



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-7743-LOC-1/2024

Дана: 15.04.2024. година

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Влашки Гојка из Сомбора, који по овлашћењу заступа инвеститора Град Сомбор, Сомбор, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Плана генералне регулације дела града Сомбора ("Сл.лист Општине Сомбор“, број 5/2007, „Сл. лист Града Сомбора“, број 13/2019 – испр.техн.гр. и „Сл. лист Града Сомбора“, број 26/2020 – испр.техн.гр, 11/2021-испр. техн. грешке, 6/2022-испр. техн. грешке и 15/2023-одлука) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу фотонапонске електране максималне активне снаге 250кW АЦ на крову затвореног базена, са испоруком вишка електричне енергије у дистрибутивни систем у Сомбору, [REDACTED] на катастарским парцелама 8735/2 и 8735/6 К.О. Сомбор-1

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 8735/2 К.О.Сомбор-1 (површине 23.061,0м²) и 8735/6 К.О.Сомбор-1 (површине 52.015,0м²) су формиране изграђене грађевинске парцеле, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копија катастарског плана број 952-04-095-5435/2024 од 21.03.2024. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу фотонапонске електране максималне активне снаге 250кW АЦ на крову затвореног базена, са испоруком вишка електричне енергије у дистрибутивни систем у Сомбору, [REDACTED] на катастарским парцелама 8735/2 и 8735/6 К.О. Сомбор-1, је План генералне регулације дела града Сомбора ("Сл.лист Општине Сомбор", број 5/2007, „Сл. лист Града Сомбора“, број 13/2019 – испр.техн.гр. и „Сл. лист Града Сомбора“, број 26/2020 – испр.техн.гр, 11/2021-испр. техн. грешке, 6/2022-испр. техн. грешке и 15/2023-одлука).

III. ЛОКАЦИЈА – БЛОК ЗОНА:

Према Генералном плану Града Сомбора предметне парцеле се налази у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 64. Блок је намењен породичном становању и спорту и рекреацији. У блоку постоји средња школа. Предметна парцела се налази у делу блока који је намењен спорту и рекреацији.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели је планирана изградња фотонапонске електране максималне активне снаге 250кW АЦ на крову затвореног базена. Димензије фотопанела који се постављају на кров износи 2384x1096x35 мм, а тежина једног панела је 28,6кг. Планирани објекат је „Г“ категорије и има класификациони број 230201 (Објекти и опрема за производњу електричне енергије).

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија (РЛ₁) је на југоисточној страни парцеле број 8735/6 и 8735/2 К.О. Сомбор-1, односно на северозападној страни [REDACTED] (парцела број 10297/1 К.О.Сомбор-1).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На делу блокова на којима постоји обавеза даље урбанистичке разраде доношењем планова нижег реда, а на којима постоји започета градња, односно формирана грађевинска парцела, до доношења плана примењују се правила из Генералног плана за наведену намену. Урбанистичка документација која је донешена за одређена подручја града пре израде предметног Генералног плана, а која није у супротности са решењима датим овим планом и Законом, задржава се у планираном стању.

Зона спорта и рекреације

На посматраном простору је дефинисано неколико зона спорта и рекреације. Једна од њих је „Градски стадион,, у јужном делу града, који заузима површину од цца 30,10 ха и састоји се од фудбалских терена, пратећег објекта са канцеларијама, свлачионицама и трибинама. Планира се реконструкција дела под објектима и изградња већих капацитета за прихват спортиста и пословног простора на месту садашњих трибина. Нешто јужније од „Градског стадиона,, је Хиподром, смештен на површини од 7,93ха. На северу града је организован комплекс „ЖАК,, са теренима за фудбал и тенис, дечијим игралиштем и пратећим објектима. Овај комплекс се простире на 6,3 ха. На западу града је изграђен спортски комплекс „Мостонга,, са спортском халом, покривеним и базеном на отвореном и рекреативни простор око комплекса на површини од 11, 42 ха.

У централној градској структури је подигнут спортски центар „СОКО„ са спортским теренима за мале спортове и објектом који садржи физкултурну салу и друге неопходне просторије. Комплекс заузима површину од 0,57 ха. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин 40% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

Начелна правила за изграђене објекте

Објекти изграђени до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 47/03) су посебна просторна проблематика. У циљу даљег ефикасног решавања овог проблема, план усваја став о потреби доношења правила градње за објекте који су изграђени до доношења Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 47/03).

