



РЕПУБЛИКА СРБИЈА -АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

и имовинско правне послове

Број: **ROP-PEC-1521-LOC-1/2024**

Заводни број: 353/2024-8

Дана: 21.02.2024. 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“, 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр. 87/2023) и планског основа **Плана детаљне регулације соларних електрана “NET Gas”, “Argali Energy” и “Arhar Teh Solar” у КО Суботиште и КО Пећинци** („Сл. лист општина Срема“, бр. 43/2023), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарске парцеле број 866/8, 865, 1742, 1711, 1741 К.О. Суботиште

и 2120, 1785/8 и 1861/2 К.О. Пећинци

за изградњу соларне електране, припадајућих ТС, прикључног кабловског вода 20 кв и оптичког мултимодног вода

1. **подаци о Локацији**

1. **Место:** Суботиште и Пећинци
2. **Број парцеле и кат. општина:** к.п.бр. 866/8, 865, 1742, 1711, 1741 К.О. Суботиште и 2120, 1785/8 и 1861/2 К.О. Пећинци
3. **Намена објекта:** соларна електрана, ТС, прикључни кабловски вод 20 кв и оптички мултимодни вод
4. **Целине и зоне:** пољопривредно земљиште насеља Суботиште и грађевинско подручје насеља Пећинци
5. **Категорија и класа објеката:**

Г, 230201 (100,00%) – објекти и опрема за производњу електричне енергије

Г, 222420 (100,00%) - трансформаторске станице и подстанице

Г, 222410 (100,00%) - локални подземни или надземни електрични водови

Г, 222431 (100,00%) – локални телекомуникациони водови, надземни или подземни

6. **Врста радова:** изградња

7. **Карактеристике објеката:** Соларна електрана се састоји од следећих елемената:

фотонапонских панела;

инвертора;

енергетских трансформатора;

нисконапонских прикључних разводних ормана;

разводног постројења средњег напона;

каблова за једносмерну струју;

система за праћење (мониторинг);

прикључног кабла, средњег напона 20kV, од разводног постројења до прикључења на јавну дистрибутивну мрежу;

других потребних објеката и инсталација.

Соларна електрана је капацитета 9999kW, бруто површине 53.098,85м², састоји се од укупно 20.466 фотонапонских монокристалних панела појединачне снаге 625Wp (димензија 2465x1134x30мм), 588 (549x(2x18) и 39x(2x9)) носећих подконструкција за монтажу панела, минималне висине од тла 0,8м и максималне висине од тла 2,5-3м, 39 инвертора снаге 255kW.

ТС (8x21,76м²) су укупне бруто површине 174,08м², снаге 1600 kVA, висине 3,30м.

Дужина трасе подземног прикључног **кабловског вода** 20 кВ је 3.000м, тип и пресек вода 3x(XHE 49-A 1x240мм²), ров је дубине од 0,9м до 1,2м и ширине од 1м до 1,5м.

Дужина трасе подземног **оптичког мултимодног вода** је 3.000м, вод са минимум 16 мономодних влакана, рова дубине од 0,9м до 1,2м и ширине од 1м до 1,5м.

8. **Степен сеизмичности (MCS): 6-7° МС**

9. **Апсолутна кота терена: 76,38–77,34 мнв**

2. правила грађења

Основ за израду Локацијских услова је **План детаљне регулације соларних електрана “NET Gas”, “Argali Energy” и “Arhar Teh Solar” у КО Суботиште и КО Пећинци („Сл. лист општина Срема“, бр. 43/2023).**

1. **Врста радова:** изградња

2. **Намена објекта:** соларна електрана, ТС, прикључни кабловски вод 20 кВ и оптички мултимодни вод

3. **Услови за прикључење соларне електране на ДСЕЕ**

Према издатим Условима за пројектовање и прикључење планираног инфраструктурног комплекса - соларних електрана на електроенергетски систем је у постојећој трафо станици ТС 110/20 kV „Пећинци“. У постојећој трафо станици се врши прикључење и предаја произведене електричне енергије у ДСЕЕ.

