



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-30181-LOC-1/2024

Заводни број: 05-353-161/2024

Дана 11.12.2024. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву који је поднео ЈАФФА доо Црвенка из Црвенке, [REDACTED] преко пуномоћника Филипа Ивића асистента техничког директора у предузећу „Green Energy 360“ доо Београд, из Новог Београда, [REDACTED], на основу члана 53а став 1 и 5 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 и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023), члана 3 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћењем начелника Општинске управе Кула број 015-112-100/2021-1 од 08. 07. 2021. године и Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/2007 и 17/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ЈАФФА“ ИНСТАЛИСАНЕ СНАГЕ 1,2 МВП, НА ЗЕМЉИ, СА ПРИПАДАЈУЋОМ СТЕП-УП ТРАФО СТАНИЦОМ ТС ФНЕ-ЈАФФА 0,4/20 КВ/КВ - 1Х1000КВА, СА 20 КВ КАБЛОВСКИМ ПРИКЉУЧНИМ ВОДОМ И ОПТИЧКИМ МУЛТИМОДНИМ ВОДОМ НА К.П. 3620/18 К.О. ЦРВЕНКА

Ови услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње и све услове за израду техничке документације.

1. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	катастарска општина	површина	врста земљишта	имаоци права на парцели
3620/18	Црвенка	71041m ²	градско грађевинско земљиште	доо "Јаффа" фабрика бисквита црвенка

2. Плански документ

издаје се на основу	План генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", број 32/2007 и 17/2013)
просторна целина	блок 52
планирана зона	Радна зона

3. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	фотонапонска електрана на земљи са ТС и 20 кв кабловским прикључним водом и оптичким мултимодним водом
тип објекта	слободностојећи
категорија објекта	Г – инжињерски објекат
класификациони број објекта	222420 – Локалне трансформаторске станице 222410 – Локални надземни и подземни водови 230201 – Електране, објекти и опрема 222431 – Локални телекомуникациони водови, надземни или подземни
Соларна електрана на земљи	брutto површина: 5363 m ² ,

	<p>висина објекта: 2,75m²,</p> <p>спратност објекта: П+0,</p> <p>димензије ПВ панела: 2443x1134x35 mm,</p> <p>тежина панела: 29kg,</p> <p>нагиб панела: 25°,</p> <p>број инвертора: 10, снага инвертора: 100kW,</p> <p>начин и дубина фундирања конструкције за монтажу панела:</p> <p>-фундирање шиповима С профила од топлоцинкованог челика,</p> <p>-дубина фундирања: 3 m,</p> <p>инсталисана снага електране: 1,2MWp,</p> <p>излазна активна снага електране: 1 MW.</p>
ТС-ФНЕ Јаффа	<p>брuto површина: 15 m²,</p> <p>висина објекта: 2,62m²,</p> <p>спратност објекта: П+0,</p> <p>инсталисана снага: 1x1000Kva.</p>
20 кВ кабловски прикључни вод и оптички мултимодни вод	<p>тип средњенапонског (СН) кабла од новоизграђеног ОМП-а до ТС-ФНЕ Јаффа: ХНЕ49-А 1x150/25,</p> <p>тип оптичког мултимодног вода од новоизграђеног ОМП-а до ТС-ФНЕ ЈАФФА: Фибер оптички кабл са минимално 16 синглмодних влакана,</p> <p>димензије рова за полагање СН кабла: 60cmx80cm,</p> <p>дужина трасе СН кабла: 53m.</p>
Степен заузетости	Према Плану за радну зону максимални степен заузетости је 70%
Степен изграђености	Према Плану за радну зону максимални степен изграђености је 2
Изградња у фазама	Не предвиђа се изградња у фазама

5. Општи подаци о идејном решењу

Пројектант	„Green Energy 360“ доо Београд
Одговорни пројектант	Владе Милићевић, дипл. инж. ел.
Главни пројектант	Владе Милићевић, дипл. инж. ел.
Одговорно лице пројектанта	Владан Коматовић, директор
Број идејног решења	Главна свеска: 05/24_ИДР-0 Пројекат електроенергетских инсталација: 05/24_ИДР-4
Место и датум издавања идејног решења	Београд, септембар 2024.

