



Република Србија
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-31453-LOC-1/2023
Дана: 18. 10. 2023. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова за изградњу соларне електране снаге 110 kW на крововима постојећих објеката бр.2 и бр.3 на катастарској парцели број: 2370 КО Куршумлија, који је дана: 27.09.2023.године поднео: ECO FOOD МИЈАЛЛОВИЋ ДОО, SELOVA (мат.бр: 20634715, ПИБ: 106576200), Селова бб, Селова, Куршумлија, Топлички округ, преко пуномоћника: Гордана Таталовић [REDACTED]

[REDACTED] на основу члана 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС бр. 72/09 и 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.68/2019) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.115/2020), у складу са Планом генералне регулације Куршумлија ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 35/2016), Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Куршумлија-парцијалне измене ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 40/2022) и Трећим изменама и допунама Плана генералне регулације Куршумлија-комплекс Стара сточна пијаца ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 22/2023) , издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за изградњу соларне електране снаге 110 kW на крововима постојећих објеката бр.2 и бр.3 на катастарској парцели број: 2370 КО Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Куршумлија, Топлички округ
Улица: Ралета Радовановића бр.1
Кат. парцела: бр. 2370 КО Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта: Инфраструктурни објекат – Соларна електрана
Намена: Производња електричне енергије за напајање сопствених потрошача
Врста изградње: Нова градња
Категорија: "Г"

Класификациони број: 230201–100% (Објекти и опрема за производњу електричне енергије)

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ	
Укупна површина парцеле:	4955 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели:	
- Објекат број 1: Стамбено-пословна зграда површине 378 m ² , спратност: П+1 (објекат има одобрење за употребу)	
- Објекат број 2: Објекат осталих индустријских делатности, површине 372 m ² , спратност: П (објекат има одобрење за употребу)	
- Објекат број 3: Објекат осталих индустријских делатности, површине 1046 m ² , спратност: П (објекат има одобрење за употребу)	
- Објекат број 4: Помоћна зграда, површине 246m ² , спратност: П (објекат изграђен без одобрења за градњу)	
- Објекат број 5: Помоћна зграда-део, површине 221m ² , спратност: П (објекат изграђен без одобрења за градњу)	
-Површина земљишта под свим легалним објектима на парцели: 1.796 m ² – задржава се	
-Објекти који се уклањају: Пројектом није предвиђено уклањање објеката са парцеле.	
Подаци о новопроектваном објекту	
Соларне панеле могуће је поставити искључиво на легалним објектима. Соларна електрана се поставља на крововима постојећих објеката бр.2 и бр.3 који имају одобрење за употребу. Електрана се на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) прикључује посредно преко инсталација објекта и заједно са њим чине јединствен комплекс. Електрана ради паралелно са ДСЕЕ где се део енергије предаје у ДСЕЕ, а део користи за напајање сопствених потрошача.	
Површина објекта соларне електране:	На крову објекта бр.2 површине 372 m ² , поставља се 90 фотонапонских панела укупне површине 195,62 m ² На крову објекта бр.3 површине 1046 m ² , поставља се 240 фотонапонских панела укупне површине 521,66 m ² Укупна површина панела: 717,28 m ²
Укупна БРГП изграђена површина:	Задржава се постојећа
Површина земљишта под објектом:	Задржава се постојећа
Индекс заузетости:	Задржава се постојећи
Пројектована снага соларне електране:	110 kW
Број инвертора у електрани:	1 (један)
Активна снага инвертора:	110 kW
Димензије соларних панела:	2094 mm x 1038 mm x 35 mm
Тежина соларних панела:	23,5 kg
Појединачна снага соларних панела:	450 Wp
Висина објекта бр.2 (слеме):	5,25 m – задржава се постојећа
Висина објекта бр.3 (слеме):	5,85 m – задржава се постојећа
Положај објекта:	Према ситуационом плану идејног решења
Приступ јавној саобраћајној	Задржава се постојећи са улице Ралета Радовановића

