

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ**ГРАДА ЛЕСКОВЦА**

На основу члана 53а, 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 2. и 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016) и Плана генералне регулације 8-"Његошева" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 18/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу фотонапонске електране на крову објекта, који се налази на
КП бр. 12345/1 КО Лесковац у Лесковцу**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета, датум подношења захтева	- РОП-ЛЕС-33061-ЛОЦХ-2/2016; - заводни бр. 353-302/16-02; - захтев примљен 23.12.2016. год.
	Број и датум издавања локацијских услова	- РОП-ЛЕС-33061-ЛОЦХ-2/2016; 353-302/16-02 од 24.01.2017. год.
	Предмет	Захтев за издавање локацијских услова за изградњу фотонапонске електране на крову објекта, који се налази на КП бр. 12345/1 КО Лесковац у Лесковцу
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	"МЕТАЛ КОМЕРЦ ДОО" Лесковац, Ул. Бабичког одреда бр.29, Лесковац
	Број катастарске парцеле, катастарска општина и површина катастарске парцеле	КП бр. 12345/1 КО Лесковац површине 13638 m ² . (Податак о површини катастарске парцеле преузет је из преписа листа непокретности бр. 16231 КО Лесковац, који је издат под бр. 952-04-281/2016 од 23.12.2016.год. од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац).
	Документација приложена уз захтев	-Идејно решење бр. 0-07/11/2016 од новембра 2016. год. урађено од стране ИНКОПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ Лесковац, потписано од стране одговорног лица пројектанта Александре Костић и главног и одговорног пројектанта Миодрага Ђоковића, дипл. инж. ел., бр. лиценце 300 L350 12, саставни је део ових локацијских услова. -Мишљење о условима за прикључење соларне електране "Милан Солар" Општина Лесковац на ДЕЕС -Пуномоћје бр.24/11/2016 од 24.11.2016. год. -Катастарско-топографски план за КП бр. 12345/1 КО Лесковац, урађен од стране бироа Геодет из Лесковца
Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)	-Копија катастарског плана водова бр.952-04-281/2016 од 23.12.2016.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац. -Копија плана бр.952-04-281/2016 од 23.12.2016.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар	

	непокретности Лесковац. -Препис листа непокретности бр. 16231 КО Лесковац, који је издат под бр. 952-04-281/2016 од 23.12.2016.год. од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац
Адреса локације – место, улица и број изградње	Лесковац, Ул. Симе Погачаревића бб
Плански основ	План генералне регулације 8-"Његошева" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 18/2015)
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/15)	-Категорија објекта: Г; -Класификациона ознака: 230201 – -Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар -учешће у укупној површини објекта: 100,00%;
Постојећа врста земљишта	Градско грађевинско земљиште
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	/

Правила уређења и грађења из планског документа - Плана генералне регулације 8- "Његошева" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 18/15), за зону или целину у којој се налази предметна катастарска парцела

КП бр. 12345/1 КО Лесковац налази се у зони 1 - по **Плану генералне регулације 8 "Његошева"** ("Службени гласник града Лесковца", бр. 18/15) за коју важе следећа правила грађења за класу објекта из захтева:

2.2.5. Обновљиви извори енергије

Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије и то за сопствене потребе.

Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи. Соларни панели могу се постављати на крововима пословних и производних објеката, на слободним површинама унутар комплекса.

Услови за прикључење објеката на електроенергетску мрежу

- Сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка;

- Прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објеката онда се огранак третира као мрежа;

- За прикључке се користе самоносиви кабловски снопови;

- Димензионисање приључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу, стуб НН вода је место прикључења (изузетно конзола или кровни носач), минимални распон од стуба НН до објекта који се прикључује СКС-ом је 30,00м, за веће распоне планирати помоћни стуб.

Индекс изграђености	Постојећи	
Индекс заузетости %	Постојећи	
Намена објекта	<p>Постојећа намена објекта на који се постављају кровни панели мале соларне електране: складиште незапаљивог и неопасног отпада, категорија Б, класификациони број: 125221</p> <p>Планирана намена на који се постављају кровни панели мале соларне електране:</p> <p>Намена објекта-који се поставља на крову постојећег објекта бр.4- фотонапонска електрана-објекат за производњу електричне енергије</p>	
Тип објекта	На крову објекта постојећег објекта бр. 4	
Хоризонтални габарит	У складу са идејним решењем	
Спратност објекта	П (приземље) –постојећег објекта на који се постављају кровни панели мале соларне електране	
Бруто површина објекта на који се постављају кровни панели фотонапонске електране	П= 1123.00 м ²	
Регулациона и грађевинска линија	Задржавају се постојеће	
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	Постојећи, у складу са графичким прилогом идејног решења,	
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Постојећа, у складу са графичким прилогом идејног решења	
Коте	терена	У складу са идејним решењем
	приземља	У складу са идејним решењем
	венца	У складу са идејним решењем
	слемена	У складу са идејним решењем
Кров	У складу са идејним решењем	
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	У складу са идејним решењем	
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	У складу са идејним решењем	
Етапност изградње	У складу са идејним решењем	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:		
Прилаз објекту	Постојећи прилаз - према графичком прилогу идејног решења, са Ул. Симе Погачаревића са западне стране	
Паркирање	Постојеће - унутар комплекса КП бр. 12345/1 КО	

