



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-39529-LOC-1/2024

Заводни бр.: 353-290/24-02

Датум: 26.12.2024.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - одељење за урбанизам, поступајући по захтеву фармацеутско-хемијске индустрије „Здравље“ АД, Лесковац, ул. Влајкова бр. 199, поднетог преко пуномоћника Гордане Таталовић, ул. Филипа Филиповића бр. 14/15, Чачак, за издавање локацијских услова, 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 62/2023), 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 10 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 9/12), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу соларне електране „Здравље Лесковац 1“ снаге 750 kW
на крову зграде хемијске индустрије - Фабрика дијализатора (објекат бр. 5 у катастру)
на КП бр. 13891/2, КО Лесковац, град Лесковац

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати;
- Овлашћење;
- Списак катастарских парцела које су предмет захтева;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр. Д.10.01-96827/1-24 од 05.03.2024.год., издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд;
- -Катастарско-топографски план у .лпдф и .dwg формату, урађен од стране бироа за геодетске радове „Гео Призма 011“ Београд, предузетник Милан Чапкуновић;
- **Идејно решење**, од октобра 2024., урађено од стране бироа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Таталовић пројект“, градско шеталиште бр. 167, Чачак, Главни пројектант: Гордана Таталовић, дипл. инж. електр., бр. лиценце ИКС 350 5856 03;

- 0. Главна свеска, бр. Е-37/2024-ИДР-0;
- 1. Пројекат архитектуре, бр. А-37/2024-ИДР (Одговорни пројектант: Јелена Марковић, дипл. инж. арх., бр. лиценце ИКС 300 Х946 09);
- 4. Пројекат електроенергетских инсталација, бр. Е-37/2024-ИДР (Одговорни пројектант: Гордана Таталовић, дипл. инж. електр., бр. лиценце ИКС 350 5856 03).

- Графички прилози идејног решења у .лпф и .dwg формату.

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023):

-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 РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023):

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-25331/2024 од 04.12.2024. године, издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .лпф и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова, бр. 956-308-31823/2024 од 04.12.2024. године, издата од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Врање, у .лпф и .dwg формату;

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): Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко сервисне магистрале органа, прибављен је податак о површини катастарске парцеле: КП бр. **13891/2 КО Лесковац**.....134.458 m².

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: испуњен услов.

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

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: У свему према приложеном катастарско-топографском плану, у .лпф и .dwg формату, урађеном од стране бироа за геодетске радове „Гео Призма 011“ Београд, предузетник Милан Чапкуновић.

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;
- **Додатни критеријум:** /
- **Класификациони број:** 230201;
- **Категорија:** Г;
- **Учешће у укупној површини објекта:** 90%.

- **Назив:** Локални електрични водови;
- **Објашњење:** Локални електрични надземни или подземни водови;
- **Додатни критеријум:** /
- **Класификациони број:** 222410;
- **Категорија:** Г;
- **Учешће у укупној површини објекта:** 10%.

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 10 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 9/12).

XI. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗЕ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Према графичком прилогу из плана генералне регулације 10 („Службени гласник града Лесковца“, бр. 9/12), карти намене простора бр. 5, предметна КП бр. 13891/2 КО Лесковац, налази се у радној зони и широј зони санитарне заштите и према карти зонирања бр. 7.1. у зони „D“ која је намењена пословању и производњи.

ЗОНА D:

Представља градско грађевинско земљиште у оквиру грађевинског рејона. Граница Зоне, површина и претежна намена, преузете су из плана вишег реда (ГУП Лесковца 2010.-2020.год.) као „обавезујући“ основ за израду предметног урбанистичког плана - *Пословно-производна зона – Здравље Актавис (према ГУП-у „радна зона“)*.

Бруто површина простора износи око 17,80 ха.

Комплекс је у потпуности просторно организован и даља надградња истог одвијала би се по посебном програму развоја. Није планирана промена границе Зоне. Спровођење ће се реализовати **ПГР-ом**, док се оставља могућност да се по потреби и на захтев инвеститора простор разради ПДР-е.

У Зони „D“ претежно су заступљене изграђене површине и објекти пословања и производње компаније ЗДРАВЉЕ „Actavis company“. Сва евентална проширења капацитета или доградња и надградња постојећих објеката одвијала би се у границама постојећих грађевинских линија.

2.2.5. Обновљиви извори енергије

Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије и то за сопствене или за комерцијалне потребе (енергија се предаје електромрежи).

Дозвољава се формирање комплекса за коришћење обновљивих извора енергије у оквиру грађевинског подручја (фотонапонских електрана, ветроелектрана уколико су испуњени услови економске оправданости, биоелектрана) као и на пољопривредном земљишту (ветроелектране уколико су испуњени услови економске оправданости и слободностојеће фотонапонске електране на земљишту слабије бонитетне класе) уз сагласност надлежног министарства за послове пољопривреде. У оквиру комплекса постављају се постројења за прихват енергије и граде се пратећи објекти који се опремају постројењима за одређену трансформацију енергије и њену даљу дистрибуцију. Они се наслањају на јавни пут, са кога је омогућен директан прилаз. Унутар комплекса се формирају интерне саобраћајнице за његово нормално функционисање. Комплекси се дефинишу као ограђени и посебно обележени простори.