Према „Правилима о раду дистрибутивног система“ изградња електроенергетских објеката до места прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, опремање места прикључења на ДСЕЕ као и опремање мерног места у искључивој је надлежности дистрибутера.

Према издатим Условима за пројектовање и прикључење укупна трансформисана производна снага на 20kV напонском нивоу предметних соларних електрана се сублимира у трафо станици и преко прекидачке ћелије, смештене у СН блоку трафо станице, се предаје у нову мерно-изводну ћелију 20kV разводног постројења у постојећој трафо станици ТС 110/20 kV „Пећинци“.

Кабловски водови полазе од прекидачке ћелије која је саставни део 20 kV разводног

постројења унутар трафо станице производње ТС сваке од предметних соларних електрана (ПРП-а) и микропроцесорских заштитних уређаја (релеја) који се

налазе у склопу НН одељака наведених прекидачких ћелија, респективно, и завршавају се у новим мерно-изводним ћелијама које се налазе у склопу постојећег 20 kV разводног постројења унутар трафо станице 110/20 kV/kV „Пећинци“ и постојећем орману даљинског надзора и управљања-РТУ, респективно, у постојећој трафо станици 110/20 kV/kV „Пећинци“.

Прикључни кабловки водови ће бити положени директно у земљу. Предметни кабловски прикључни водови се полажу у ров дубине од 0,9-1,5m и ширине мин. 0,8m до макс. 1m.

Како је горе и наведено 20 kV кабловски прикључни водови типа: 3 x [ХНЕ 49-А 1 x240 mm²] или слични одговарајући (за сваку наведену ФН електрану по један наведеног типа) и фиброоптички каблови са минимално 16 мономодних влакана (за сваку наведену ФН лектрану по један наведеног типа) се полажу у јединствени ров дубине од 0,9 m-1,5 m и ширине до макс. 1 m. На појединим местима на горе наведеној траси, која ће бити саставни део графичке документације овог пројекта, ће се каблови полагати и на дубини већој од 1,5 m (на пример, на местима где кабловски водови буду морали да иду испод дна постојећих канала).

Међусобни размак енергетских каблова истог напонског нивоа (у овом случају 20 kV) у јединственом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,02 m при укрштању.

Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже

- каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница, на растојању минимално 1 m од коловоза, на дубини најмање 0,8 m;
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објекта;
- при укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев; угао укрштања 90о;
- при паралелном вођењу електроенергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за напоне до 10 kV, односно 1 m за више напоне од 10 kV; угао укрштања је 90о; укрштање се изводи на растојању 0,5 m;
- паралелно вођење електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни на минималном растојању 0,5 m; и
- електроенергетски кабл може да се укршта са гасоводом на вертикалном растојању 0,3m, а паралелно могу бити минимално на растојању 0,5 m.

Услови за изградњу трансформаторских станица

- Трансформаторску станицу за напонски пренос градити као монтажну - бетонску, компактно - бетонску или зидану, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;

- минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- монтажно-бетонске и компактне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти;
- за изградњу монтажно - бетонске трансформаторске станице потребно је обезбедити слободан прилаз;
- обезбедити право службености кориснику послужног добра ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума на парцели на којој се гради трансформаторска станица, ако то није јавна површина;
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже

- Реконструкција постојећих надземних водова вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, поштујући постојећу трасу вода.

Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре

Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за

потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др),

електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене,

препука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадно провлачење електронских комуникационих каблова,

дубина полагања каблова треба да је најмање 1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару,

ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте,

при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV,

при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°,

удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова,

при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m,

при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом, при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m,

при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са

цевоводом гасовода хоризонтално растојање треба да буде најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода,

комуникациони уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина,

у складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Грађевинске линије (за к.п.бр. 866/8 К.О.Суботиште):

- Минимум 5 m од регулационе линије (предња грађевинска линија)
- Минимум 2 m од границе са суседним парцелама (бочне грађевинске линије)

Индекс заузетости

-Максимални степен заузетости земљишта под објектима је 50%

Спратност

-Максимална спратност П+Пк

2.4. Посебни услови (Услови ималаца јавних овлашћења):

Услови Електродистрибуције Рума: У свему се придржавати обавештења издатог од стране Електродистрибуције Рума, број 2541200–Д-07.17-40634/2-24 од 06.02.2024. године.

