

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-21081-LOC-1/2020
Дана: 02.09.2020. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Универзално грађевинско одобрење

Поступајући по захтеву _____, ул. _____, из Новог Сада, Јужно-Бачки округ, који је поднет преко пуномоћника _____ из Бачке Паланке, _____, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), План генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12 и 4/19) и на основу Решења број 03-5/20-IV од 23.01.2020. године, које је издала начелница Општинске управе Србобран, руководилац Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за фотонапонску електрану снаге 40kW на крову постојећег ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, П+0, "Reahem" у Србобрану, П+0, на к.п. бр. 5450/1 К.О. Србобран, грађевинско подручје, ул. Новосадска 4

Број предмета	ROP-SRB-21081-LOC-1/2020	
Датум подношења захтева	11.08.2020. год.	
Датум издавања локацијских услова	02.09.2020. год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	☐ Физичко лице ☒ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	"Reahem" doo за proizvodnju, trgovinu i usluge Novi Sad, МБ 08584249
	Адреса	Нови Сад, ул. Бошка Новаковића бр. 2
Подаци о подносиоцу захтева	☒ Физичко лице ☐ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Драган Милићевић
	Адреса	Бачка Паланка, ул. Цара Лазара бр.56
Документација приложена из захтев		
1.Идејно решење	☒	"Metod inženjering"doo, МБ 20122544 , Нови Сад, ул. Богдана Поповића бр.24
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	☒	Ц.Е.О.П. 2.000,00 дин Р.А.Т. 320,00 дин О.А.Т. 2.159,00 дин
Додатна документација		
1.Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући	☒	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ЕЛЕКТРАНЕ, Драган Милићевић, Србобран, к.п. 5450/1 К.О. Србобран, Р1:1000, од априла 2020.

регистар у складу са Законом, уколико је реч о градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице		год.
2.Остало	☒	1) Пуномоћје: _____ од 11.08.2020. године, бр. 5099/20 2) Претходни услови: Услови за пројектовање и прикључење, „ЕПС Дистрибуцијад.о.о“ Нови Сад, бр. 86.1.1.0-Д-07.02-107281-20/3 од 31.07.2020. године
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
Адреса локације	Општина: Србобран, Место: Србобран Улица : Грађевинско подручје, к.п. 5450/1 број К.О. Србобран	
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:1000, бр. 952-4-210-12976/2020 од 12.08.2020.г. 2. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, Р 1:1000, бр.: 956-01-302-11469/2020 од 14.08.2020.г.	
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина
	5450/1	Србобран
		Површина
		17.522,00 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели		
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	40	
БРГП која се руши / уклања	-	
БРГП која се задржава	40	
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима		
Опис идејног решења	Предложено решење носеће конструкције ФН панела, на коме се базира концепција фотонапонске електране, мора бити оправдано са техничког и економског становишта. Према захтевима Инвеститора, на објекту је потребно предвидети изградњу ФН електране номиналне излазне снаге од 40 kW. Предвиђено је да носећа конструкција ФН панела буде погодна за постављање на кровну конструкцију објекта. Изабрана је носећа конструкција произвођача K₂ Systems. Предвиђена конструкција обезбеђује нагибни угао ФН панела једнак нагибном углу кровне покривке. Инвертор предвиђен за инсталацију у ФН електрани је произвођача Фрониус, ознаке СИМО 20.0-3-М, номиналне излазне снаге 20 kW. Ради се о инвертору за ФН електране стринг концепције са два МППТ улаза на који се спајају ФН нивози. Услови за пројектовање и прикључење ФН електране на крову објекта Реахем доо снаге 40 kW на дистрибутивну мрежу Србије су дефинисани	