површини:	на кп 5988 КО Куршумлија
Прикључци на инфраструктуру:	
- на електродистрибутивну мрежу:	Соларна електрана се прикључује на дистрибутивни електроенергетски систем посредно преко инсталација постојећег купца ECO FOOD MIJALOVIC DOO SELOVA, у складу са условима "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, број: D.10.01-258717/1-23 од 12.06.2023.године и студије прикључења урађене од стране надлежне електродистрибуције
Кат. парцела преко које прелазе прикључци на инфраструктуру:	бр. 2370 КО Куршумлија
Предрачунска вредност објекта:	14.256.000,00 динара

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија ("Сл.лист општине Куршумлија" бр.35/2016), Друге измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлија-парцијалне измене ("Службени гласник РС" број 40/2022) и Треће измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлија-комплекс Стара сточна пијаца ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 22/2023)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Обновљиви извори енергије

Територија општине Куршумлија спада у подручја са великим бројем сунчаних дана у току године и великом просечном дневном енергијом глобалног сунчевог зрачења, што представља велики потенцијал за експлоатацију сунчеве енергије.

Просечна годишња вредност енергије сунчевог зрачења за територију која се налази у захвату Плана износи од 4 до 4.2 kWh/m²/ дан (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу од 4.6 до 4.8 kWh/m²/дан (мерна површина под углом 30° према југу) тако да подручје плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Неопходно је урадити студије, техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у овај вид обновљивих извора енергије и најповољније локације за изградњу у захвату Плана. Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима, као и грејање пластеника у пољопривреди један је од начина једноставног и ефикасног коришћења енергије сунца.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Обновљиви извори енергије

Постојећи законски оквир који се непосредно односи на припрему документације и изградњу ОИЕ чине прописи из подручја енергетике, водопривреде, пољопривреде, уређења простора и изградње објеката, заштите животне средине, имовинско-правних односа.

За све пројекте везане за изградњу обновљивих извора енергије неопходно је, у складу са "Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину" ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) и другим законима везаним за заштиту животне средине, утврдити да ли постоји потреба за изградњу Студије о процени утицаја на животну средину.

Локације соларних електрана ће се одредити накнадно, након даљих истраживања, испитивања и утврђивања економске исплативости. Дозвољена је изградња соларних електрана на свим локацијама у захвату плана које испуњавају услове у складу са законом, осим у зонама заштите простора са режимом I степена, где је изградња забрањена и II степена, где је ограничена.

Критеријуме енергетске ефикасности треба уважити код пројектовања и избора опреме постројења, а касније и приликом коришћења и одржавања свих објеката обновљивих извора енергије.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

* Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи:

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката:

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;
- све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- системско прикупљање чврстог отпада који се нормално јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпади) и његово депоновање на уређеним депонијама;
- забрана прања машина и возила у зони радова као и прање миксера за бетон и неконтролисано одстрањивање преосталих делова бетонске масе на било које површине ван непосредне површине за градњу;
- у смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО–ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЂЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

На предметној локацији нема утврђених непокретних културних добара или споменика културе која уживају предходну заштиту или су стављена у спискове евидентираних објеката са споменичким својствима.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Сходно члану 18. став 4. Уредбе о локацијским условима, инвеститор је ван обједињене процедуре прибавио и доставио уз захтев за издавање локацијских услова следеће услове:

- "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд: УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ, број: D.10.01-258717/1-23 од 12.06.2023.године.

У поступку издавања локацијских услова овај орган је прибавио следеће услове од имаоца јавних овлашћења:

- МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РС, Одељење за ванредне ситуације Прокупље: УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА број: 217-8690/23-2 од 11.10.2023.године и
- "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш: УСЛОВИ деловодни бр.Д211-430847/3-2023 СЈ од 06.10.2023.год.