Процент изграђености је затечен.

Врста и намена објеката

* објекат који је изграђен, мора да задовољи сва ограничења (у погледу врсте и намене објеката) која важе за зону у којој се налази.

* изузетно, уколико не постоји могућност деобе парцеле, на парцели може да буде више стамбених објеката.

* објекти морају бити изграђени од чврстог материјала.

* обавезна је израда Процене утицаја на животну околину за све објекте који својом наменом подлежу законској обавези.

Положај објекта на парцели

* главни објекат који је изграђен може да буде на удаљености од међе парцеле на којој је изграђен од 0,00м.

* помоћни објекат може да буде на удаљености од 0,00м од међе, уз услов да нема отворе према суседној парцели и да је одвођење атмосферских вода решено ка сопственој парцели.

Међусобна удаљеност објеката

* удаљеност главног објекта од помоћног објекта или од другог главног објекта може да буде 0,00м ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Планираном фотонапонском електраном на крову затвореног базена, распоређено је 5 инвертора снаге по 50кWп појединачне снаге 560 Wп, а што даје укупну инсталисану снагу. Опрема фотонапонског система се монтира на металну поменутој локацији, док се фотонапонски модули монтирају под углом у односу на раван би се обезбедила максимална апсорпција сунчевог зрачења, а за дату локацију водећи п рачуна да су јужно оријентисани. Код фиксних система монтаже, потребно је изабрати оптималан угао при ком се има максимална произведена електрична енергија Електрична енергија се у соларној електрани производи методом конверзије неакумулираног сунчевог зрачења у једносмерну струју преко фотонапонских панела од поликристалног силицијума на бази полупроводничке технологије. Фотонапонск којих сваки садржи у себи одређени број соларних ћелија, међусобно по одговарајући начин. Овако добијена једносмерна струја се фреквентним

претвараčem (инвертором) претвара у наизменичну, обично напона од 400V. Више Соларних панела се међусобом редно повезују у низове, више низова се повезују у гр инверторе који се даље прикључују на систем ДСЕЕ (дистрибутивну мрежу). Битни параметри фотонапонског панела су: Димензије панела 2384x1096x35 мм, Напон при Пмах (СТЦ) ВМПП номинално 29,70 V, Струја при Пмах (СТЦ) ИМПП номинално 17,49 А, Напон отвореног кола (СТЦ) номинално 36,30 V, Струја кратког споја (СТЦ) номинално 14,99 А, Максимални напон система 1000 V ДЦ или 1500 V ДЦ година а на опрему 25 година, с тим да му снага на крају а 85% снаге новог панела. . године снага (капацитет) панела ће бити 85% од почетне вредности.

VII. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Прикључења објекте на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијених од надлежних јавних предузећа:

Електроинсталације: Електрана се на дистрибутивни систем електричне енергије-ДСЕЕ, прикључује посредно преко инсталације производног објекта и заједно са њим чини јединствени комплекс који се прикључује на ДСЕЕ, а све у складу са Условима за пројектовање и прикључење издатим од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, број 2540400-Д.07.07.-237025/-3 од 10.08.2023. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могло извршити прикључење.

- Услови за пројектовање, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор, број 2541200-Д 07.07. – 136706/3 од 28.03.2024. године;
- Услови за укрштање и паралелно вођење за изградњу нисконапонског кабловског вода, издати од Телеком Србија, извршна јединица Сомбор, број Д210-137441/2-2024 од 08.04.2024. године;
- Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/029-2024 од 25.03.2024. године;
- Услови за за укрштање и паралелно вођење, издата од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 114/24 од 25.03.2024. године;

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска и 4-пројекат електроенергетских инсталација) изграђено од стране „Electrogroup ITS“ доо Сомбор, улица Косовска број 48, број техничке документације ФНЕ-01-24-0 за главну свеску и ФНЕ-01-24-4 од 01.03.2024. године, главни и одговорни пројектант Гојко Влашки, дипл. инж. ел. (лиценца број 350 R065 18);
- Идејно решење (1-пројекат архитектуре) изграђено од стране „Electrogroup ITS“ доо Сомбор, број техничке документације ФНЕ-01-24-1 од 01.03.2024. године, одговорни пројектант Катарина Мацан Сабо, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Л839 12);
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-5435/2024 од 21.03.2024. године;
- Услови за пројектовање, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор, број 2541200-Д 07.07. – 136706/3 од 28.03.2024.

