

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву „ЈУГПРОМ“ доо Лесковац, ул. Текстилна бр.97, који је поднет преко пуномоћника Илић Маје из Ниша, ул. Миладина Поповића бр.24, 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, 83/18, 31/19 и 37/19), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), а у вези члана 18 (сб) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19) и Плана генералне регулације 15 ("Службени гласник града Лесковца", бр.10/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу мале соларне електране „МСЕ Југпром 1“ снаге 800kW
на крову производног објекта на КП бр. 381/2 КО Лесковац,
без изградње напојних каблова,
реконструкције постојеће НН разводне табле и додавања 8 НН извода

Број предмета	ROP-LES-12828-LOCH-2/2019 заводни бр. 353-197/19-02	
Датум подношења захтева	04.06.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	05.07.2019.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	„ЈУГПРОМ“ доо Лесковац
	Адреса	ул. Текстилна бр.97, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Илић Маја
	Адреса	ул. Миладина Поповића бр.24, Ниш
	Пуномоћје	Овлашћење приложено је у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Идејно решење бр. 6/02-2019 од 18. фебруара 2019. године (0. Главна свеска и Пројекат електроенергетских инсталација) урађено до „МБ -

		Еуротехник“ доо, ул. Миладина Поповића бр.24, Ниш		
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен		
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Катастарско топографски план, урађен од стране Б.Г.Д. „Гео-Стошић“ Лесковац - Решење о употреби бр.351-1442/84-VII од 24.12.1984. године издато од Општинског комитета за ком.стамбене послове и урбанизам - Препис листа непокретности бр.17699 КО Лесковац од 27.04.2017. године - Услови за пројектовање и прикључење бр. 01.000.-Д08.01-16869/1-19 од 17.01.2019. године - Копија плана бр.953-1/014-693 од 09.05.2014. године издата од РГЗ- СКН Лесковац 		
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама				
Адреса локације	Лесковац			
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<p>У склопу ЦЕОП-а, под бр. ROP-LES-12828-LOCH-2/2019 од РГЗ-а, СКН Лесковац, прибављена је следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-8111/2019 од 12.06.2019.год, издата од РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац; • Списак парцела К.О. Лесковац (површина катастарских парцела) издат од РГЗ - Служба за катастар непокретности Лесковац, дана 12.06.2019.год. 			
Документација прибављена од Завода за заштиту споменика културе Ниш	/			
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)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле	
	381/2	Лесковац	12.548,00 m ²	
Подаци о постојећим објектима на парцели				

Постојећи објекти који се налазе на парцели/парцелама	На КП бр. 381/2 КО Лесковац постоји производни објекат на чијем крову се постављају соларни панели
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења	<p>ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>Планирана је изградња МСЕ помоћу поликристалних соларних панела јединичне снаге 280W, номиналног једносмерног ДЦ напона 31,65V, номиналне једносмерне струје 8.85А, димензија (1650x992x40) mm, тежине не веће од 20кг, монтираних на површини крова на југоисточној и југозападној страни крова објекта и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на косој површини покривеној ТР лимом, окренутим према истоку, са нагибом крова од 2°, са металном конструкцијом кровне равни, са плановима и шемама пројекта, ова површина је означена са део панела 1 објекта. Прорачуната површина овог дела електране износи приближно 2.357,00m², а на њој се монтира 1440 панела. - на косој површини покривеној такође ТР лимом, окренутим према југозападу, са нагибом крова од 2°, са металном конструкцијом кровне равни, са плановима и шемама пројекта, ова површина је означена са део панела 2 објекта. Прорачуната површина овог дела електране износи приближно 2.357,00m², а на њој се монтира 1440 панела. <p>Панели се постављају по алуминијумској конструкцији, изграђеној од АЛ профила, монтираних на растојању дужине једног панела, са носачима по средини етажне, све везано у облику мреже роштиља. Роштиљ конструкције је окренут ка западу и имаће исти нагибни угао као кров објекта, што подиже ефекат искоришћења панела. Из фотонапонских панела се фотонапонском конверзијом добија једносмерна електрична енергија. Да би се формирао довољно висок једносмерни напон за конверзију у наизменични, фотонапонски панели се међусобно везују редно формирајући ткз. стрингове помоћу ДЦ каблова пресека 6mm². Конверзија једносмерне електричне енергије у наизменичну се остварује употребом трофазних инвертора. Модули –поликристални панели се се монтирају на кров преко одговарајућег монтажног прибора. Кров је двоводни и бира се пад према југоистоку и југозападу. Максимална снага СЕ износи: 806.400,00kW.</p> <p>Ради прикључења електране на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је реконструисати постојећу ТС 10/0.4kV „Хладњача 3“.</p> <p><u>Напојни кабови и реконструкција постојеће НН разводне табле и додавање 8 НН извода у разводном пољу преко спојног поља од ТС до ГРО-МСЕ, нису предмет овог пројекта.</u></p> <p>Главно изједначавање потенцијала је предвиђено повезивањем свих металних делова опреме и неелектричних инсталација фотопанела и</p>