	условима који је издало привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „ЕПС Дистрибуција д.о.о“, „Електродистрибуција Нови Сад“ под бројем 86.1.1.0.-Д.07.02.-107281-20/3 од дана 31.7.2020. године године. Према издатим условима произведена енергија се предаје на 0,4kV напонском нивоу, на месту постојећег купца. Сва произведена електрична енергија се користи за сопствене потребе. Адаптација места прикључења се према издатим условима спроводи заменом постојећег бројила новим, четвороквadrантним. Наведено је да се електрана са постојећим инсталацијама повезује преко једног трофазног вода који се димензионише и изводи према називном напону инсталације и максималном једновременом оптерећењу електране. Опрема НН наизменичног развода мора бити усклађена са стандардима СРПС ЕН 50160. У циљу прибављања података о исправности рада инвертора, његовој тренутној, дневној, недељној односно годишњој производњи, инвертор је повезан у наџорни подсистем. Истовремено је преко надзорног система омогућено и праћење стања свих инсталираних ФН низова у електрани. У исти наџорни систем се планира повезивање сензора температуре амбијента, температуре панела, брзине ветра и инсолације. Овим решењем се предвиђа коришћење постојећег система уземљења објекта. У том смислу, пре приступања коришћења постојећег система уземљења, неопходно је на лицу места извршити сва неопходна мерења и визуелне прегледе, како би се установила његова исправност. Уколико се утврди да постојећи уземљивач испуњава све неопходне техничке захтеве и да је у складу са важећом регулативом, потребно је приступити повезивању уземљења ФН електране на постојећи уземљивач. Уколико се установи да уземљивач не испуњава све неопходне техничке захтеве потребно је приступити пројектовању новог система уземљења. За заштиту елемената ФН електране од директног атмосферског пражњења предвиђено је коришћење прихватног система објекта који је планиран применом штапне хватаљке са уређајем за рано стартовање. Верује се да ће примењено решење бити адекватно, јер, како се ФН панели смештају на крову објекта и не постоји опасност од присуства људи на крову за време грмљавинских периода (неопходно је поставити посебну таблу на свим прилазима крову којима се строго забрањује излазак на кров за време олује и грмљавине) те губитка људских живота, већ постоји ризик од материјалних штета које би настале на опреми, постојећим решењем су испуњене препоруке ВДЕ-а којима се за ФН електране снаге веће од 10 kW усваја ниво заштите III.		
Врста радова	Монтажа фотонапонских панела и опреме		
Намена објекта	Фотонапонска електрана		
БРГП (за зграде)	277 m ² - укупна површина генераторских јединица		
Доминантна категорија објекта	Г		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Г	100%	230201- Електране
Остало			
Правила уређења и грађења			
Плански основ	1) Према Плану генералне регулације општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.11/12 и 4/19) к.п. 5450/1 припада радној зони		

Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	ОПШТА ПРАВИЛА: - Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 °MCS скале; - Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09); - Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени; - Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица; - При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015) - Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних Планом детаљне регулације или важећим планом детаљне регулације за предметну зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом. <u>Електроенергетска инфраструктура:</u> Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче. Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Прикључење ће се вршити из кабловских прикључних кутија постављених на јавној површини или директно на фасаду објекта, за објекте чија се грађевинска линија поклапа са регулационом (када се предња грађевинска линија поклапа са регулационом линијом). Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежне електродистрибуције. При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено. Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови Сви објекти морају бити изграђени и реконструисани у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.
---	---

	Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6m од било ког објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач. Пословни и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности. Изградња објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, који ће се одлагати у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на мин. 3,0 m од било ког објекта и границе парцеле, као и мин. 10,0 m од бунара. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање. У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.