6. Правила за изградњу

Предмет ових локацијских услова је изградња: Фотонапонске електране „Јаффа“ инсталисане снаге 1,2 MWп, на земљи, са припадајућом степ-уп трафо станицом ТС ФНЕЈаффа 0,4/20 кВ/кВ - 1x1000кВА, са 20 кВ кабловским прикључним водом и оптичким мултимодним водом, к.п. 3620/18 К.О. Црвенка, Црвенка, излазне активне снаге 1MW, у статусу купац-произвођач према новом Закону о коришћењу обновљивих извора енергије.

Соларна електрана је предвиђена за паралелан рад са дистрибутивним системом електричне енергије где се енергија користи за сопствену потрошњу комплекса док се вишак преостале енергије предаје у дистрибутивни систем електричне енергије. Принцип рада електране јесте производња електричне енергије И коришћење за сопствене потребе, са предајом вишкова у дистрибутивну мрежу .

У даљем развоју пројекта, односно у самом пројекту (ИДР) предметне соларне електране, може доћи до промене техничког концепта електране што ће сигурно проузроковати и промене инсталисане ДЦ снаге на ФН модулима, предложене идејним решењем.

Опис панела:

Фотонапонска електрана садржи десет (10) инверторских јединица излазне АЦ снаге 100 kW. Фотонапонски панели се постављају на металну конструкцију предвиђену за монтажу соларних панела. Укупан број ФН панела је 1936, појединачне инсталисане снаге 620 Wп. Укупна инсталисана ДЦ снага у ФН панелима је 1,2 MWп. Панели су монокристалног типа (соларне фотонапонске генераторе) из којих се енергија добија само када постоји природни ресурс (сунце) на основу фотонапонског ефекта. Предвиђени ПВ панели су типа Леаптон модел ЛП182*182-М-78-НХ снаге 620Wп-бифацијални, произвођача Леаптон Солар, Јапан. Сваки се састоји од 156

монокристалне соларне полућелије. Димензија ПВ панела је 2443x1134x35 мм, тежине 29 кг. Прикључна кутија ПВ панела је израђена у ИП68 заштити.

Опис конструкције:

Конструкција је тако пројектована да земљиште може да се користи у пољопривредне сврхе.

Предвиђена конструкција је једноосовинска/двоосовинска, која омогућава лакши прилазак машина И обради земљишта. Шипови су направљени у виду Ц профила од топлоцинкованог челика. Главне и попречне шине за ношење панела су направљене у виду Ц профила од челика, који је пресвучен слојем од цинк-алуминијум-магнезијума, који има ту особину да се приликом сечења у додиру са ваздухом ствара заштитни слој против корозије. Остатак конструкције је направљен од челика (топлоцинкованог или пресвученог горе поменутог легуром), осим клампи за учвршћивање панела, које су од анодизираниог алуминијума.

Опис електроенергетских инсталација:

Фотонапонска електрана садржи десет (10) инверторских јединица излазне АЦ снаге 100 kW.

Фотонапонски панели се постављају на металну конструкцију предвиђену за монтажу соларних панела. Укупан број ФН панела је 1936, појединачне инсталисане снаге 620 Wp. Укупна инсталисана ДЦ снага у ФН панелима је 1,2 MWp. НН наизменични развод у ФН електрани се састоји од следећих подсемената: Инвертора у којем се врши ДЦ/АЦ конверзија, НН кабловског вода за повезивање инвертора и НН разводних блокова НН. ТС ФНЕЈаффа у објектима степ-уп ТС производње ТС ФНЕ-Јаффа и прикључка НН разводних блокова на НН стране (0,4 Кв стране) степ-уп трансформатора смештених у објектима степ-уп ТС производње ТС ФНЕ-Јаффа, преко којих се врши трансформација произведене ел. енергије на 20 кВ напонски ниво која се предаје у прекидачку ћелију са микропроцесорском релејном заштитом, унутар новоизграђеног РП-а, где се даље енергија користи за сопствену потрошњу комплекса, а вишак се предаје у дистрибутивни систем електричне енергије.

