



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA, OPŠTINSKA UPRAVA
Odeljenje za urbanizam,
imovniško pravne poslove i
zaštita životne sredine
Broj predmeta: ROP-SJE-7893-LOC-1/2021
Zavodni broj: 353-59/2021-07
Datum: 07.04.2021.godine

Postupajući po zahtevu koji je podneo PP ARHITEKT doo Sjenica, preko punomoćnika Medžida Ragipovića, dipl.ing.el. iz Sjenice, za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju fotonaponske elektrane na krovu postojećeg objekta, na osnovu člana 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, broj: 72/2009, 81/09-ispr, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14, 145/14,83/18, 31/19, 37/19 i 09/20), Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“, br.68/2019), Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“, br.115/2020) i Prvih i drugih izmena i dopuna Plana generalne regulacije Sjenice („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj 18/2018 i 26/19), Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine, izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

za izgradnju fotonaponske elektrane snage 182.7kWp (179.96kVA) na krovu postojećeg poslovnog objekta – Meteor, koji je izgrađen na kat.parceli broj 2245/52 KO Sjenica. Fotonaponske elektrane su objekti kategorije G, klasifikacione oznake 230201.

PODACI O LOKACIJI I PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Katastarska parcela broj 2245/52 KO Sjenica, na kojoj je izgrađen objekat Meteor nalazi se u granicama Prvih izmena i dopuna Plana Generalne regulacije Sjenice, („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 18/2018) i drugih izmena PGR-e („Opštinski službeni glasnik Sjenica“, broj: 26/2019) Lokacija pripada urbanističkom bloku 2.4. mešovita namena.

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA IZ PLANA

Poslovni objekat-Meteor, obeležen na grafičkom prilogu sa brojem 1, je deo objekta broj 1, površine pod objektom 2417m². Objekat je ima upotrebnu dozvolu, izgrađen je na građevinskoj parceli koja je u granicama kat.parcele broj 2245/52 KO Sjenica, koja je u privatnoj svojini „ARHITEKT“ D.O.O. Sjenica.

Tip objekta: dvojni objekat,

Vrsta i namena objekta: fotonaponske elektrane na krovu postojećeg objekta-Meteor.

Pravila građenja: Na području opštine Sjenica postoji mogućnost izgradnje solarnih elektrana. Novi i obnovljivi izvori energije (NOIE) imaju najveći značaj u sektoru lične i opšte potrošnje i poljoprivrede, a manje u domenu industrije i elektroenergetike.

Opšta pravila za postavljanje fotonaponske elektrane:

- mogu se postavljati ako postojeći objekti imaju građevinsku dozvolu;
- na krovovima sa klasičnim krovnim pokrivačem i nagibom krova od 0° do 60°, gde je optimalni nagib krova između 30 i 35°;
- krovni pokrivač treba da bude u zadovoljavajućem stanju u narednih trideset i više godina kolika je i trajnost solarne elektrane, odnosno period garantovanih performansi rada solarne elektrane.
- Same elektrane ne mogu biti izvor požara, ali je potrebno pravilno isplanirati i pribavi deklaraciju o proizvodu kako bi se obezbedila sigurnost od požara.

Fotonaponska elektrana će biti izvedena na limenom krovu postojećeg objekta. Sistem je predviđen za paralelan rad sa javnom električnom mrežom lokalnog distributera.

Predviđene fotonaponske elektrane su kombinacija proizvodnje, potrošnje i prodaje, odnosno da višak proizvedene električne energije isporučuje se u mrežu Elektroprivrede Srbije (EPS).

Fotonaponska elektrana sastoji se od fotonaponskih modula, DC ormana, AC ormani sa ugrađenim prenaponskim i strujnim zaštitama i pretvaračima.

Prema priloženom idejnom rešenju fotonaponska elektrana sastojace se iz 12 fotonaponskih polja.

Sva polja će biti postavljena na istoj krovnoj ravni.

Za izgradnju predmetne fotonaponske elektrane potrebno je ugraditi 406 modula tipa Monokristalni PV module Duplex/BBO450Wp Premium, odgovarajuće povezanih na tri (3) trofazna pretvarača. Moduli i ostala oprema će biti postavljeni na metalnu podkonstrukciju koja se fiksira na limeni krovni pokrivač.

Pretvarači i AC orman biće postavljeni na jugoistočnoj fasadi objekta neposredno u blizini postojeće trafostanice TS 10/0,4kV „Vesna 2.4“.

Uslovi za zaštitu susednih objekata

Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu, i u smislu da se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja na susednim parcelama i parcelama u neposrednom okruženju.

