



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-42701-LOCH-2/2024

Заводни бр.: 353-286/23-02

Датум: 06.03.2024.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву инвеститора RETAIL PARK FOUR д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 10л, Београд – Нови Београд, који је поднет преко пуномоћника – Милоша Салете, ул. Булевар краља Александра бр. 453а, Београд – Звездара, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана генералне регулације 3 – „Центар север“ („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 7/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу соларне електране инсталисане снаге 675 kW на крову објекта
за сопствену потрошњу са делимичном предајом електричне енергије
у дистрибутивни систем по систему купац-произвођач,
на к.п. 2334/2 К.О. Лесковац**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати таксе и накнаде;
- Пуномоћје;
- Катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. ИДР/0/117/2023, од децембра 2023. године (0. Главна свеска, 2. Пројекат конструкције и 4. Пројекат електроенергетских инсталација) урађено од стране пројектанта „ЦЕЕФОР“ д.о.о., Булевар Ослобођења 103, 11010 Београд, оверено од стране главног пројектанта – Милоша Салете, дипл.инж.маш., број лиценце 330 Л056 12, одговорног лица пројектанта – Невене Ђукић, одговорног пројектанта Пројекта конструкције – Николе Антића, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Ц599 05 и одговорног пројектанта електроенергетских инсталација – Миленка Ђурића, дипл.инж.ел., број лиценце 350 А485 04
- Услови за пројектовање и прикључење објекта за производњу електричне енергије – соларна електрана „Stop Shop“ Лесковац, на КП бр. 2334/2 КО Лесковац, град Лесковац на дистрибутивни систем електричне енергије, број Д10.23-405699/1-23 од 15.09.2023. године, издати од стране Електродистрибуције Србије, које је инвеститор

прибавио ван обједињене процедуре у складу са чланом 18. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 87/2023)

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

- Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;
- Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке.....ДА;
- Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев.....ДА.

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-1826/2024 од 02.02.2024.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-2133/2024 од 01.02.2024.год., издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање.

IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ): Податак о површини парцеле преузет је са сервисне магистрале. У склопу преузетог документа Претрага по броју парцеле од 04.03.2024.године, за предметну КП бр. 2334/2 КО Лесковац, П = 16854 m² (приложен у склопу предмета ROP-LES-42701-LOCH-2/2024);

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Предметна КП бр. 2334/2 КО Лесковац испуњава услов за грађевинску парцелу

VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ: ///

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ///

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА://

IX. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):

- Назив: Електране
- Објашњење: Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар

- Класификациони број: **230201**
- Категорија: Г
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 3 – „Центар север“ („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 7/14)

XI. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Предметна катастарска парцела КП бр. 2334/2 КО Лесковац, на којој је пројектован предметни објекат – соларна електрана на крову објекта, категорије Г, налази се у обухвату Плана генералне регулације 3 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/14), у блоку 34, целина 5, намене комерцијалне делатности. Предметна локација разрађена је Урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта-ритејл парка тржног центра „Capitol park“ КП бр. 2334/2 и 2334/4 КО Лесковац, потврда број 350-214/18-02 од 31.07.2018.године.

За ову целину важе следећа правила:

2.2. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈА, САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.2.5. Обновљиви извори енергије

У оквиру грађевинског подручја могу се постављати обновљиви извори енергије, који користе енергију сунца. Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије за сопствене или за комерцијалне потребе.

У зони претежне намене становање, централне делатности, комерцијално – пословне намене као и на објектима јавне намене, могу се градити само двонаменски објекти - инсталирање фотонапонских система и постављања соларних колектора, на крововима објекта.

Формирање самосталних комплекса ове намене се не предвиђа.

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: постојећи

Индекс изграђености: постојећи

XIII. ПАРКИРАЊЕ:

Постојеће

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Постојећи објекат на КП бр. 2334/2 на чијем је крову предвиђено постављање соларних панела: Пр

XV. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу:

1 електрана од 1486 панела снаге 545 Wp, 32 инвертора снаге 20 kW, 1 инвертора снаге 15 kW и 2 инвертора снаге 10 kW и друга опрема

XVI. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

Површина под панелима: 3863,6 m²

Укупно: 3863,6 m²

XVII. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА: према Идејном решењу, фотонапонска електрана се састоји од:

- 1486 фотонапонских монокристалних панела појединачне снаге 545 W, димензија 2279 x 1134 x 35 mm, док је тежина панела 29 kg

- 32 инвертора снаге 20 kW, димензија 725 x 510 x 225 mm, и тежине 35,52 kg

- 2 инвертора снаге 10 kW, димензија 725 x 510 x 225 mm, и тежине 32,1 kg

XVIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према постојећем стању.

XIX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XX. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу

XXI. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

XXII. КРОВ: Према Идејном решењу

XXIII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.) ///

XXIV. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

XXV. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ: Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

XXVI. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: постојеће стање

XXVII. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: Према постојећем стању

XVIII. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу - цео објекат

XXIX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXX. ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ: Према постојећем стању

XXXI. МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

XXXII. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: Обавеза инвеститора је да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и уколико је потребна израда студије, уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да је приложи, у супротном потребно је доставити доказ од наведеног органа да иста није потребна.

XXXIII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ///

XXXIV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

СХХV. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ: Одговор на захтев број 2541200-Д.10.02.-67567/1-24 од 19.02.2024. год. (наш број) – број предмета ROP-LES-42701-ЛОСН-2/2024, заводни број 353-286/23-02 од 05.02.2024.године, да су Услови за пројектовање и прикључење бр. Д.10.02-405699/1-23 од 15.09.2023.године важечи и да се треба придржавати истих
- МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА: Услови у погледу мера заштите од пожара, 07.18 број 217-981/24 од 19.02.2024.године, издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр. 4, Лесковац
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ: Решење, 03 бр. 021-509/2, издато од стране Завода за заштиту природе, Нови Београд, Јапанска бр. 35

СХХVI. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- **Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);**
- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).
- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења

контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

XXVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. ИДР/0/117/2023, од децембра 2023. године (0. Главна свеска, 2. Пројекат конструкције и 4. Пројекат електроенергетских инсталација) урађено од стране пројектанта „ЦЕЕФОР“ д.о.о., Булевар Ослобођења 103, 11010 Београд, оверено од стране главног пројектанта – Милоша Салете, дипл.инж.маш., број лиценце 330 Л056 12, одговорног лица пројектанта – Невене Ђукић, одговорног пројектанта Пројекта конструкције – Николе Антића, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Ц599 05 и одговорног пројектанта електроенергетских инсталација – Миленка Ђурића, дипл.инж.ел., број лиценце 350 А485 04

XVIII. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XXIX. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.96/2023) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:

1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;

2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;

3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;

4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је приложити Елаборат заштите од пожара.

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС,

50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23).

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9 /2020, 52/2021 и 62/23), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23).

XL. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

XLІ. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, и 51/2016, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

89.130.405,00 РСД x 0,3% = **267.391,22 динара**

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-30679-LOC-2/2023.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за локацијске услове

Александар Младеновић, дипл.инж.грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.