

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-31680-LOC-2/2023
Заводни број: LU-11/23
Датум: 19.05.2023. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ број 68/19), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“115/20), Правилника о посебној врсти објеката како и посебној врсти радова за које није потребно прибавити акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев који надлежни орган спроводи ("Службени гласник РС" број 102/2020, 16/2021 и 87/2021) и Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу соларне електране (СЕ) „ИСАК 1“ снаге 160 kW на крову објекта број 1, 3 и 5 на катастарској парцели број 723/2 КО Церова

1. Подаци о катастарској парцели/локацији и површина катастарске парцеле

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 08.05.2023. године, начин коришћења катастарске парцеле и врста земљишта је следећа:

Парцела 723/2 КО Церова:

- Начин коришћења земљишта:
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 161 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 3.817 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 745 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 3.023 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 1400 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 526 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 121м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 162 м²;

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 31 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 23 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 126 м²;
- земљиште уз зграду и други објекат, површине 9.269 м².

Укупно површине: 19.404 м².

-На основу Копије катастарског плана водова Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-9561/2023 од дана 13.04.2023.године) на предметној парцели су евидентирани телекомуникациони, канализациони, електроенергетски вод и водовод

-На основу Копије катастарског плана (број предмета: 952-04-138-7908/2023 од 20.04.2023. године) установљено је да на парцелама има евидентираних објеката.

На основу Геодетског снимка који је оверен од Геодетске агенције „ГЕОПројект Ариље“ (датум израде: 19.03.2023.године), као и на Ситуационом приказу евидентиран је објекат веће површине него на Копији плана. Да би се изводили предметни радови, потребно је да објекти буду легални.

2. Подаци о бројевима катастарских парцела преко којих прелазе прикључци инфраструктуре:

Према приложеној документацији и условима који су прибављени од имаоца јавног овлашћења наведено је:

-Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље у условима наводи да се задржи постојећи прикључак, као што је подносилац дефинисао у идејном решењу и да се парцела 723/2 КО Церова прикључује на постојећи некатегорисани пут на катастарским парцелама број 722/2 и 724 КО Церова.

-Чланом 18.став 4. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) за објекте који су у функцији производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преноси систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом који уређује енергетика.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат-Соларна електрана-Инфраструктурни интегрисани објекат снаге 160kW у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији Г, класификационе ознаке 230201 - Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар.

4. Бруто површина објеката за коју се издају локацијски услови:

Основни подаци о објекту и локацији

Димензије објекта:

-Укупна површина парцеле/парцела: 194,04 ари

-Број постојећих објеката на парцели: 11

-Укупна БРУТО изграђена површина под постојећим објектима: 10.135,00 м² (11 објеката)

-Број објеката на чије се кровове постављају соларни панели планиране електране: 3

-Катастарска нумерација објеката за инсталацију соларних панела: објекат број 1, 3 и 5

-Укупна БРУТО изграђена површина под постојећим објектима на парцели на којима се постављају соларни панели:

Објекат бр. 1 - 161,00 м²

Објекат бр. 3 – 745,00 м²

Објекат бр. 5 – 1.400,00 м²

Укупно – 2.306,00 м²

- Укупна БРУТО површина соларних панела планираних на крововима постојећих објеката:

Објекат бр. 1 – 76,44 м²

Објекат бр. 3 – 382,20 м²

Објекат бр. 5 – 535,08 м²

Укупно – 993,72 м²

- Индекс заузетости постојећих кровних површина соларним панелима: 9,80 %

- Индекс заузетости постојећих кровних површина на којима се постављају соларни панели:

Објекат бр. 1 – 47,47 %

Објекат бр. 3 – 51,30 %

Објекат бр. 5 – 38,22 %

- Спратност објеката:

Објекат бр. 1 – П+1

Објекат бр. 3 – П+0

Објекат бр. 5 – П+0

- Висина постојећег објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:

