

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву предузећа "RADOVIĆ ENERGY" д.о.о. Ариље, 01 бр. 353-14/15 од 17.08.2015.г., за издавање локацијских услова за изградњу соларне електране, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС" бр. 22/15), а у складу са Просторним планом општине Ариље ("Службени гласник општине Ариље" бр. 5/11) и Урбанистичким пројектом за изградњу соларне електране на кат. парцели бр. 804/2 КО Вигоште-Поглед (овера бр. 01 бр. 350-63/14 од 09.04.2015.г.), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу соларне електране - соларни парк "RADOVIĆ ENERGY" - 1. фаза (постављање соларних панела на земљи, адаптација постојећег објекта за потребе соларне електране и уређење саобраћајних површина у оквиру парка), на кат. парцели број 804/2 КО Вигоште-Поглед, на територији општине Ариље, потребни за израду пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Просторним планом општине Ариље и Урбанистичким пројектом за изградњу соларне електране на кат. парцели бр. 804/2 КО Вигоште-Поглед.

Подаци о парцели - кат. парцела бр. 804/2 КО Вигоште-Поглед, површине 10.016 м².

НАМЕНА ОБЈЕКТА: електрана - објекат за производњу електричне енергије

КАТЕГОРИЈА: Г

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: 230201

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА: 118,75 м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Постојеће стање:

Предметна кат. парцела је неизграђена, а на њој се налази мањи објекат изграђен без одобрења за градњу (16 м²). Парцела се налази ван урбаног подручја и ван насељених центар насеља. Парцела се налази у окружењу шума, ливада/пашњака и обрадивих пољопривредних површина. Преко парцеле прелази нисконапонски надземни електро вод.

Планирана намена:

Парцела је Урбанистичким пројектом за изградњу соларне електране на кат. парцели бр. 804/2 КО Вигоште-Поглед дефинисана за изградњу соларног парка - мале соларне електране на земљи, са пратећим садржајима и уређењем терена.

Предмет ових локацијских услова је изградња новог објекта за производњу електричне енергије.

Комплекс МСЕ (мале соларне електране) се састоји од соларних панела који се причвршћују на носаче на земљи, реконструисане и адаптиране постојеће зграде која ће у себи имати просторију за инверторе и трансформаторско постројење. Остатак простора су манипулативне, зелене и заштитне површине.

Правила градње:

Дозвољени индекси:

индекс заузетости парцеле - до 50%

индекс изграђености парцеле - до 1,2

спратност до - П+Пк. Висина назитка поткровља износи највише 1,6 м.

Инсталисана снага електране: 443 kW

Грађевинска линија, тј. зона грађења - положај објеката и правила за њихову изградњу

Грађевинска линија за предметне објекте је слободна, тј. положај објеката је оквирно одређен према условима локације и технологије објекта (слободностојећи објекти) и геофизичких услова. Зона грађења је простор у коме се могу лоцирати соларни панели и њихово минимално одстојање од свих међа је 5 м.

Носачи панела

Носачи панела, челичне конструкције, побијају се директно у земљу до 2 м, у зависности од услова темељења. Челични профили се међусобно спајају завртњима. Поставља се 15 низова, ширина сваког низа 3,12 м са међусобним размаком од 2,48 м. Дужина низова зависи од усвојеног идејног решења кроз урбанистички пројекат.

Соларни панели

Фотонапонски соларни панели, димензија 1,649x0,991x0,04м, са рамом од алуминијума, постављају се на челичној подконструкцији, у два панелна низа у нагибу од 33°, у правцу север-југ, оријентације југ.

