



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-9249-LOC-1/2024

Дана: 30.04.2024. 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 Јевтовић Александра из Београда, заступника Института Михајло Пупин пројект инжењеринг доо Београд, које по пуномоћи заступа инвеститора "Fiorano" д.о.о. 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-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, 37/19-др.закон, 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 на простору Индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05 ("Сл.лист Града Сомбора“, број 06/2013, "Сл.лист Града Сомбора“, број 02/2018 – измене и допуне Плана и "Сл.лист Града Сомбора“, број 02/2021 – друге измене и допуне Плана) 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 соларне електране на крову објекта „Fiorano“ д.о.о. Сомбор, у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 9846/1 Сомбор-1

I. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за извођење радова на изградњи соларне електране на крову објекта „Fiorano“ д.о.о. Сомбор, у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 9846/1 Сомбор-1, је План генералне регулације на простору

Индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05 ("Сл.лист Града Сомбора", број 06/2013, "Сл.лист Града Сомбора", број 02/2018 – измене и допуне Плана и "Сл.лист Града Сомбора", број 02/2021 – друге измене и допуне Плана).

II. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Плану генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05, предметна парцела број 9846/1 К.О. Сомбор-1, се налази у блоку број XVIII и намењена је за радну зону.

Радна зона - производња -блокови VII, VIII, IX, X, XI, XII, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII и XXXI. У овој зони се предвиђају велики производни погони и капацитети, услужни и складишни објекти, који захтевају велики простор и знатни утрошак енергената, воде и сл., те се не могу сместити у оквиру простора у граду намењених радним зонама или услужно, пословно, производним зонама.

III. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ1) је на југоисточној страни парцеле број 9846/1 К.О.Сомбор-1, према планираној сервисној саобраћајници СС2. Постојећа регулациона линија (РЛ2) је на северозападној страни предметне парцеле, према приступној саобраћајници ПБ.

IV. НАМЕНА:

На крову објекта компаније планирана је изградња соларне електране излазне снаге 800 kW AC. Соларна електрана се састоји од 2028 фотонапонска панела. За ову конфигурацију соларне електране предвиђено је 8 инвертора снаге 100 kW. Планирани објекат је „Г“ категорије и има класификациони број 230201 (Објекти и опрема за производњу електричне енергије).

V. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Извод из Плана генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05

Мере енергетске ефикасности

Основни циљ реформе енергетског система је успостављање квалитетно нових услова рада, пословања и развоја производних енергетских сектора и сектора потрошње енергије, који ће подстицајно деловати на привредни развој града и заштиту животне средине. Ради испуњења наведених циљева односно сигурности и економичног снабдевања привреде и становништва енергијом, потребно је:

–технолошка модернизација постојећих енергетских производних система;

–рационална употреба енергената и повећања енергетске ефикасности у секторима производње и потрошње енергије;

–улагања у изградњу нових енергетских објеката;

–коришћење нових обновљивих извора енергије (биомаса, мале хидроелектране, геотермална енергија, енергија ветра и сунчевог зрачења);

–снижавање интензитета штетних емисија из сектора производње и потрошње енергије.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- **постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;**
- размотрити могућност искоришћења геотермалне енергије бушењем бунара и употребом топлотних пумпи за пренос енергије од извора до циљног простора;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

На крову објекта компаније планирана је изградња соларне електране излазне снаге 800 kW AC. Соларна електрана се састоји од 2028 фотонапонских панела монокристалног типа произвођача „Ulica Solar“ (сваки панел је снаге 455 W), постављених према диспозицији приказаној на цртежу у графичкој документацији. Кровна површина објекта окренута је у правцу југозапад – североисток. Фотонапонски панели ће бити постављени на кровној површини производне хале са управним делом. Соларна електрана је пројектована да се прикључи на постојеће Инсталације ниског напона Корисника, постојећи главни орман ниског напона у НН просторији фабрике.

Соларни панели се постављају на појединачне кровне косине под углом од 11° тј. фотонапонски панели ће пратити нагиб косог крова. На равном делу крова није планирано постављање фотонапонских панела.