године;

- Услови за укрштање и паралелно вођење за изградњу нисконапонског кабловског вода, издати од Телеком Србија, извршна јединица Сомбор, број Д210-137441/2-2024 од 08.04.2024. године;
- Техничка информација и услови за укрштање и паралелно вођење, издата од стране ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/029-2024 од 25.03.2024. године;
- Услови за укрштање и паралелно вођење, издата од стране д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор, број 114/24 од 25.03.2024. године;
- Стручно мишљење у вези процене утицаја на животну средину, издати од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 001228506 2024 08873 004 013 020 151 од 01.04.2024. године;
- Услове у погледу мера заштите од пожара, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-442/24-1 од 26.03.2024. године;
- Копија катастарског плана водова, издата од стране РГЗ-а, одељење за катастар водова Нови Сад, број 956-302-7001/2024 од 22.03.2024. године;
- Услови за пројектовање и прикључење, број 2540400-Д.07.07.-237025/-3 од 10.08.2023. године, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“.

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Приликом пројектовања и извођења објекта неопходно је испоштовати све мере заштите од пожара у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара, издатим од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-442/24-1 од 26.03.2024. године.

Сходно члану 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019) и члана 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

У складу са Стручним мишљењем издатим од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 001228506 2024 08873 004 013 020 151 од 01.04.2024. године, инвеститор не треба да подноси захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Најкасније осам дана пре отпочињања радова на изградњи нисконапонског кабловског вода за прикључење стамбено-пословног објекта, инвеститор радова има обавезу да писменим путем обавести Службу за одржавање ЕЕО, СН и НН „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор и Телеком Србија-Извршна јединица

Сомбор, Сектор за фиксну приступну мрежу Сомбор, о датуму отпочињања радова, како би ова јавна предузећа могла благовремено одредити свој стручни надзор ради контроле радова.

Према Условима за пројектовање, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, сви наведени електроенергетски објекти су под напоним, те се за радове у њиховој близини мора тражити искључење.

У складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", број 93/2023 и 94/2023), уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главог пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021).

Одговорни пројектант дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Х. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), и то:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова објекта, ако постоје посебни делови објекта (њихово означавање – назив и ознака, спрат, структура, и нето површина);
- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- изјава главог пројектанта који је оверио извод из пројекта за грађевинску дозволу да су сви подаци из тог извода одговарајући пројекту за грађевинску дозволу и да су усклађени са локацијским условима на основу којих је поднет захтев за издавање грађевинске дозволе, ако та изјава није садржана у изводу из пројекта за грађевинску дозволу;
- извештај о техничкој контроли пројекта;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;

- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;

- уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен и ако је у захтеву за издавање грађевинске дозволе наведен финансијер;

- уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима, односно у случају да су радови на изградњи недостајуће инфраструктуре завршени, али нису уписани у регистар о евиденцији непокретности и/или инфраструктуре потврда или уверење управљача да је недостајућа инфраструктура изграђена, односно да нема услова за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре;

- услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима;

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), поднето је и Идејног решења (0-главна свеска и 4-пројекат електроенергетских инсталација) изграђено од стране „Electrogroup ITS“ доо Сомбор, број техничке документације ФНЕ-01-24-0 за главну свеску и ФНЕ-01-24-4 од 01.03.2024. године, главни и одговорни пројектант Гојко Влашки, дипл. инж. ел. (лиценца број 350 R065 18) и Идејно решење (1-пројекат архитектуре) изграђено од стране „Electrogroup ITS“ доо Сомбор, број техничке документације ФНЕ-01-24-1 од 01.03.2024. године, одговорни пројектант Катарина Мацан Сабо, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Л839 12).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чланом 27а. тачка 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/16, 60/16, 75/18, 73/19, 15/20, 91/2020, 11/2021, 66/2021 и 131/2022), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

Ослобођено плаћања административне републичке таксе по основу чл.18. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03,... 86/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/2023).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- ЈКП „Водоканал“ Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
- Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- Д.о.о.“Сомбор-гас“

3. Архиви

НАЧЕЛНИЦА:

Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник