

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Одсек за спровођење обједињене процедуре
ROP-RUM-34849-LOC-1/2023
IV Број : **353-366/2023**
Дана: 14.11.2023. године
Р У М А

Шеф Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, Нада Харш, на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16 и 34/22), а по Решењу начелника Општинске управе број 036-20/2022-IV од 18.04.2022. године, на основу члана 53а, 54., 55., 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, бр. 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 и др. закон и 09/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 2., 3., 6., 13., 14. и 15. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 87/2023), члана 7., 8., 9., 11., 12., 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 96/2023), на основу Плана генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/21 и 2/23) и Плана детаљне регулације "блок 4-15-1 у радној зони" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр 15/19), поступајући по захтеву инвеститора Д.О.О. "Dag-Co." из Вогња, ул.Проке Ђиласа бр.66, ПИБ: 101342781, МБ: 08723087, поднетог путем пуномоћника Д.О.О. "Conseko" из Београда, ПИБ: 112204311, МБ: 65947099, законски заступник Миодраг Вуковић, ЈМБГ: [REDACTED], издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу соларне фотонапонске електране за производњу електричне енергије на крову производно-складишног објекта П, са административним делом П+1, "Dag-Co.", на к.п. бр. 912/2 к.о. Вогњ, л.н.бр.923, површина парцеле 32.848м², на територији општине Рума, а на основу Плана генералне регулације Руме ("Сл.лист општина Срема", бр. 32/21 и 2/23) и Плана детаљне регулације "блок 4-15-1 у радној зони" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр 15/19), потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарске парцеле, које испуњавају услове за грађевинску парцелу.

Категорија објекта- "Г"

Класификациони број објекта: 230 201(100%)-. Објекти и опрема за производњу електричне енергије – фотонапонска електрана.

Планирана БРГП по идејном решењу: бруто површина објекта на који се постављају 4.401,78м².

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Подаци о локацији

Место и адреса радова: Улица Вука Караџића бб , Рума.

Број катастарске парцеле и катастарска општина: к.п.бр. 912/2 к.о. Вогањ.

Постојећи објекти: На предметној парцели се налази: 1.) Производно складишни -објекат са административним делом(објекат бр.3 површине 3654м², једна етажа у приземљу, једна етажа над земљом, остале зграде-производно-складишни објекат са административним делом, објекат има одобрење за употребу); 2.) Паркинг и 3.) Трафо станица. Постојећи објекат је бруто грађевинске површине 4.401,78м² и предвиђен за постављање соларних панела. Објекат остаје у оквиру постојећег габарита и волумена. Основне карактеристике објекта предвиђеног за монтажу соларних панела су кровови на две воде који имају оријентацију према северу и југу.

Напомена:

На предметној парцели, се према листу непокретности број 923 у к.о. Вогањ, налазе још и објекат бр. 1, површине 565м², пословна зграда за коју није утврђена делатност, објекат има одобрење за употребу, објекат бр.2, површине 592м², , пословна зграда за коју није утврђена делатност, објекат има одобрење за употребу и објекат бр.4, површине 30м², помоћна зграда, објекат има употребну дозволу.

Веза са постојећим објектима инфраструктуре: Користи се постојећи прикључак јавној саобраћајној површини. Повезивање разводног постројења на постојећу трафо станицу. Задржава се постојећи прикључак на гасовод, воду и фекалну канализацију.

Постојећи објекти које треба уколити: - .

Приступ јавној саобраћајној површини(директан, право службености и сл.): Користиће се постојећи прикључак јавној саобраћајној површини.

Постојећа комунална опремљеност: Изведена је сва инфраструктура у комплексу: електро мрежа, тт мрежа, водовод, фекална канализација, гас, саобраћајнице....

Апсолутна кота терена: 104.89 mnv до 105.19 mnv.

Пре издавања Грађевинске дозволе, инвеститор није обавезан да плати промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

Подаци о објектима:

Категорија објекат: Г.

Класификацион број објекта: 230201 – Објекти и опрема за производњу електричне енергије – фотонапонска електрана

Намена објеката: Производња електричне енергије.

Површина објекта: Соларни панели, укупно 1140 комада, сваки снаге 415W били би постављени на целој површини крова објекта. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА на који се постављају 4.401,78м².