Постоји 5 кровних косина за постављање фотонапонских модула. Предвиђено је да се на свих 5 кровних косина од којих су 4 дужине 179,1м и једна дужине 59,5м инсталирају соларни панели. Излазна снага PV електране у овом случају је 922,74 kW. Предвиђено је да се произведена електрична енергија користи за сопствену потрошњу, са могућношћу предаје вишка произведене електричне енергије у електродистрибутивни (ЕД) систем – по тзв. ПРОЗЈУМЕР систему (произвођач [1] купац). Инвертори су аутоматски управљани, и када је присутан мрежни напон на сабирницама 0.4kV, односно када имају напон са стране мреже производе електричну енергију, што се детектује преко паметног мерача. Уколико дође до прекида мрежног напајања на 0.4kV страни, односно искључења објекта фабрике са ЕД мреже на средњенапонској страни, инвертори се аутоматски искључују.

VI. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Приликом пројектовања и извођења радова треба се придржавати услова за пројектовање и техничких информација свих надлежних организација које поседују подземне и надземне инсталације планиране и постојеће у правцу и на парцелама преко којих се врши изградња кабловског вода:

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.-13223/1 од 16.01.2024. 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. – 171160/3 од 22.04.2024. године;

VII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (главна свеска-0 и пројекат електроенергетских инсталација-4), урађено од стране Института „Михајло Пупин“ Пројект Инжењеринг д.о.о. Београд, број техничке документације ИДР.027 - 0 за главну свеску и ИДР.027 – 4 за пројекат електроенергетских инсталација из јула 2024. године, главни и одговорни пројектант Жељко Деспотовић, дипл. инж. маш. (лиценца број 350 Н371 09);

– Стручно мишљење у вези процене утицаја на животну средину, издати од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 001348837 2024 08873 004 013 020 151 од 11.04.2024. 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 217-28-519/24-2 од 10.04.2024. године;

– Услови за пројектовање, издати од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор, број 2541200-Д 07.07. – 171160/3 од 22.04.2024. године;

– Копије катастарског плана, издате од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 953-095-10698/2024 од 14.03.2024. године;

VIII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Локацијски услови представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. 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).

Идејни пројекат треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) и

подзаконским прописима. Идејни пројекат обавезно садржи решење о одређивању одговорног пројектанта као и изјаву одговорног пројектанта, којом се потврђује усклађеност са прописима и правилима струке, као и да је израђен у складу са локацијским условима.

Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара и експлозија предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

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 217-28-519/24-2 од 10.04.2024. 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 96/2023) 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 001348837 2024 08873 004 013 020 151 од 11.04.2024. 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, 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.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

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

IX. Уз захтев за издавање РЕШЕЊА које се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем), прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 26 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), и то:

- идејни пројекат, односно технички опис и попис радова израђен у складу са прописом којим се уређује садржина техничке документације;

- изјава главног пројектанта да је идејни пројекат усклађен са локацијским условима, ако су за извођење радова из члана 145. став 1. Закона претходно прибављени локацијски услови;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења 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 решења наведен финансијер;
- уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов 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;
- услови 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;
- услови за укрштање и паралелно вођење, ако су у складу са уредбом којом се уређује издавање локацијских услова, прибављени ван обједињене процедуре, непосредно од управљача инсталација водова на траси предметног објекта (радови на реконструкцији, санацији и адаптацији постојеће инфраструктуре, изградњи прикључака на постојећу водоводну, канализациону, гасну и сл. мрежу, типских топоводних прикључака, привода за електронске комуникације и дела електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице, односно дела мреже, до места прикључка на објекту купца, за које се издаје решење из члана 145. Закона);
- услови за укрштање и паралелно вођење прибављени од управљача инсталација водова који су на траси предметног новог објекта, ако су предмет пројекта, као и доказ о усаглашености трасе са осталим имаоцима јавног овлашћења који би били надлежни за издавање услова за пројектовање и прикључење, у случају изградње или доградње секундарне, односно дистрибутивне мреже и комуналне и друге инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице, као и у случају изградње прикључака на ту инфраструктуру.

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, 52/2021 и 62/2023), поднето је и Идејно решење (главна свеска-0 и пројекат електроенергетских инсталација-4), урађено од стране Института „Михајло Пупин“ Пројект Инжењеринг д.о.о. Београд, број техничке документације ИДР.027 - 0 за главну свеску и ИДР.027 – 4 за пројекат електроенергетских инсталација из јула 2024. године, главни и одговорни пројектант Жељко Деспотовић, дипл. инж. маш. (лиценца број 350 Н371 09).

На основу члана 56. става 2. 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, 52/2021 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.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171в. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, бр.43/2003,...144/2020, 62/2021-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023) у износу од 4.850,00 динара прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чл.27а. тачка 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 131/2022), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- 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

3. Архиви

НАЧЕЛНИЦА:

Роксандић Мусулин Хелена, дипл.правник