Посебни услови	<u>Заштита од пожара обезбедиће се:</u> - поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија; - градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично); - поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката. - одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара; <u>Заштиту објеката од атмосферског пражњења обезбедиће се:</u> - извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом. <u>Заштита од града и олујних ветрова обезбеђена је:</u> - Постојећом противградном станицом, са које се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете које спадају у 1. Категорију експлозивних материја. - заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила; <u>Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената)</u> - предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине; - складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад; - паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтиним дериватима; - разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама; - уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза; - уколико дође до несреће возила или инсталација са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.	
	Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења	
	Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	☒
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	☐	

Услови у погледу заштите животне средине и заштите природе	☐	
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	☒	<u>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија, издатим од стране, МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, 09.22.1 под бројем 217-12070/20 од 24.08.2020. године</u>
Услови прикључења на јавни пут	☐	
Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса	☐	
Водни услови	☐	
Услови заштите културних добара	☐	
Услови у вези са одбраном	☐	
Услови за грађење у железничком подручју	☐	
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	☐	

Други услови за пројектовање и прикључење	ЈК ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН, Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија, број: број: 1243/2020, дана: 27.08.2020.г. Издаје следеће услове уколико долази до укрштања или паралелног вођења нових инсталација са постојећим из надлежности ЈКП "Градитељ" Србобран или путним објектима: 1. Код укрштања са путним објектом (тротоар, паркинг, коловоз и сл.) инсталацију поставити у прописану заштитну цев које ће бити постављена на читавој дужини укрштања + мин 0,30м са обе стране , на дубину мин 0,90м . 3. Све радове извести стручно и квалитетно уз присуство лиценцираног извођача радова тако да се приликом радова не оштети , нити угрози стабилност путног објекта 4. Прилоком извођења радова не сме доћи до денивелације површине терена нити остављања земље или шута у делу улице – јавне површине 5. 6. У току гарантног рока након извођења радова инвеститор се обавезује да периодично обилази терен и прати слегање земље у траси изведених радова , те у колико се појаве депресије и слегање одмах реагује 7. Након завршетка радова нове водове геодетски снимити и трасу картирати у РГЗ Служби за катастар непокретности Србобран 8. Прописана растојања од осталих инсталација: - При паралелном вођењу енергетских каблова са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm. - Вертикално одстојање енергетских каблова и водовода не сме бити мање од 50 cm, без обзира да ли се каблови полажу изнад или испод водовода. - Светлим растојањем, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.
О локацијским условима	
Саставни део локацијских услова	1) "Metod inženjering" doo, МБ 20122544 , Нови Сад, ул. Богдана Поповића бр.24
	Пројектант Драган Милићевић, дипл. инж. ел. (350 J461 10)
	Број техничке документације IDR 04/20, април 2020, Нови Сад
	2) ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, Бул. Ослобођења 100, Нови Сад, 31.7.2020. год бр: 86.1.1.0.-Д.07.02.-107281-20/3
	3) МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, 09.22.1 под бројем 217-12070/20 од 24.08.2020. године
Рок важења локацијских услова	4) ЈК ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН, Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, број: број: 1243/2020, дана: 27.08.2020.г.
	Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Напомене	<u>Уз захтев за издавање Решења о извођењу радова</u> преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату: 1. Локацијски услови; 2. Идејни пројекат израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", бр. 73/2019); 3. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију; 4. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 68/2019). 5. Општинска административна такса за ове Локацијске услове је наплаћена према одлуци о Општинским административним таксама („Службени лист општине Зж1,Србобран“, број 3/99, 10/01, 1/03, 4/03, 3/04, 4/04, 3/05, 9/07, 10/08, 1/10, 10/12, 13/13, 1/14, 20/14, 4/15, 21/15, 20/2016, 27/2017, 26/2018 и 20/2019).	
Поука о правном леку	На издате локацијске услове може се поднети приговор ОУ Србобран у року од три дана (према члану 56 став 2 Закона о планирању и изградњи РС "Службени 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) од дана достављања, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре.	
Локацијске услове доставити	1. Пуномоћник _____ (општина, место, улица и број) 2. ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, Бул. Ослобођења 100, Нови Сад 3. МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду 4. ЈК ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН, Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран	
Обрађивач предмета	По овлашћењу Начелнице Општинске управе Србобран РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА	
Габриела Мартин, д.и.а.	Данијела Вујачић, дипл.правник	