U cilju zaštite susednih objekata, gledano i kroz odnos prema prostoru susednih parcela, planirani objekti, niti njihovi najistureniji delovi svojim položajem (računajući i vazdušni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granicu susednih parcela.

Uslovi za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

U skladu sa članom 1. Zakona o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS", broj 61/2011) za zgrade koje se ne greju i ne klimatizuju nije potrebno raditi elaborate energetske efikasnosti

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

uslovi za elektroenergetsku mrežu- Prema odgovoru na zahtev za dostavljanje uslova za projektovanje i priključenje, EPS-a, Elektrodistribucije Čačak, broj: 8E.7.0.0-D.09.31- 96767/1-2021 od 30.03.2021.god. kojim nas obaveštavaju da skladu sa članom 18. Stav 4. Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl.glasnik RS". Br.115/20) za objekte koji su u funkciji proizvodnje, prenosa i distribucije električne energije, uslove za projektovanje i priključenje u pogledu priključenja na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, ne pribavlja nadležni organ u okviru objedinjene procedure, već investitor u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika.

Napomena: Investitor je podneo zahtev za dobijanje tehničkih uslova za projektovanje i priključenje broj: 96786/1 od 25.03.2021. koji se nalazi u postupku obrade i biće dostavljeni investitoru.

URBANISTČKE MERE ZAŠTITE:

Mere zaštite od potresa: Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekta visokogradnje u seizmičkim područjima. ("Sl.List SFRJ" br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

Mere zaštite od požara: Objekat mora biti projektovan i izgrađen prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl.Glasnik RS",br.111/09 i 20/15).

Idejno rešenje koje je izradio SZTR "Formel" Sjenica, broj tehničke dokumentacije: 7/2021, mart 2021, odgovorno lice i glavni projektant, Medžid Ragipović, dipl.inž.el. Licenca 350 B322 05 je u skladu sa Prvim i drugim izmenama i dopunama plana Generalne regulacije Sjenica.

Navedeno idejno rešenje i obaveštenje EPS-a, Elektrodistribucije Čačak, broj: 8E.7.0.0-D.09.31- 96767/1-2021 od 30.03.2021.god. da za objekte koji su u funkciji proizvodnje, prenosa i distribucije električne energije, uslove za projektovanje i priključenje u pogledu priključenja na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, ne pribavlja nadležni organ u okviru objedinjene procedure, već investitor u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika.

Na osnovu urbanističkih uslova datih u lokacijskim uslovima, investitor može pristupiti izradi projekta za građevinsku dozvolu i izvršiti tehničku kontrolu istog u skladu sa članom 118a. Zakona o planiranju i izgradnji: ("Sl.glasnik RS", broj: 72/2009, 81/09-ispr, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US, 50/2013-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 09/20) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl.glasnik RS", br: 73/2019).

Lokacijski uslovi prestaju da važe dve godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole u skladu sa tim uslovima.

Na osnovu ovih lokacijskih uslova ne može se pristupiti izgradnji objekta već se mora podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa članom 135 Zakona i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.Glasnik RS", br.68/2019).

Postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS. Građevinska dozvola se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu na osnovu važećih lokacijskih uslova. Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se:

- izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- projekat za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknadi za Centralnu evidenciju.
- Uslove za projektovanje i priključenje objekta na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije koji su pribavljeni u skladu sa Zakonom kojim se uređuje energetika, koje je investitor pribavio van objedinjene procedure** u skladu sa članom 16.stav3 taška 8 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS", br.68/19).

Na izdate lokacijske uslove može se podneti prigovor Opštinskom veću opštine Sjenica, preko nadležnog organa u CIS-u, u roku od tri (3) dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova, uz plaćanje adm.takse u iznosu od 250 dinara po tarifnom broju 3. Odluke o opštinskim administrativnim taksama i naknadama za usluge koje vrši opštinska uprava („Opštinski službeni glasnik Sjenica“,6/15), na račun 840-742251843-73, model 97 i poziv na broj19-091.

