



РЕПУБЛИКА СРБИЈА -АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

и имовинско правне послове

Број: **ROP-PEC-17703-LOC-1/2023**

Заводни број: 353/2023-47

Дана: 16.08.2023. године

П Е Ћ И Н Ц И

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци на основу чл. 19. Одлуке о организацији општинске управе Општине Пећинци („Сл. Лист општине Срема”, бр. 3/2016), Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр. 115/2020) и планског основа **Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду пословних и пратећих објеката у комплексу „Chemical Agrosava” d.o.o. на катастарским парцелама 3640, 3644, 3660, 566/5, 566/9, 566/15 и 566/22 К.О.Шимановци, потврђен од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, број 140-35-15/2020-01 од 24.04.2020. године, издаје:**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу број 3842 К.О. Шимановци

за изградњу соларне електране 1.790kW AC на крову постојећих објеката

фаза 1 и фаза 2

1. подаци о Локацији

1. **Место:** Шимановци
2. **Број парцеле и кат. општина:** к.п.бр. 3842 К.О. Шимановци
3. **Намена објекта:** соларна електрана 1.790kW AC на крову постојећих објеката број 1 и број 24
4. **Целине и зоне:** грађевинско подручје насеља Шимановци, блок Б-4-4, радна зона
5. **Категорија и класа објекта:** Г, 230201 (100,00%) – објекти и опрема за производњу електричне енергије
6. **Врста радова:** изградња
7. **Карактеристике објеката:** на катастарској парцели број 3842 К.О.Шимановци на крову постојећег објекта број 1 (брuto површине 8.212м² и П+3) гради се соларна електрана капацитета 630kW, брuto површине 3.448,47м² – фаза 1; на крову постојећег објекта број 24 (брuto површине 8.348м² и П+0) гради се соларна електрана капацитета 1.160kW, брuto површине 5.939,64м² – фаза 2. Соларна електрана се састоји од укупно 4.940 фотонапонских монокристалних панела од чега су 1.884 снаге 370Wp (димензија 1765x1048x40мм) а 3.056 снаге 410Wp (димензија 1724x1134x35мм), 82 инвертора снаге 20kW (димензија 725x510x225мм), 10 инвертора снаге 15kW (димензија 725x510x225мм), разводних AC ормана РО-СОЛ, разводних AC ормана производног објекта ОПО, каблова једносмерне струје за повезивање панела у стрингове пресека 6 mm², каблова наизменичне струје напона 0,4 kV, комуникационог кабла за повезивање свих инвертора међусобно, по систему улаз-излаз и са интелигентним бројилом и система за мониторинг.
8. **Степен сеизмичности (MCS):** 6-7° MC
9. **Апсолутна кота терена:** 76,40–77,32 мнв
10. **Фазе у изградњи:** предвиђена је изградња соларне електране 1.790kW AC у две фазе - на крову постојећег објекта број 1 (брuto површине 8.212м² и П+3) гради се соларна електрана капацитета 630kW, брuto површине 3.448,47м² – **фаза 1**; на крову постојећег објекта број 24 (брuto површине 8.348м² и П+0) гради се соларна електрана капацитета 1.160kW, брuto површине 5.939,64м² – **фаза 2**.

2. правила грађења

Основ за израду Локацијских услова је **Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду пословних и пратећих објеката у комплексу „Chemical Agrosava” d.o.o. на катастарским парцелама 3640, 3644, 3660, 566/5, 566/9, 566/15 и 566/22 К.О.Шимановци, потврђен од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, број 140-35-15/2020-01 од 24.04.2020. године.**

1. **Врста радова:** изградња

2. **Намена објекта:** соларна електрана 1.790kW AC на крову постојећих објеката број 1 и број 24

3. **Правила за електроенергетску инфраструктуру**

Од свих ТС у комплексу ће се изградити подземна нисконапонска мрежа која ће снабдевати планиране садржаје. Постојеће инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити.

Осим мрежног напајања предвиђен је и резервни извор напајања - дизел агрегат, који је лоциран уз постојећу трафостаницу (објекат 2).