Технички опис: Соларни панели се причвршћују за постојећи кров помоћу алуминијумских носача, а уз помоћ прохроматских штафова. И својим габаритима не излазе из габарита

кровних равни. Алуминијумски носачи имају дихтунг гуме што спречава прокишњавање крова. Соларни панели се повезују са алуминијумским носачима завртњем штафова средишњих крајњих хваталки. Сви делови носача су од алуминијума и прохрома. Соларни панели на крову су непомерљиви и прате нагиб кровних равни. На тај начин остварује се минимално оптерећење услед удара ветра на саме кровне равни. Тежина конструкције соларних панела на крову је мања од 12kg/m^2 . Конструкција соларних панела на крову објекта се повезује алуминијумским проводником на постојећи систем уземљења објекта. Извор електричне енергије ће бити соларни фотонапонски панели, који сунчеву светлост, односно сунчеву енергију посредством фотоелектричног ефекта, претварају у електричну енергију. Сагледавајући слободне површине на објекту и профил потрошње електричне енергије, изабран је концепт фотонапонске соларне електране са стринг инверторима која остварује паралелни рад са дистрибутивном мрежом за могућношћу враћања вишка произведене електричне енергије у мрежу. На основу правила о раду дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ) предвиђени начин рада електране је: Паралелан рад са ДСЕЕ са предајом енергије у ДСЕЕ, при чему се произведена електрична енергија користи за напајање сопствене потрошње, а вишак се предаје у електричну мрежу. Предвиђена соларна електрана произвођила би електричну енергију за сопствене потребе, односно произведена електрична енергија би била коришћена за потрошаче у оквиру објекта. Када је производња енергије из соларних панела мања од потрошње (током вечери и у ноћним условима), недостајућа разлика енергије се преузима из дистрибутивне електричне мреже.

Друго: Соларна електрана остварује паралелан рад са ДСЕЕ. Она треба да поседује максималну инсталирану излазну снагу од 399 kW . Укупна снага соларне електране је таква да би у одређеним моментима могла да задовољи потребе за електричном енергијом коју користи објекат и предаје вишкове електричне енергије у мрежу. Снага соларне електране је мања од одобрене снаге преузимања енергије из електродистрибутивног система, која износи 400 kW . Постојећа трафостаница је снаге 1000 kVA . Читав комплекс поседује једно мерно место које је на средњем напону. Мерење преузете и предате електричне енергије је предвиђено на месту постојећег мерног места. У објекту места прикључења (ОМП) ће бити постављена нова мерна група за обрачунско мерење електричне енергије у два смера, које ће мерити преузимање енергије и предају електричне енергије у ДСЕЕ. Произведену електричну енергију електрана ће предати на прикључку који се изводи из мерног места, на напону од $0,4\text{ kW}$. На тај начин умањује се енергија коју корисник преузима из дистрибутивног система, док се вишак електричне енергије преко четворо-квадрантног бројила региструје приликом предаје енергије у мрежу.

Правила уређења и грађења

Намена простора, зоне, целине: Радна зона.

Врста радова: Изградња.

Намена објекта: Према Идејном решењу Изградња соларне фотонапонске електране за производњу електричне енергије на крову производно-складишног објекта П, са административним делом П+1, "Dag-Co.", на к.п.бр.912/2 у ко. Вогањ, урађеног од стране Д.О.О."Conseco" из Београда, Одговорног пројектанта Хелена Мандић, дипл.инж.арх., за архитектонски део пројекта и Миодраг Вуковић, дипл. инж. маш., за машински део пројекта.

Урбанистички параметри:

Индекс изграђености: није дат у предметним Урбанистичко-техничким условима, доле поменути.

Индекс заузетости: није дат у предметним Урбанистичко-техничким условима, доле поменути.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката: /.

Садржај објекта: У свему према приложеном ИДР-у.

Правила регулације:

Грађевинске линије: постојеће.

Предња грађевинска линија: / (није дато у предметним Урбанистичко-техничким условима, доле поменути).

Задња грађевинска линија: / (није дато у предметним Урбанистичко-техничким условима, доле поменути).

Бочне грађевинске линије: / (није дато у предметним Урбанистичко-техничким условима, доле поменути).

Нивелација:

кота терена:

кота сутерена: /

кота пода приземља: /.

кота поткровља: /.

кота пода спрата: /.

кота подрума: /.

кота венца: /.

кота слемена: /.

кота крова: /

СМЕШТАЈ ВОЗИЛА(на сопственој парцели - наотвореном или у гаражама, на јавном простору): /.

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: /.

Најмања дозвољена удаљеност објекта (на парцели): /.

Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина: Објекти су удаљени од суседних објеката па се може закључити да нема негативног утицаја.

Потребно хоризонтално растојање од друге инфраструктуре: -.

Правила за образовање грађевинске парцеле: препарцелација није предвиђена.

Противпожарна заштита: Фотонапонске електране (ФНЕ) својом конструкцијом и монтирањем на кровни покривач сендвич панел (лим+минерална вуна+лим), производног објекта, не утичу и не доводе у питање отпорност конструкције на пожар за производно-складишни објекат, нити ни у једном свом делу не доводе у питање карактер степена заштите од пожара. - ФНЕ не утиче на доношење нових противпожарних мера.