Sastavni deo lokacijskih uslova je i grafički prilog:

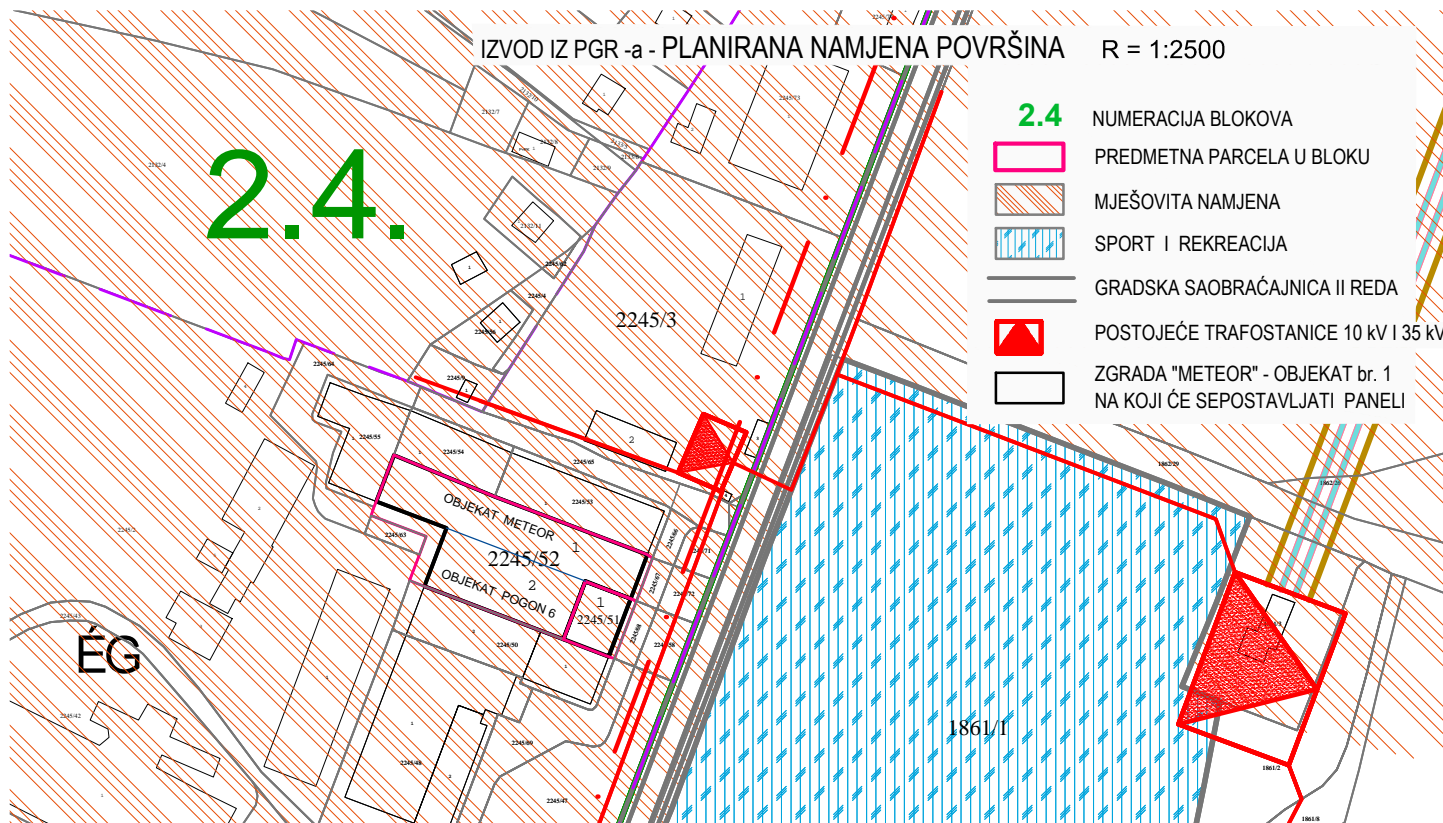
Položaj objekta na parceli i položaj fotonaponske elektrane na krovnoj ravni objekta.

Lokacijske uslove dostaviti:

1. Podnosiocu zahteva,
2. imaoćima javnih ovlašćenja od kojih su pribavljeni uslovi
3. nadležnoj službi radi objavljivanja na internet strani
4. arhivi