Објекат за смештај електроопреме

Постојећи помоћни објекат спратности Сут+П+0 потребно је реконструисати и адаптирати за потребе смештаја електроопреме. Објекат остаје у постојећим габаритима. Врата и прозоре заменити у складу са противпожарним прописима. Унутар просторија могуће је вршити преграђивање у складу са организационим потребама и енергетским и противпожарним условима. Објекат легализовати пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

Услови за зелене површине и партерно уређење комплекса:

У оквиру грађевинске парцеле, слободне и зелене површине уредити поштујући урбанистичке и пејзажно-архитектонске параметре процентуалног учешћа површина под зеленилом у односу на изграђене површине. Уређење терена предвидети делимичним поплочавањем бетонским растер елементима и одговарајућом нивелацијом.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м.

Комплекс опремити одговарајућом хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.

Обезбедити мин. 2 паркинг места у оквиру парцеле за паркирање путничких возила.

Регулација и нивелација

На парцели се успоставља ново саобраћајно решење, усвојено Урбанистичким пројектом. Нивелацију извршити тако да се воде са саобраћајних и манипулативних површина прикупљају и одводе ка реципијенту.

Површинске воде са слободних површина не смеју се усмеравати ка суседним парцелама, осим ка путном јарку.

III УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Услови су прибављени увидом у Урбанистички пројекат за изградњу соларне електране на кат. парцели бр. 804/2 КО Вигоште-Поглед (овера Општинске управе општине Ариље 01 бр. 350-63/14 од 09.04.2015.г.).

Приступ парцели - прикључак на јавну саобраћајницу

Прикључак комплекса соларног парка СЕ "RADOVIĆ ENERGY" врши се директно на јавну саобраћајницу - локални некатегорисани пут (кат. парцела бр. 1898 КО Вигоште-Поглед).

Прикључак треба извести на јавну саобраћајницу на коти локалног пута која износи 584,40 мнв, где се тренутно налази улаз/излаз на парцелу, или на некој другој позицији уз локални некатегорисани пут.

Дефинисати полупречнике кривина тако да се омогући маневар одговарајућег теретног и противпожарног возила, при чему је неопходно обезбедити адекватну прегледност на прикључку.

Одводњавање атмосферских вода са горње коловозне конструкције у зони прикључка омогућити подужним и попречним падовима према најнижем делу, односно према отвореном путном каналу.

Обезбедити да се атмосферска вода са парцеле не излива на локални општински пут.

Услови за прикључење на јавну саобраћајницу, издати од ЈП Дирекција за изградњу Ариље, број 214/14 од 16.10.2014.г., саставни су део овога акта.

Водоводна мрежа

Не постоје услови за прикључење објекта на јавну градску водоводну мрежу, јер у непосредној близини не постоје водоводне инсталације којима газдује ЈКП "Зелен" из Ариља. Најближи објекат којим управља ЈКП "Зелен" је резервоар "Томића брдо", као највиши објекат у даљој околини, у односу на ову локацију. Евентуално прикључење на водоводну мрежу било би могуће након проширења мреже по посебним пројектима одобреним од ЈП Дирекција за изградњу Ариље, а на основу "Генералног пројекта водоснабдевања општине Ариље".

Информација ЈКП "Зелен" о постојећем стању водоводне мреже, бр. 72/28 од 25.06.2014.г. саставни је део овога акта.

Канализациона мрежа

Не постоје услови за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу, јер у непосредној близини не постоје канализације инсталације којима газдује ЈКП "Зелен" из Ариља. Евентуално прикључење на канализациону мрежу било би могуће након проширења мреже по посебним пројектима одобреним од ЈП Дирекција за изградњу Ариље.

Информација ЈКП "Зелен" о постојећем стању канализационе мреже, бр. 72/28 од 25.06.2014.г. саставни је део овога акта.

Електроенергетска мрежа

Електроенергетски услови:

Укупна инсталисана снага електране: 443 kVA

Број генератора у електрани: 2.

Инсталисана снага сваког генератора: 253,62 kVA и 189,59 kVA.

Одобрена вршна снага коју електрана предаје у мрежу дистрибутивног система: 441 kW

Одобрена вршна снага коју електрана преузима из мреже дистрибутивног система: 4 kW

Годишња производња коју електрана предаје у мрежу дистрибутивног система: 525164 kW

Годишња потрошња коју електрана преузима из мреже одистрибутивног система: 17280 kWh

Фактор снаге у вршном оптерећењу $\cos \varphi = 0,95$

Начин рада електране: паралелан рад са мрежом дистрибутивног система

Коришћење примарне енергије: сунце.

Технички услови:

Стварна вредност снаге трофазног кратког споја на месту прикључења на дистрибутивни систем (сабирнице 10 kV у ТС10/0,4 kV Глишићи): 28,68 MVA

Ради стварања техничких услова за прикључак будуће МХЕ на дистрибутивни систем, потребно је:

Изградити грађевински и електромонтажно опремити МБТС10/0,4 kV Глишићи на локацији СТС 10/0,4 kV Глишићи, уз демонтажу постојеће СТС10/0,4 kV Глишићи.

На одвојном стубу уградити одводнике пренапона назначеног напона 12 kV.

Изградити 10 kV кабал вод ХНЕ 49А 3х(1х95)мм² од стуба на коме се налази СТС10/0,4 kV Глишићи до нове МБТС10/0,4 kV Глишићи (оквирне дужине 50 м).

Поштовати све остале услове прописане Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (објекат произвођача електричне енергије) издатим од ЈП ЕПС "Електросрбија" доо Краљево, "Електродистрибуција Ужице" Погон Ужице, број 20-5/31-14 од 27.03.2014.г. (који су саставни део овога акта).

Рок важења услова за прикључење до истека важења локацијске дозволе (тј. локацијских услова, према изменама и допунама Закона о планирању и изградњи).

Услови заштите од пожара

Потребно је обезбедити следеће:

- изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене, објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

Ови услови су извод из Услови заштите од пожара у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на катастарској парцели број 804/2 КО Вигоште-Поглед, општина Ариље, које је издало МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу - Обавшетење 07/33 број: 217-4938/14 од 19.05.2014.г., а који су саставни део овога акта. Такса у износу од 1240 дин наплаћена је.

Услови заштите природе

- Простор соларне електране је неопходно оградити и обезбедити како би се ограничио приступ људима и дивљим животињама.
- У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије или спирања земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере.
- Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизоване и затрављене.
- Све електричне инсталације неопходно је добро изоловати и обезбедити како би се спречило страдање дивљих животиња.
- Предвидети постављање специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама.
- Планом у оквиру мера заштите мора бити наглашено да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералолошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство послова заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Решење о условима заштите природе 03 број: 020-1310/3 од 18.06.2014.г. издати од Завода заштити природе Србије, саставни су део овог акта. Такса у износу од 20000 дин наплаћена је. Уколико се у року од 2 године не отпочне са радовима и активностима за које је ово Решење издато, инвеститор је дужан да од Завода прибави ново Решење о условима.

IV ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКОНИТИ ПРЕ ПОЧЕТКА ГРАЂЕЊА

Преко парцеле прелази надземни нисконапонски електро вод. Потребно је извршити иземештање дела трасе НН вода између 3 стубна места (једно се налази на предметној парцели, а једно на суседној), уз укидање једног стубног места. Вод поставити подземно, у складу са условима надлежне електродистрибутивне организације.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Инжењерско-геолошки услови:

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

Ископе темељних јама, по правилу, изводи у сушном периоду, косине штитити изградом потпорних зидова са функционалним дренажама, контролисано одвођење површинских и подземних вода до локалног реципијента, регулација потока и јаруга и др.

Пре издавања грађевинске дозволе, неопходно је извођење инжењерскогеолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намераване изградње објеката.

Неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта).

Мере сеизмичке превентиве: сеизмички хазард у овој категорији терена износи $I=80$ MSK-64

Мере техничке заштите споменика културе:

Мере техничке заштите за потребе израде техничке документације за изградњу СЕ "Radović Energy" на кат. парцели бр. 804/2 КО Вигоште-Поглед (према Решењу Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр. 594/3 од 12.06.2014.г.) су следећи:

Уколико се током радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова, односно инвеститор, дужан је да одмах обавести надлежни Завод.