У комплексу постоји делом изграђена инсталација и стубови спољног осветљења. Планира се реконструкција постојеће инсталације, уградњом новог енергетски ефикасног и контролабилног система осветљења, као и изградња нове инсталације у зони планираних садржаја. Положај нових стубова осветљења ће се одредити у даљој пројектној документацији. Осветљење се може извести и партерно, као и на фасадама постојећих и планираних објеката.

У непосредној близини и у обухвату урбанистичког пројекта се налазе трасе следећих далековаода (ДВ):

- ДВ 400 kV бр. 406/1 ТС Нови Сад 3 – РП Младост (у обухвату УП) и

- ДВ 220 kV бр. 217/1 ТС Обреновац- ТС НОви Сад 3.

Према плану развоја преносног система од 2020. до 2029. године није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у надлежности АД “Електромережа Србије“ Београд.

Заштитни појас далековаода 400 kV износи 30 m са обе стране далековаода напонског нивоа 400 kV од крајњег фазног проводника. У случају градње испод или у близини далековаода потребна је сагласност „Електромережа Србије“ А.Д. при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација.

- садржај Елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих Закона, Правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката или озакоњења постојећих објеката у заштитном појасу далековаода. Заштитни појас далековаода износи 25 m са обе стране далековаода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Ван заштитног појаса, а у близини далековаода потребно је испитати могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на

потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала и потенцијално планиране телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови).

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката, врши се измештање, адаптација или реконструкција далековода у складу са важећим законским актима и у складу са условима АД “Електромрежа Србије“ Београд.

У заштитном појасу далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције далековода и делова система далековода због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV;
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV;
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV;
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати;
- Све металне инсталације (електроинсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;

- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30,0 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Осим системског снабдевања електричном енергијом, у комплексу се планира и постављање соларних фотонапонских панела за сопствену и комерцијалну производњу електричне енергију. Соларни панели ће се постављати на кровним површинама постојећих и планираних објеката (складишта, магацини, управна зграда, производни објекти, надстрешнице за паркинг и сл.)

Услови за изградњу електроенергетске мреже

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са Законом о енергетици, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова од 1kV до 400kV и другим важећим законима и правилницима, техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

- Сви планирани подземни каблови се полажу у рову. Дубина полагања планираних каблова је мин.0,8 m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу. При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

- Каблове полагати слободно у кабловском рову, а на местима пролаза каблова испод саобраћајница, као и на свим оним местима где се може очекивати повећано механичко оптерећење кабла (кабал треба изоловати од средине кроз коју пролази), кроз кабловску канализацију, смештену у рову.

- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмањи хоризонтални размак је 0.5 m за каблове 1kV,10 kV. Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0.5 m Енергетски кабал се полаже на већој дубини од телекомуникационог кабла. Уколико се размаци не могу постићи енергетске каблове на тим местима провести кроз цев. При укрштању енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је да угао буде што ближи правом углу. Угао укрштања мора бити најмање 45 степени. При укрштању каблова најмање вертикално растојање мора да износи најмање 0.3 m а за веће каблове 0.5 m.

- При хоризонталном вођењу енергетског кабла са водоводном или канализационом инфраструктуром (цеви) најмањи размак износи 0.4 m. Енергетски кабел се при укрштању полаже изнад водоводне или канализационе цеви на најмањем растојању од 0.3 m. Уколико се ови размаци не могу постићи, на тим местима енергетски кабал положити кроз заштитну цев.

- При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0.3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.5 m.

2.4. Посебни услови (на основу Техничких услова ималаца јавних овлашћења):

Услови Електродистрибуције Рума:

У свему се придржавати обавештења и услова издатих од стране Електродистрибуције Рума, број 2540400–Д-07.17-322980/2-23 од 03.08.2023. године и број 2460800-Д-.07.06-

Услови у погледу мера заштите од пожара:

У свему се придржавати услова у погледу мера заштите од пожара издатих од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуација, Одељење за ванредне ситуација у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, број 217-6556/23 од 24.07.2023. године.

