене спољне степенице: | / | |
| Отвори на фасади: | / | |
| Висина наитка поткровне етаже: | Мах 1,60 m | |
| Одводњавање површинских вода: | Површинске воде са једне парцеле не смеју се усмерити према другој парцели. | |
| Обезбеђење суседних објеката: | Изградња не сме да угрози стабилност и услове коришћења суседних објеката. | |
| Склонишни простор: | / | |
| Стабилност терена и услови изградње (клизишта, плављени терени и др.) | На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско геолошким карактеристикама терена услови су повољни за изградњу. | |
| Стандарди приступачности: | Прилазе до објеката и комуникације у објекту пројектовати према Правилнику о условима за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (“Сл. гласник Републике Србије“ бр. 18/97) | |
| Степен сеизмичности: | Објекат пројектовати за 9 ^о МЦС, те се у циљу заштите од земљотреса објекти морају реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким прописима (Сл. лист СФРЈ, број 13/81, 52/85 и 21/90) | |
| Атмосферско пражњење: | Пројекат за грађевинску дозволу мора да садржи пројекат громобранских инсталација сагласно Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (“Сл. лист СРЈ“ бр. 11/96) | |
| Заштита животне средине, природних и културних добара: | Уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Крагујевац | |

| | |
|--|--|
| | <p>Такође, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро геолошко-палеонтолошког или минералошко-патрографског порекла, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије</p> |
| <p>Остали услови Правила грађења за ЕЕ инфраструктуру из ПГР Топола:</p> | <p>2.2.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изградња електроенергетских објеката и објеката у близини истих може се вршити уз поштовање Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/88 и 18/92), техничких услова надлежне електродистрибуције и Јавног предузећа „Електромрежа Србије“, као и одговарајућих техничких препорука Електродистрибуције. • Прибављање дозволе за изградњу електроенергетских објеката врши се на основу одобрене техничке документације и под условима утврђеним Законом о планирању и изградњи. Грађевинску дозволу издаје надлежни орган локалне самоуправе изузев за објекте из чл. 133 наведеног закона за које је надлежно министарство надлежно за послове грађевинарства. • Код изградње надземних електроенергетских водова морају се обезбедити заштитни коридори у којима се не могу градити објекти друге врсте и који износе: <ul style="list-style-type: none"> ○ 10м.....за водове 10kV ○ 15м.....за водове до 35kV ○ 25м.....водове 110kV • При томе се морају поштовати и други услови из Правилника о техничким нормативима за градњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV (сл.лист СФРЈ бр.65/88 и сл.лист СРЈ 18/92). • Надземни водови изнад 35kV морају бити заштићени од атмосферских пражњења према Правилнику о техничким нормативима за заштиту од атмосферских пражњења(„Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96). • За Т.С 10/0.4kV типа МБТС или зидане мора се обезбедити парцела величине до 1ар са приступом са главне саобраћајнице. • Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката, који износе: <ul style="list-style-type: none"> ○ 0.4м.....од цеви водовода и канализације ○ 0.5м.....од телекомуникационих каблова и темеља објеката ○ 0.6м.....од спољне ивице канала за топловод ○ 0.8м.....од гасовода у насељу • Када се потребни размаци не могу постићи, енергетски кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3м. • Не дозвољава се паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације. • Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а угао укрштања треба да износи најмање 30°, пожељно што ближе 90°. <p>На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже кроз заштитну цев, на дубини најмање 0,8м испод површине коловоза</p> |

| | | |
|---|--|------------------------------|
| Мере енергетске ефикасности: | Сходно законским прописима у овој области, обавезна је примена Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 61/11 и Правилника о условима и начину издавања сертификата енергетским својствима зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 69/12) | |
| Уређење партера: | Колске површине и паркинзи: | Привести намени. |
| | Пешачке површине: | Привести намени |
| | зеленило | Минимум 25% површине парцеле |
| Ограда парцеле: | <p>Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.</p> <p>Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.</p> <p>Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).</p> <p>Оградавање грађевинских парцела за намене које се по закону оградајују, врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.</p> <p>Постављање зидане ограде врши се на основу, на основу решења о одобрењу извођења радова по чл. 145 Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/09, 24/11, 121/12, 42/2013, 132/2014 и 145/2015).</p> <p>Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван РЛ.</p> | |
| Посебни услови за уређење: | У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом | |
| Рок важења локацијских услова: | 2 године | |
| Други услови у складу са посебним законима: | / | |
| 6. ОСТАЛО | | |
| Усклађеност идејног решења са планским документом | Идејно решење објекта (ИДР) је израђено у складу са планским документом | |

Саставни део ових локацијских услова су:

1. Копија катастарског плана у Р 1:500 број: 952-04-036-3883/2023 од 21.02.2023. и Извод из катастра вода број 956-304-3883/2023 број од 21.02.2023 у Р 1:2500
2. Идејно решење број 43/2022, јун 2022, израђено од ЦЕЕФОР д.о.о., Булевар Ослобођења 103, 11010 Београд, одговорно лице пројектанта: Невена Ђукић, директор, које је подносилац приложио уз захтев.
3. 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.

ОБРАЂИВАЧ

Александра Дрекаловић Драгаш дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Немања Костић, дипл. просторни планер

Доставити:

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