Објекат бр. 1 – венац 7,75 м и слеме 8,48 м

Објекат бр. 3 – венац 5,11 м и слеме 5,70 м

Објекат бр. 5 – венац 5,1 м и слеме 5,94 м

- Апсолутна висинска кота постојећег објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):

Објекат бр. 1 – венац 340,85 и слеме 341,60

Објекат бр. 3 – венац 338,05 и слеме 338,80

Објекат бр. 5 – венац 338,40 и слеме 339,24

- Величина једног панела: димензија 1755 x 1038 x 40 мм, сваки тежине 20 кг

- Укупан број соларних панела: 546,00 комада

- Број соларних панела на појединачном објекту:

Објекат бр. 1 – 42 комада

Објекат бр. 3 – 210 комада

Објекат бр. 5 – 294 комада

Материјализација објекта:

- Материјализација панела: Монокристални панели од силицијума

- Оријентација:

Објекат бр. 1 – југ

Објекат бр. 3 – исток

Објекат бр. 5 – југозапад

- Нагиб соларног панела: Прати нагиб крова ~ 15°

- Нагиб постојећих кровова: ~ 15°

- Материјализација постојећих кровова: Индустијски кров - лимени

Друге карактеристике објекта: Изабрани су монокристални модули (панели) произвођача “KIOTO SOLAR” типа KPV 380 Wp HC који се монтирају на кров постојећих објеката преко одговарајућег монтажног прибора. Панели се монтирају на лакој алуминијумској конструкцији, изграђеној од наменских профила, монтираних један до другог на растојању од два центиметра, а у свему према плановима и шемама. Панели се преко 4 инвертора везују у једном заштитном ормару, одакле се све под пуном контролом преко постојећег прикључка на електродистрибутивни систем идентификациони број мерног места 2324690775/ бр. бројила: 20864; на кп 723/2 КО Церова.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим

елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 723/2 КО Церова обухваћена је Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Налази се у урбанистичкој целини 8.16 у радној зони, део предметне парцеле је планиран за јавну саобраћајну површину.

Дозвољена изградња:

- индустријски и занатски производни комплекси,

Пратеће намене

- услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, трговина на велико и мало, сервиси, спорт и рекреација као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- за УЦ 8.16 – енергетски објекти – мала хидроелектрана

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објекта на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта,
- доградња постојећих објекта.
- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације.
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.

- За објекте у обухвату постојећих важећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само унутар планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Тип изградње:

- Слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Индекси:

Индекс изграђености парцеле представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс заузетости у радној зони:

- под затвореним објектима –макс- 40%,
- отворене манипулативне и надкривене површине макс 40%,

Минимални проценат зелених површина- мин 20%.

Спратност:

- производни део: П приземље са технолошки потребном висином,
- изузетно производни део: П+1 уколико то дозвољава технолошки процес, при чему је максимална висина коте венца објекта 10м,
- административно - управни део: макс - П+2,
- Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објеката на парцели:

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (Графички прилог број 2. „Карта урбанистичке регулације“).

- Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцела:

- 3,5 м – мин за формирање протипожарног пута
- Уколико је намена суседне парцеле **становање** било ког типа, минимално растојање објекта границе парцеле износи 10,0 м.

Услови за постојеће објекте:

Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.

- Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.
- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.
- Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.

Приступ и паркирање на парцели:

Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.

Паркинге за транспорта возила предвидети у оквиру парцеле.

Паркирање у радној зони се планира у оквиру припадајућих парцела.

- Парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину или посредно преко приватног пролаза минималне ширине 6,5 м (5+1,5).
- Паркирање обезбедити унутар парцеле уз услов
 - 1 ПМ / 200 м бруто површине.

Минимални степен комуналне опремљености:

- обезбеђен излаз на јавни пут,
- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода ми канализације,
- решено одлагање комуналног отпада.