Врста пројектне документације: Потребно је израдити пројекат за прибављање Грађевинске дозволе.

Завршне одредбе:

1. Урбанистичко технички услови су саставни део Локацијских услова, које издаје Одељење за урбанизам и грађеве Општинске управе Општине Рума.
2. Правоснажни локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу. Обавеза је, одговорног пројектанта, да пројекат за грађевинску дозволу мора да буде урађен у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима издатим од стране носиоца јавних овлашћења, садржаним у локацијским условима.
3. 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.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.5.2 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предметни објекат за изградњу соларне електране се налази на локацији у општини Рума, на којој се налази производно складишни објекат са административним делом у власништву компаније ДАГ Цо д.о.о. Вогањ, Рума. ГПС координате постојећег објекта су 45°00'28.8" северне географске ширине, 19°47'08.5" источне географске дужине. У оквиру парцеле на КП бр.912/2 КО Вогањ, (као што је приказано на слици 1), на адреси Проке Ђиласа бб, Вогањ, налази се изграђени објекат, предвиђен за постављање соларних панела. Објекат поседује одобрење за употребу. 1.) Производно складишни објекат са административним делом 2.) Паркинг 3.) Трафо станица. Постојећи објекат бруто грађевинске површине 4.401,78м² предвиђен за постављање соларних панела. Објекат поседује употребну дозволу. Објекат остаје у оквиру постојећег габарита и волумена. Основне карактеристике објекта предвиђеног за монтажу соларних панела су кровови на две воде који имају оријентацију према северу и југу. Кров објекта ДАГ Цо д.о.о је раван, са урађеном хидроизолацијом. Јужна ивица крова има оријентацију према југоистоку (азимут 80°). Нагиб крова је 1°. Соларни панели, укупно 1140 комада, сваки снаге 415W били би постављени на целој површини крова објекта. (Слика 2.) Сви панели треба да су нагнути 15 ° према југу. Објекат садржи приземну халу И административни део са једним спратом. Објекат је у основи дужине 87,70 м и ширине 48,90 м. Усвојена висина главног носача хале од коте пода до слемена износи 8,78 м а максимална кота објекта 8,94 м (кота атике) а кота светлосне куполе објекта 9,50 м. Хала је двоводна са нагибом кровних равни од 1°. Кота готовог пода (±0,00) 105,30. Објекат је пројектован као монтажна скелетна АБ конструкција сачињена од темељних чашица, стубова и греда. Армиранобетонски рамови распона 2,00×18,10 м (у правац) се налазе на размаку од 13,20 м у попречном правцу (х правац). Од оса Ф до осе И и оса бр.1 до 5 у облику Л мах габарита 34,90×48,90 м се налази спратни део хале у коме су смештене, гардеробе, мокри чворови, канцеларије у приземљу и кухиња са трпезаријом и канцеларијски простор као и мокри чворови на спрату. Остали део хале је подужно подељен у два једнака дела и то у производни простор и магацински простор. Кровна конструкција Кровна ригола је монтажна решеткаста проста греда осног распона 18,10м, МБ50, осни размак везача је 13,20 м, осовинске висине х=170 цм и ширине б=35 цм. Кровни везач је зглобно ослоњен на АБ стубове. Класа безбедности од пожара је СКБ3, класа отпорности 90 мин. Предвиђена соларна електрана произвођача би електричну енергију за сопствене потребе, односно произведена електрична енергија би била коришћена за потрошаче у оквиру објекта. Када је производња енергије из соларних панела мања од потрошње (током вечери и у ноћним условима), недостајућа разлика енергије се преузима из дистрибутивне електричне мреже. Соларна електрана остварује паралелан рад са ДСЕС. Она треба да

поседује максималну инсталирану излазну снагу од 399 kW. Укупна снага соларне електране је таква да би у одређеним моментима могла да задовољи потребе за електричном енергијом коју користи објекат и предаје вишкове електричне енергије у мрежу. Снага соларне електране је мања од одобрене снаге преузимања енергије из електродистрибутивног система, која износи 400kW. Постојећа трафостаница је снаге 1000кВА. Читав комплекс поседује једно мерно место које је на средњем напону. Мерење преузете и предате електричне енергије је предвиђено на месту постојећег мерног места. У објекту места прикључења (ОМП) ће бити постављена нова мерна група за обрачунско мерење електричне енергије у два смера, које ће мерити преузимање енергије и предају електричне енергије у ДСЕЕ. Произведену електричну енергију електрана ће предати на прикључку који се изводи из мерног места, на напону од 0,4кВ. На тај начин умањује се енергија коју корисник преузима из дистрибутивног система, док се вишак електричне енергије преко четвороквadrантног бројила региструје приликом предаје енергије у мрежу. Уколико дође до нестанка мрежног напона (напона на прикључном каблу ка соларној електрани), системска заштита на разводном орману соларне електране отвара контакте према напојном каблу. Тиме се обезбеђује двострука заштита од острвског рада која аутоматски искључује инверторе, тако да електрана не може да предаје енергију ка сабирницама на 0.4кВ. На основу потреба за енергијом током године, предвиђен је фотонапонски систем снаге 399 kW, који ће годишње моћи да обезбеди производњу од 556.804 kWh. Такав систем омогућиће уштеду на смањењу емисије CO₂ у количини од 218.3 тона годишње, уколико би објекат наставио да користи исте количине електричне енергије из дистрибутивне мреже.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено:

Електроенергетска мрежа: Постојећи прикључак-Планирани објекат пројектовати и прикључити у складу са Условима за пројектовање и прикључење (УПП) заводног броја: 88.1.1.0.-Д-07.17.-523936/2-2022(2540400-Д.07.17.-325489/1-23) од 25.07.2023. године-прибавено ван Обједињене процедуре и приложено уз захтев и Обавештење број 88.1.1.0.-Д-07.17.-478443/23(2540400-Д.07.17.-478443/2-23) од 07.11.2023. године-прибављено кроз Обједињену процедуру, оба издата од стране Д.О.О."ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Рума" из Руме.

Водоводна и канализациона мрежа: постојећи прикључак.

Локална путна мрежа-јавне саобраћајнице: постојећи прикључак.

Гасоводна мрежа: постојећи прикључак.

Телекомуникациона мрежа:/.

V УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Одсек за спровођење обједињене процедуре, Одељења за урбанизам и грађење, Општинске управе Општине Рума је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова прибавио следеће услове:

Од надлежних органа за послове државног пренера и катастра, прибављено:

- 1.Копија катастарског плана парцеле број: 952-04-094-24111/2023 од 10.10.2023. године-приложена уз захтев са изјавом подносиоца да напарцели није било никаквих промена.**
- 2. Копија катастарског плана водова: бр. 956-302-23522/2023 од 26.09.2023. године приложена уз захтев са изјавом подносиоца да напарцели није било никаквих промена.**

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови у погледу примене енергетске ефикасности:

Сви нови објекти који се греју 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 („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

Енергетска дозвола: У складу са чланом 30. Закона о енергетици("Сл.гласник РС", бр.145/2014,95/2018-др.закон и 40/2021).

Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија: Према условима-Обавештењу број 07.29 Број 217-9554/23 од 08.11.2023. године, издатог од стране МУП РС - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици - Одсек за превентивну заштиту- НЕМА посебних услова у погледу мера заштите од пожара, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Ови услови и мере су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом одељењу у складу са чланом 138. Закона о планирању и изградњи. Потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу , доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Санитарни услови:/.

Водни услови: / .

Услови заштите животне средине: / .

Услови мере заштите културних добара: /

Услови промене намене земљишта: /

VII Саставни део ових локацијских услова, поред горе наведених услова имаоца јавних овлашћења су и:

- Урбанистичко-технички услови број 1/3-151/23 од 06.11.2023. године израђени од стране Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума.
- Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре, 4-Пројекат електроенергетских инсталација), број 22-11/1, 23-10/4 из октобра и новембра 2023. године, у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа Д.О.О. "Conseko" из Београда, одговорног пројектанта за архитектуру и главног пројектанта Хелене Мандић,

дипл.инж.арх., број лиценце 300 4598 03, и одговорног пројектанта за Пројекат електроенергетских инсталација, др Жељка Деспотовића, дипл.инж.ел. број лиценце 350 Н371 09, потписано електронским потписом у прописаном формату.

- Закључак и изјава о сагласности пројектанта конструкције, Миће Ћопића, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 3659 03, потписано и оверен електронским потписом у прописаном формату.

Уз захтев за издавање локацијских услова странка је приложила:

- Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре и 4- пројекат електроенергетских инсталација), са изјавом пројектанта за конструкције, претходно горе поменуто; - Доказ о уплатама (републичка административна такса и такса на име Централног регистра); Геодетски снимак; - Пуномоћје; - Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетски систем ДСЕЕ; - Копија плана и копија плана водова са изјавама; - Листови непокретности; - Потврда о пријему захтева.

VIII Ови 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.У случају фазне изградње,локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

IX Локацијски услови су основ за израду идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Рума у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, а преко Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, електронским путем кроз систем ЦЕОП-а(Централни систем обједињене процедуре), таксиран са 50,00 динара уплаћених на рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 97 90 229, општинска административна такса

Обрађивач,
Тања Урбан

ШЕФ ОДЕЉЕЊА,

дипл. прав. Нада Харш