Obradila,
Jasminka Rožajac, dipl.inž.arh

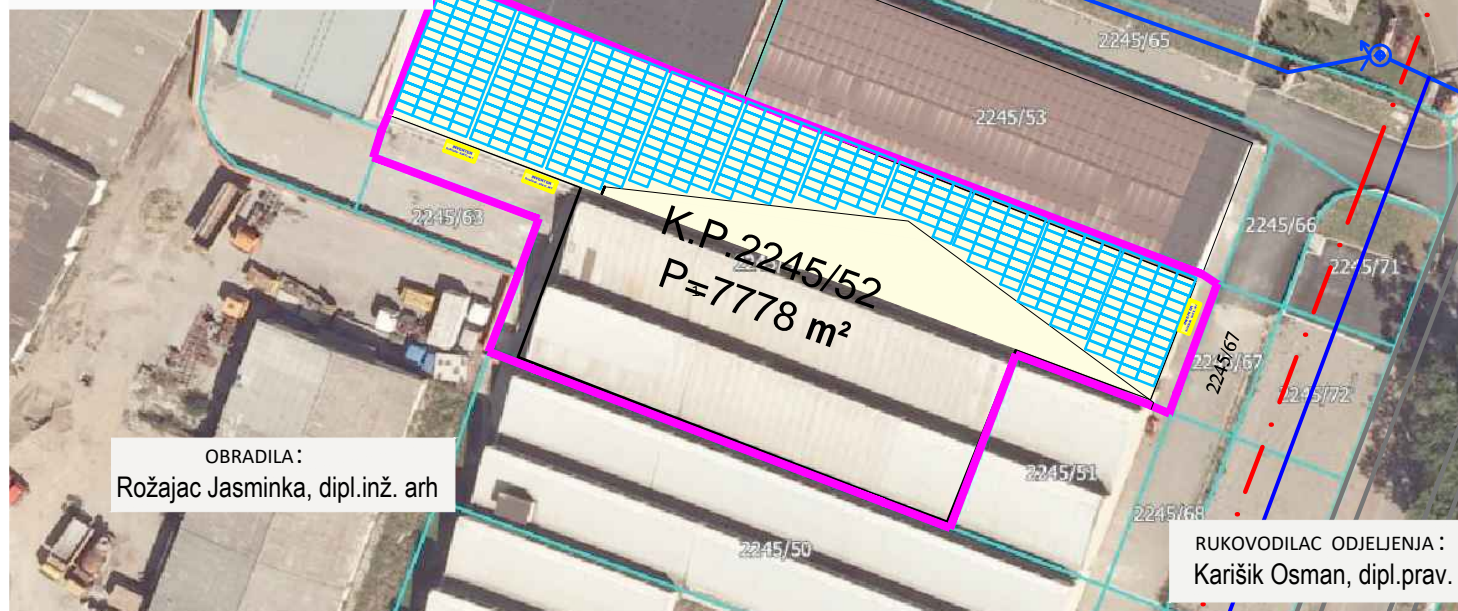
Rukovodilac odeljenja
Karišik Osman,dipl.pravnik



IZVOD IZ PGR -a - URBANISTIČKA REGULACIJA SA SKUPNIM PRIKAZOM INFRASTRUKTURE
 NA ORTOFOTO PODLOZI R = 1:750

LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- GRAĐEVINSKA PARCELA U GRANICAMA KATASTARSKE
- DIO OBJEKTA NA KOJI SE POSTAVLJAJU PANELI
- SOLARNI PANELI NA KROVU
- G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA PGR-U
- TRAFOSTANICA I NN MREŽA
- INVERTER



OBRADILA:
 Rožajac Jasminka, dipl.inž. arh

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
 Karišik Osman, dipl.prv.



Огранак „Електродистрибуција Чачак“
Чачак

Датум: 30.03.2021. год.

Наш број: 8Е.7.0.0-Д.09-31-96767/1-2021

Општинска управа Сјеница
Сјеница

ЦЕОП: ROP-SJE-7969-LOC-1-NPAP-2/2021

Предмет: Одговор на захтев за издавање Улова за пројектовање и прикључење

Поштовани,

дана 25.03.2021. године, обратили сте нам се путем Централне обједињене процедуре за издавање Улова за пројектовање и прикључење мале соларне електране (МСЕ) снаге 51,3кW на земљи, на кп. број 2245/3. К.О. Сјеница, страјке „Архитект“ д.о.о. из Сјенице са адресом Нова бб.

На основу увида у достављену документацију обавештавамо Вас следеће:

У складу са чланом 14, ставом 4 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015, 117/2017) за објекте који су у функцији производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, као и за друге објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика.

У складу са наведеним странка је поднела захтев за добијање техничких услова за пројектовање и прикључење бр. 96786/1 од 25.03.2021. год. који се налази у поступку обраде и биће достављен странци.

Исходоване услове је, у складу са чланом 16 став 3 тачка 8 или чланом 28 став 3 тачка 6 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 113/2015, 96/2016, 120/2017), инвеститор дужан да достави надлежном органу уз захтев за исходовање одговарајуће дозволе за градњу (грађевинска дозвола или решење о одобрењу извођења радова). Одредбе тако исходованих Улова морају бити испуњене да би било могуће прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову;
2. Писарници.



Директор Огранка Чачак
Мр Стојан Васовић, дипл.ел.инж