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 217-843/24 од 02.02.2024. године.

Услови ЈКП "Водовод и канализација" Пећинци: У свему се придржавати техничких услова издатих од стране ЈКП "Водовод и канализација" Пећинци, број 140/24 од 13.02.2024. године.

Услови ЈКП "Путеви општине Пећинци" Пећинци: У свему се придржавати техничких услова издатих од стране ЈКП "Путеви општине Пећинци", број ROP-PEC-1521-LOC-1-NPAP-13/2024 од 08.02.2024. године.

Услови а.д. "Телеком Србија" Београд: У свему се придржавати техничких услова издатих од стране а.д. „Телеком Србија“ Београд, ИЈ Сремска Митровица, број Д210-48983/1-2024 од 01.02.2024. године.

Услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад: У свему се придржавати Водних услова издатих од стране ЈВП „Воде Војводине“, број II-262/5-24 од 12.02.2024. године.

Услови „Беогас“ д.о.о. Београд: У свему се придржавати техничких услова издатих од стране „Беогас“ д.о.о. Београд, број TU-OP-MRS15-16/2024 од 09.02.2024. године.

Мишљење Одељења за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове: У свему се придржавати Мишљења о потреби процене утицаја на животну средину издатих од стране Одељења за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове Пећинци, број ROP-PEC-1521-LOC-1-NPAP-5/2024 од 07.02.2024. године.

Услови ЈП „Путеви Србије“ Београд: У свему се придржавати техничких услова издатих од стране ЈП „Путеви Србије“ Београд, број МР-ПЕЋ-1521-У/2024 од 08.02.2024. године.

Услови „Завода за заштиту споменика културе“ Сремска Митровица: У свему се придржавати Услова и мера техничке заштите издатих од стране Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број 65-07/24-2 од 01.02.2024. године.

Услови Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије: У свему се придржавати услова издатих од стране Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број 4/3-10-0035/2024-0002 од 06.02.2024. 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.

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. 96/2023), 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 2541200–Д-07.17-40634/2-24 од 06.02.2024. године.

- МУП РС, Сектор за ванредне ситуација, Одељење за ванредне ситуација у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, број 217-843/24 од 02.02.2024. године.
- ЈКП "Водовод и канализација" Пећинци, број 140/24 од 13.02.2024. године.
- ЈКП "Путеви општине Пећинци", број РОР-РЕС-1521-ЛОС-1-НРАР-13/2024 од 08.02.2024. године.
- А.д. „Телеком Србија“ Београд, ИЈ Сремска Митровица, број Д210-48983/1-2024 од 01.02.2024. године.
- ЈВП „Воде Војводине“, број П-262/5-24 од 12.02.2024. године.
- „Беогас“ д.о.о. Београд, број ТУ-ОР-MRS15-16/2024 од 09.02.2024. године.
- Одељење за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове Пећинци, број РОР-РЕС-1521-ЛОС-1-НРАР-5/2024 од 07.02.2024. године.
- ЈП „Путеви Србије“ Београд, број МР-ПЕЋ-1521-У/2024 од 08.02.2024. године.
- Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број 65-07/24-2 од 01.02.2024. године.
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, број 4/3-10-0035/2024-0002 од 06.02.2024. 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.

Инвеститор није у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја код Одељења за привреду, ЛЕР, заштиту животне средине и инспекцијске послове.

Идејно решење број GS 50/23 од јануара 2024. године, урађено од стране „AL & SA“ d.o.o. Панчево, ул. Милоша Требињца бр. 78, главни пројектант Стеван Комненић дипл.инж.ел., број лиценце 350 1826 03, у складу је са Планом детаљне регулације соларних електрана “NET Gas”, “Argali Energy” и “Arhar Teh Solar” у КО Суботиште и КО Пећинци („Сл. лист општина Срема“, бр. 43/2023) и саставни је део локацијских услова.

Накнада стварних трошкова износи 3.783.419,50 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 означањем 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 (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.