Услови А.Д. „Електромрежа Србије“ Београд:

У свему се придржавати услова издатих од стране А.Д. „Електромрежа Србије“ Београд, број 130-00-UTD-003-1471/2019-002 од 03.12.2019. године.

3. ОПШТИ УСЛОВИ И НАПОМЕНЕ

1. У случају евентуалних оштећења приликом извођења радова, инвеститор, односно извођач радова дужни су да изврше санацију оштећења, тј. надокнаде штету по условима надлежних предузећа којима је штета нанешена.
2. Инвеститор односно извођач дужан је да све површине чији је изглед измењен приликом извођења радова, након завршетка радова доведе у првобитно стање.
3. Приликом извођења радова обезбедити приступ представника:

ЕПС Електродистрибуција Рума,

МУП РС, Сектор за ванредне ситуација, Одељење за ванредне ситуација у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту,

А.Д. „Електромрежа Србије“ Београд.

4. ОСТАЛИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. **Мере заштите од пожара:** Заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, коришћењем незапаљивих материјала за изградњу, прописно пројектованом противпожарном хидрантском мрежом као и обавезно обезбеђење приступа свим објектима, а све у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. Гласник РС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (“Сл. Лист СФРЈ”, бр. 30/91).
2. **Мере заштите од земљотреса:** Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони са умереним степеном сеизмичности до 7° MCS скале. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким

нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

3. **Мере заштите од удара грома:** Заштита од удара грома обезбедиће се изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1. **Попис обавезних делова техничке документације:** Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019), као и према условима ималаца јавних овлашћења.

6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

Надлежни орган је исходовао услове за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења:

1. Електродистрибуција Рума, број 2540400–Д-07.17-322980/2-23 од 03.08.2023. године и број 2460800-Д-.07.06-
2. МУП РС, Сектор за ванредне ситуација, Одељење за ванредне ситуација у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, број 217-6556/23 од 24.07.2023. године.
3. А.Д. „Електромрежа Србије“ Београд, број 130-00-UTD-003-1471/2019-002 од 03.12.2019. године.

Напомена: Услови за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења су саставни део локацијских услова и прилажу се уз њих.

Локацијски услови су основ за израду Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) или Идејног пројекта за Решење о одобрењу извођења радова (чл. 145 ЗПИ).

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.

Приликом пројектовања придржавати се свих техничких услова имаоца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова.

Идејно решење број ИДР/0/27/2023 од марта 2023. године, урађено од стране „Цеефор“ д.о.о. Београд, ул. Булевар Ослобођења бр. 103, главни пројектант Милош Салета дипл.инж.маш., број лиценце 330 L056 12, у складу је са Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду пословних и пратећих објеката у комплексу „Chemical Agrosava” д.о.о. на катастарским парцелама 3640, 3644, 3660, 566/5, 566/9, 566/15 и 566/22 К.О.Шимановци,

потврђен од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, број 140-35-15/2020-01 од 24.04.2020. године и саставни је део локацијских услова.

Накнада стварних трошкова износи 281.643,30 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама („Службени лист општина Срема" број 27/15, 28/20, 40/20 и 35/22). Накнаду стварних трошкова надлежном органу за израду локацијских услова уплатити на рачун број: 840-742251843-73 модел 97, позив на број 96-227, са означењем сврхе дознаке: "уплата накнаде стварних трошкова за издавање локацијских услова". **Доказ о уплати горе наведене накнаде стварних трошкова приложити приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.**

УПУТСТВО О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Пећинци у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, а преко одељења за урбанизам и имовинско правне послове општине Пећинци.

У прилогу достављамо:

- Графички прилог: Ситуација из ИДР-а за фазу 1 и фазу 2 (приликом пројектовања придржавати се свих техничких услова имаоца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова),
- Технички услови прибављени од имаоца јавних овлашћења.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви,
- Имаоцима јавних овлашћења.

Обрађивач

Начелник одељења

Маша Миличевић, дипл.пр.планер

Александра Вучић, дипл.инж.арх.