	Лесковац
Правила за ограђивање парцеле	Постојеће стање
Зеленило	Постојеће стање
Одводњавање атмосферских и површинских вода	У оквиру предметне катастарске парцеле.
Нивелација парцеле	Постојеће стање
Планирани радови	<ul style="list-style-type: none"> -укупна површина парцеле: 13638 м² -БРГП објекта бр.4 на који се постављају фотонапонски панели 1123.00 м² -укупна БРГП објекта бр.4 надземно: 1123.00м² -укупна БРУТО површина објекта бр.4: 1123.00 м² -укупна НЕТО површина објекта бр.4: 1074.85 м² -Пкровне равни 1203.73м² -Пкровне равни/ хоризонтална пројекција 1191.46 м² -спратност објекта (надземних и подземних етажа): П 1-надземна етажа -висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): Венац: 455цм Слеме: 586цм -апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Венац : 4.55м Слеме : 5.86м -спратна висина (до ресеткастог носача): 405цм -број функционалних јединица: 1 -број паркинг места: постојеће -Број фотонапонских панела: 720 -Нагиб фотонапонских панела: 8° -Бруто површина фотонапонских панела: 1176.12 м² -Снага фотонапонске електране: 180 Kw -Снага једног панела: 250 W -Бруто површина ортогоналне пројекције фотонапонских панела: 1164.12 м² -БРГП приземља свих објеката на парцели : 4215.00 м²

	<p>-површина земљишта под објектима/заузетост: 4215.00м²</p> <p>-спратност објекта (надземних и подземних етажа):П-1-надземна етажа</p> <p>-оријентација слемена објекта бр.4: северозапад/југоисток</p> <p>-нагиб крова објекта бр.4: 8°</p> <p>-материјализација крова објекта бр.4: ТР лим</p> <p>-индекс заузетости: 30.90%</p> <p>-индекс изграђености: 0.31</p> <p>-предрачунска вредност објекта без ПДВ-а: 18.562.502,00 дин.</p>
УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	
Саобраћај	Прикључење на постојећи саобраћајни прикључак.
Прикључак на водоводну мрежу	/
Прикључак на канализациону мрежу	/
Прикључак на електро дистрибутивну мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење бр. 3553/1 од 09.01.2017. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " , Електродистрибуција Лесковац
ПОСЕБНИ УСЛОВИ:	
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
Мере заштите од пожара	У складу са одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, сходно Закону о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 111/09 и 20/15).
Заштита животне средине	/
Енергетска ефикасност	/

Цивилна заштита	У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Остали услови	Неопходно је озаконити објекат бр 4, објекат на којем је планирано постављање фотонапонских панела, пре подношења захтева за издавање решења о грађевинској дозволи.	
Електроенергетски услови	Пред подношења захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, инвеститор је у обавези да потпише уговор о изградњи недостајуће електроенергетске инфраструктуре са имаоцем јавног овлашћења, ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " , Електродистрибуција Лесковац, а све на основу услова за пројектовање и прикључење бр. 3553/1 од 09.01.2017. год. издатих од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " , Електродистрибуција Лесковац.	
<p>НАПОМЕНА:</p> <p>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 решења о одобрењу за извођење радова.</p> <p>ПГД-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 ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).</p> <p>Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор прилаже доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. 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 и 145/2014).</p> <p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>		
Таксе:	На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.5/15) таксу за израду ових локацијских услова потребно је уплатити у висини од 55.690 дин. на жиро рачун бр. 840-742341843-24 , са позивом на број 97 21-058 , у корист града Лесковца.	
<p>Обрађивач: Љубић Жарко, дипл. инг. арх.</p>	<p>Шеф Одсека за обједињену процедуру: дипл. економиста Стојановић Жикица</p>	<p>НАЧЕЛНИК: дипл. правник Миленковић Јасминка</p>