	<p>конструкције на сабирницу за изједначавање потенцијала на фасади објекта поред ормана ГРО-МСЕ. Од ГСИП у орману МСЕ до конструкције за ношење фотопанела се полаже проводник П/Ф 1x16 mm² док се за међувезу елемената конструкције и фотопанела користи проводник П/Ф 1x16 mm². На објекту већ постоји громобрански систем, те се у овом идејном решењу прихвата у целости. Све металне масе, панели и подконструкција се повезују на постојећи прихватни систем.</p>	
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Категорија објекта: "Г"; • Класификациона ознака: 230201 –објекти и опрема за производњу електричне енергије; • Учешће у укупној површини објекта: 100 % 	
<p>Правила уређења и грађења</p>		
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 15 ("Службени гласник града Лесковца", бр.10/13)</p>	
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>КП бр. 381/2 КО Лесковац, на којој се планира изградња МСЕ, налази се у обухвату Плана генералне регулације 15 ("Службени гласник града Лесковца", бр.10/13) и према карти план намене површине предметна парцела се налази у „северној радној зони“ – привредни комплекси, у зони 3, подзони 3ц.</p> <p>2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</p> <p>2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА</p> <p>2.2.4. Обновљиви извори енергије</p> <p>Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије и то за сопствене или за комерцијалне потребе (енергија се предаје електромрежи).</p> <p>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. Такође се препоручује и што већа употреба изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.</p> <p>У случају формирања комплекса у оквиру зона у грађевинском подручју примењују се правила уређења и грађења прописана за ту зону.</p>	
<p>Индекс изграђености</p>	<p>Постојећи</p>	

Индекс заузетости %	Постојећи
Паркирање	Постојеће
Спратност објекта	Постојећи објекат на који се постављају соларни панели – Пр+1
Бруто површина објекта на који се постављају соларни панели	6.450,00 m ² (према подацима из Преписа листа непокретности бр. 17699 од 27.04.2017. године)
Висина објекта	Висина постојећег објекта – висина слемена 12,50m
Бруто површина соларних панела	БРГП 4.713,98 m ²
Број соларних панела	1400+1400= 2880 панела
Регулациона и грађевинска линија	Према постојећем стању
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према постојећем стању
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према постојећем стању
Кров	Постојећи - оријентација слемена: исток - запад - нагиб крова 2°
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал /	Према идејном решењу
Етапност изградње	Према идејном решењу
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	У графичким прилозима пројекта за грађевинску дозволу приказати постојећи прилазни пут
Одводњавање	Решити у оквиру грађевинског комплекса. Површинске воде са предметних парцела не могу се усмеравати према суседним парцелама.

Нивелација парцеле	Постојеће стање	
Зелене површине	Постојеће стање	
Мере заштите	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.	
Заштита од потреса	Објекат реализовати у складу са законским прописима.	
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)</p>		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење бр. 01.000.-Д08.01-16869/1-19 од 17.01.2019. године, издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Лесковац”.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	/
ТТ услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара 09.18.1 бр. 217-9112/19 од 25.06.2019. године, издати од МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац,
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину (сходно члану 55. тачка 4а Закона о планирању и изградњи)	<input checked="" type="checkbox"/>	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, у захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да је приложи, у супротном потребно је доставити доказ од наведеног органа да иста није потребна.

Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона

1. 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, 113/2015, 96/2016 и 120/2017);



2. 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 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр, 72/2018);



3. 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. 72/2018);



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

4. 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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС", бр.72/2018).



5. 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.72/2018).



О локацијским условима

Саставни део локацијских услова	Идејно решење бр. 6/02-2019 од 18. фебруара 2019. године урађено од стране „МБ - ЕУРОТЕХНИК“ доо, ул. Миладина Поповића бр.24, Ниш и одговорног и главног пројектанта Бобана Илића дипл. инг.ел, бр. лиценце 350 Д598 06.
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.
Напомене	<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 грађевинске дозволе.</p> <p><u>Пре подношења захтева за издавање грађевинску дозволу потребно је решити статус објекта, односно за део објекта (надстершница) који је на КТП-у приказан као фактичко стање, а не и као катастарско потребно је прибавити употребну дозволу.</u></p> <p><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити Елаборат заштите од пожара.</u></p> <p><u>Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити сагласност хипотекарног повериоца.</u></p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2018).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору 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, 145/2014 и 83/18).</p> <p>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 83/18), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио</p>

	<p>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 83/18).</p>
Поука о правном леку	<p>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.</p>
Локацијске услове доставити	<p>1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</p>
Такса	<p>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, 51/16, „Службени гласник РС“, бр.15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова <u>потребно је платити таксу у износу</u> од 0,3% од 7.809.027,00 = <u>23.427,08 динара</u>.</p> <p>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 имаоца јавних овлашћења, потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предмета бр. ROP-LES-12828-LOCH-2/2019.</p>
<p>Обрађивач Ђермановић Марија инг.грађ.</p> <p style="text-align: right;">ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ Жикица Стојановић, дипл. ецц.</p>	