Остала правила:

- На простору између грађевинске и регулационе линије, као и случају граничења са непроизводним наменама, формирати појас заштитног зеленила, уз могућност комбиновања са паркинг простором.
- Извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др. За озелењавање користити аутохтоне биљне врсте које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче.
- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.

- У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, потребно је надлежном органу поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

- у Студији о процени утицаја на животну средину утврдити неопходне мере заштите животне средине за предметни индустријски објекат или постројење и то: током изградње, током експлоатације и у случају хаварије.

- Објекти који у свом технолошком процесу производе отпадне воде чији ниво загађења прелази допуштени ниво, морају имати своја интерна постројења за пречишћавање отпадних вода (предтретман технолошких отпадних вода).

Архитекто обликовање и материјализација:

Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. Кровови обавезно коси, максималног нагиба до 45°.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

6. Услови заштите животне средине

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 135/2004 и 36/2009) и Уредби 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“ број 114/2008) планирано извођење радова није предмет процене утицаја на животну средину.

7. Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење:

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Прикључење на јавну саобраћајницу се остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте (број предмета: УПП 50/23 од дана 03.05.2023. године).

Услови за пројектовање/услови заштите од пожара

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 09.31 број 217-28-458/23 од дана 24.04.2023. године).

На основу прибављене Копије водова на парцели су евидентирани електроводови као и ПТТ водови, како овај орган нема податке да ли су исти надземни или подземни, упућени су захтеви за пројектовање/укрштање и паралелно вођење.

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење телекомуникационе мреже:

Према техничким условима Телеком Србија (број предмета: 174409/3-2023 ДР од 25.04.2023.године).

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење електроенергетске мреже:

Према обавештењу Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета 2540400-D-09.16.-191974/2-23 од дана 03.05.2023. године).

8. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:

Увидом у Идејно решење и достављен захтев нису назначени објекти за уклањање.

На основу Геодетског снимка који је оверен од Геодетске агенције „ГЕОПројект Ариље“ (датум израде: 19.03.2023.године), као и на Ситуационом приказу евидентиран је објекат веће површине него на Копији плана. Да би се изводили предметни радови, потребно је да објекти буду легални.

9. 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.

10. Посебни услови:

- За добијање Решења о одобрењу извођења радова, поред електронског захтева потребно је доставити потребну документацију у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – „Службени гласник РС“ 68/19) и чланом 135 и 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" брпј 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 51/21).
- Да би се изводили планирани радови потребно је да објекат буде легалан.
- Чланом 18.став 4. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) за објекте који су у функцији производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преноси систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом који уређује енергетика.
- Уколико је за предмено извођење радова потребно доставити енергетску дозволу, исти поступак је дефинисан чланом 135. став 10. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/21), као и чланом 30. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/2014, 95/2018 – др.закон и 40/2021).
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

Геолошке карактеристике: за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

Напомена: Овај орган има границе овлашћења које су дефинисане чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21).

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

„ У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.“

Услови заштите од пожара

При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива протипожарне заштите објеката и насеља. Ради заштите од пожара планираним објектима је неопходно обезбедити приступне путеве за противпожарна интервентна возила, а објекте извести тако да се првенствено онемогући ширење евентуалног пожара.

Заштита од земљотреса:

Подручје Плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички hazard у овој категорији терена износи $I=80$ MSK-64.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре а посебно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и фундаирању објеката.

Елаборат енергетске ефикасности за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље року од три дана од дана достављања локацијских услова а преко система за електронско подношење пријава а преко система за електронско подношење пријава. Уз приговор се подноси и доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 260,00 динара на рачун бр.840-742251-843-73 модел 97, позив на број 86-004 а све у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени гласник општине Ариље“ 10/2012).

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - идејно решење (број техничке документације: 38/23 од априла 2023. године), израђено од [REDACTED], као и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-31680-LOC-2/2023

LU-11/23, 19.05.2023.год.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Ерић