Извођач/инвеститор дужан је да предузме мере техничке заштите како налаз не би био уништен, или оштећен.

Забрањено је неовлашчено прикупљање археолошког материјала.

Трошкове истраживања, заштите, чувања, публикавања и излагања добра које ужива претходну заштиту, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите, сноси инвеститор.

Инвеститор је дужан да сачини пројектну документацију у свему према издатим условима (са уграђеним мерама техничке заштите) и на исту прибави сагласност овог Завода. Један примерак пројектне документације задржава овај Завод.

Ово решење важи годину дана од дана издавања.

Решење Завода за заштиту споменика културе Краљево саставни је део овога акта.

Мере енергетске ефикасности:

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС" бр. 69/13).

Посебни услови приступачности:

Објекти намењени за јавно коришћење, као и прилази до истих, морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се

осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15)

Фазност изградње:

Сви објекти који су поменути овим Локацијским условима (на кат. парцели број 804/2 КО Вигоште-Поглед) спадају у прву фазу реализације пројекта, док је прикључење на енергетску мрежу планирано за другу фазу (ближе описано у енергетским условима).

НАПОМЕНА:

1. Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима.

2. Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе;
- доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи;
- доказ одговарајућег права на земљишту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом;
- уговор између инвеститора и финансијера, ако постоји;
- сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту које је у сувласништву више лица.

3. Пошто у тренутку издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта, у складу са поднетим захтевом, закључивање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, као и уклањање и измештање електроенергетске инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења су претходни услов за издавање грађевинске дозволе.

У овом случају то је прикључење на електродистрибутивну и евентуално на водоводну мрежу (уколико је неопходно постојање или санитарне или техничке воде), као измештање трасе НН електровода са парцеле и његово подземно превођење преко парцеле.

4. Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

5. На ове локацијске услове се може поднети приговор надлежном општинском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Прилози:

Саставни део овога акта је Идејно решење мале соларне електране (МСЕ) 443kW СОЛАРНИ ПАРК "Radović Energy", урађено од стране Марко Атанацковић ПР, Архитектонска делатност АРХ ДИЗАЈН Прокупље (број техничке документације 271/ГС-15, јул 2015.г.) које се састоји од Главне свеске и Пројекта архитектуре урађених од истеименог предузетника, док је Пројекат елеткроенергетских инсталација (идејно решење) урађен од стране Привредног друштва за пројектовање, услуге и инжењеринг "ОРИОН" доо Крушевац. Такође, саставни део су услови прибављени у поступку израде Урбанистичког пројекта: 1) Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (објекат произвођача електричне енергије) издати од ЈП "Електросрбија" доо Краљево, "Електродистрибуција Ужице" Погон Ужице, број 20-5/31-14 од 27.03.2014.г.; 2) Услови за прикључење на јавну саобраћајницу издати од ЈП "Дирекција за изградњу" Ариље бр. 214/14 од 16.10.2014.г.; 3) Решење о условима заштите природе издато од РС Завод за заштиту природе

Србије 03 број: 020-1310/3 од 18.06.2014.г.; 4) Решење Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр. 594/3 од 12.06.2014.г.; 5) Обавшетење МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу 07/33 број: 217-4938/14 од 19.05.2014.г.; 6) Информација о постојећем стању водоводне и канализационе мреже бр. 72/28 од 25.06.2014.г. издати од ЈКП "Зелен" Ариље.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа -

01 број 353-14/15, 26.08.2015.год.

поступак водио:
самостални стручни
сарадник за урбанизам
Радојевић Зоран, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

РУЖИЦА НИКОЛИЋ ВАСИЛИЋ

Доставити:

1. "Radović Energy" д.о.о.
Првомајска 5, Ариље
2. Архиви