У случају формирања комплекса у оквиру зона у грађевинском подручју примењују се правила уређења и грађења прописана за ту зону. Даје се могућност инсталирања фотонапонских система и постављања соларних колектора, а потенцијална места за постављање фотонапонских панела су: кровови пословних и производних објеката као и простори у оквиру радних и зелених зона и др..

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу остварено-постојеће.

XIII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу остварено-постојеће.

XIV. ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу - постојеће.

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Постојећа спратност објекта бр. 5 у евиденцији катастра, на чијем крову се планира изградња соларне електране „Здравље Лесковац 1“ снаге 750 kW.

XVI. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Соларна електрана.

XVII. ТИП ОБЈЕКТА: Према идејном решењу.

XVIII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: /// /// ///

XIX. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу.

XX. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу.

Фотонапонска соларна електрана на крову објекта бр.5, излазне активне снаге 750kW

-Укупна БРГП надземно:

Површина дела крова на коме се постављају панели **4.057,04 m²**.

-Укупна БРУТО изграђена површина:

Површина дела крова на коме се постављају панели **4.057,04 m²**.

XXI. ПОДАЦИ О ПРИКЉУЧНОМ ВОДУ: Према идејном решењу.

-Дужина трасе прикључног кабловског вода 1kV: 30m;

-Дужина прикључног кабловског вода 1kV: 3 x 25m=75m;

-Тип проводника за 1kV вод: 3 x ХР00-А 4x(1x150 mm²);

-Начин полагања кабла: директно полагање у кабловски ров.

XXII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу.

XXIII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу.

XXIV. МЕЃУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу.

XXV. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу.

XXVI. НАГИБ ПАНЕЛА: Према идејном решењу 10°;

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

XVIII. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: решити у оквиру предметне парцеле, без усмеравања према суседним парцелама.

XXIX. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛА: Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима.

XXX. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према идејном решењу остварено-постојеће.

XXXI. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Цео објекат.

XXXII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални.

XXXIII. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ: Према идејном решењу.

XXIV. МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних парцела и суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта / суседне парцеле.

XXXV. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: ///

XXVI. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: Предметна врста објекта се не налази на Листама I и II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр 114/08).

XXVII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: /// /// ///

XVIII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: /// /// ///

XXIX. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, бр. Д.10.02-96827/1-24 од 05.03.2024.год., издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. *(Одговор бр. 2541200-Д.10.02-555553/2-24 од 17.12.2024.год., у коме је констатовано да су услови за пројектовање и прикључење бр. Д.10.02-96827/1-24 од 05.03.2024.год., важећи и да се треба придржавати истих);*
- ЈВП СРБИЈАВОДЕ, ВПЦ МОРАВА НИШ: Обавештење бр. 12558/1 од 19.12.2024.год.;
- МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ РС, СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ: Бр. 21314-2 од 10.12.2024.год.;
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Услови у погледу мера заштите од пожара 07.18. број 217-9426/24 од 13.12.2024. год., ROP-LES-39529-LOC-1-HPAP-4/2024;

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

- 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 начин 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).

XLI. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- **Идејно решење**, од октобра 2024., урађено од стране бироа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Таталовић пројект“, градско шеталиште бр. 167, Чачак, Главни пројектант: Гордана Таталовић, дипл. инж. електр., бр. лиценце ИКС 350 5856 03;
 - 0. **Главна свеска**, бр. Е-37/2024-ИДР-0;
 - 1. **Пројекат архитектуре**, бр. А-37/2024-ИДР (Одговорни пројектант: Јелена Марковић, дипл. инж. арх., бр. лиценце ИКС 300 Х946 09);
 - 4. **Пројекат електроенергетских инсталација**, бр. Е-37/2024-ИДР (Одговорни пројектант: Гордана Таталовић, дипл. инж. електр., бр. лиценце ИКС 350 5856 03).
- Графички прилози идејног решења у .лпф и .dwg формату.

XLII. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: 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. У случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

XLIII. НАПОМЕНЕ:

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.

У складу са чланом 30. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018-др. закон, 40/2021, 35/2023-др.закон и 62/2023) а у вези са објектима за

производњу електричне енергије снаге 1 MW и више, енергетска дозвола се подноси уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради **идејног пројекта** 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.

Идејни пројекат 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. 96/2023).

Сходно члану 4. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) техничкој контроли подлеже пројекат за грађевинску дозволу и идејни пројекти израђени за потребе реконструкције линијских инфраструктурних објекта, осим у случају електродистрибутивне и електронске комуникационе мреже.

Сходно члану 25. став 6. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), за пројекте у чијем финансирању учествују корисници јавних средстава, без обзира да ли је корисник јавних средстава инвеститор, главној свесци се обавезно прилажу и пројектни задатак и предмер и предрачун радова, осим у случају идејног решења.

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 62/2023), 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 62/2023).

XLIV. 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.

XLV. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

Предрачунска вредност
објекта из Главне свеске: 82.649.088 дин. x 0,3% = **247.947,26 дин.**

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 РГЗ-а и услове имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета ROP-LES-39529-LOC-1/2024.

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Руководилац групе за издавање локацијских услова

Александар Младеновић, маст. грађ.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.