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА И ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

- Предметни објекат се не налази на Листи I и Листи 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 РС“, бр.114/08), те **не постоји обавеза** покретања поступка пред надлежним органом ради прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије.
- **Надлежни орган** који издаје грађевинску дозволу у обавези је да **Одељењу за ванредне ситуације у Прокупљу достави издату грађевинску дозволу**, а пре отпочивања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, **достави на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.**
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом "Телекома Србиј", Служба за мрежне операције – каблови Ниш , контакт телефон: 027/329-000, договорити измештање самоносивих каблова уколико су исти угрожени планираним радовима.
- У току извођења радова и при експлоатацији објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима.
- Да би се објекат електране могао прикључити на ДСЕЕ неопходно је испунити све услове из Услови "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, број: D.10.01-258717/1-23 од 12.06.2023.године, наведене у делу 7. Додатни услови за прикључење на ДСЕЕ.

- Приликом извођења радова на изградњи и код експлоатације објекта не сме се користити јавна површина за депоновање грађевинског материјала и смештај грађевинских машина. Уколико је неопходно коришћење јавне површине приликом изградње објекта, инвеститор је дужан да се обрати овом органу ради регулисања накнаде, површине и термина за коришћење јавне површине.

VII ТАКСЕ И НАКНАДЕ

За издавање локацијских услова наплаћене су следеће таксе и накнаде:

- * Накнада Агенцији за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 2.000,00 динара;
- * Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 4.850,00 динара;
- * Општинска накнада за издавање локацијских услова у износу од 20.840,00 динара, сходно Одлуци о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа („Сл. лист општине Куршумлија“, бр. 20/2013 и 35/2016- Тарифни број 6),
- * Републичка административна такса РГЗ, Служба за катастар непокретности Куршумлија за издавање копије плана у укупном износу од: 1.160,00 динара,
- * Републичка административна такса РГЗ, Служба за катастар водова Краљево за издавање уверења о водовима у укупном износу од: 1.160,00 динара,
- * Републичка административна такса за издавање Услова у погледу мера заштите од пожара од стране МУП, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу, у износу од 20.560,00 динара и
- * Накнада за издавање услова Предузећа за телекомуникације а.д. Београд "Телеком Србија", Служба за планирање и изградњу мреже Ниш: Накнада за издавање услова у износу од 4.060,00 динара.

VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

IX ОСТАЛЕ НАПОМЕНЕ

Саставни део локацијских услова су:

1. Идејно решење које је израдио: "Таталовић Пројект", Биро за пројектовање, Градско шеталиште 167, Чачак, главни пројектант: Гордана Таталовић, дипл.инж.електр., лиценца бр.350 5856 03 и које садржи:

– 1-Пројекат архитектуре за изградњу соларне електране снаге 110 kW на крововима објекта 2 и објекта 3 на кат. парцели број: 2370 КО Куршумлија, број дела пројекта: А-37/2023-ИДР,

Чачак, септембар 2023.год., одговорни пројектант: Јелена Марковић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 Н946 09 и

– 4-Пројекат електроенергетских инсталација за изградњу соларне електране снаге 110 kW на крововима објекта 2 и објекта 3 на кат. парцели број: 2370 КО Куршумлија, број дела пројекта: Е-37/2022-ИДР, Чачак, септембар 2023.год., одговорни пројектант: Гордана Таталовић, дипл.инж.електр., лиценца бр.350 5856 03,

али само у погледу елемената утврђених локацијским условима, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације и

2. услови имаоца јавних овлашћења наведени у делу "V", у деловима који нису у супротности са поднетим захтевом и планским документом.

На основу локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Инвеститор покреће поступак за издавање решења о грађевинској дозволи подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев, инвеститор је дужан да приложи доказе прописане чл.16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл.гласник РС”, бр.68/2019).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, чланом 118.а) Закона о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл. гласник РС”, бр.73/2019).

По издавању локацијских услова, подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, у ком случају се врши измена локацијских услова.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском Већу Општине Куршумлија у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се подноси преко овог одељења.

Локацијски услови се достављају:

1. Подносиоцу захтева,

2. Имаоцу јавних овлашћења:

- Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Прокупље,
- "Телеком Србија", Служба за планирање и изградњу мреже Ниш и
- МУП, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу,

3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

Обрадила:

*Саветник на пословима из области урбанизма и обједињене процедуре,
Наташа Буровић, дипл. инж. грађ.*

ШЕФ ОДЕЉЕЊА:
Снежана Радовић дипл. економиста