Опис ТС:

Монтажнобетонска трансформаторска станица је малих димензија у основи: 4,31x 5,14 м и може се лоцирати на сваком терену носивости веће од 1,0 даН/цм². Трансформаторска станица је направљена као типски објекат од префабрикованих армирано бетонских елемената, бетон МБ-30 на вибростоловима у челичној оплати, са глатким спољним и унутрашњим површинама што обезбеђује водонепропустљивост а самим тим и отпорност на утицај мраза. Повезивање елемената врши се поцинкованим завртњима. Исти се код повезивања темеља и чашица заливају битуменом ради заштите од корозије. Сваки елемент је снабдевен поцинкованом матицом за уземљење. Трафостаница се лако монтира, демонтира и преноси. Темељни део је изграђен тако да су у њему: када за скупљање исцурелог уља одговарајуће запремине, простор за пролаз и смештај каблова и отвори за увођење каблова 20 и 0,4 Кв.

Прикључење предметне соларне електране на ДСЕЕ мора бити урађено у потпуности у складу са УПП, издатим од стране Електродистрибуције Србије.

Пројекат Прикључка предметне соларне електране на ДСЕЕ је предмет посебне пројектно техничке документације и НИЈЕ предмет ових локацијских услова.

7. Услови од имаоца јавних овлашћења

- у складу са Одговором за издавање услова за пројектовање и прикључење Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2541200-Д.07.07.-272719/2-24 од 11.06.2024. године,
- у складу са Условима за пројектовање и прикључење вођење Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2460800-Д.07.07.-172343/1-24 од 11.04.2024. године,
- у складу са Условима за пројектовање Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2541200-Д.07.07.-470438/3-24 од 23.10.2024. године,
- у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 07.28 број 217-28-1693/24-1 од 18.10.2024.године. **Потребно је, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.**
- у складу са Обавештењем Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуруиз Београда, број 18408-2 од 23.10.2024. године,
- У складу са Мишљењем Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-136/2024-2 од 08.11.2024. године. Носилац пројекта Јаффа доо Црвенка из Црвенке, **није у обавези** да се обрати одељењу које је издало напред поменуто мишљење са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја предметног објекта на животну средину. **Прибавити сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења.**
- у складу са Условима за пројектовање ЈКП "Водовод" Црвенка, број 262/2024 од 16.10.2024. године,
- У складу са Водним условима број II-1172/2-24 од 18.10.2024.године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад,
- У складу са Водним условима број II-781/7-24 од 20.06.2024.године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

Техничко решење фотонапонске електране **мора садржати** све мере заштите површинских и подземних вода од загађења.

Техничко решење трафо станице **мора садржати** све мере заштите од неконтролисаног испуштања трафо уља из трансформатора.

Обавеза инвеститора је да писменим путем обавести ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад о почетку извођења радова.

Инвеститор је у обавези, према члану 122.Закона о водама, да након изградње предметног објекта, да од ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад прибави водну дозволу за цео фабрички комплекс.

- У складу са санитарним условима Покрајинског секретаријата за здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, одељење у Сомбору број 002931525 2024 80253 002 004 042 002 од 22.10.2024. године,
- у складу са Одговором за пројектовање ЈП „Путеви Србије“ број ИД208-24, од 16.10.2024.године. Потребно је да инвеститор **пре почетка извођења радова** за предметну изградњу **прибави Решење о испуњености издатих услова** од ЈП „Путеви Србије“ , у складу са чланом 17. став 1 Закона о путевима.

8. Могућност издавања грађевинске дозволе односно решења о одобрењу извођења радова у складу са захтевом

Ови локацијски услови су основ за израду идејног пројекта и издавање решења о одобрењу извођења радова - члан 145. 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 и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23).

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова прилаже се:

- Идејни пројекат,
- Елаборат заштите од пожара,
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију,
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом,
- У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са Водним условима;
- прибавити сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења.

Идејни пројекат мора садржати приказ прикључивања инсталација на инфраструктуру у складу са Законом, правилницима и Условима имаоца јавних овлашћења.

Локацијски услови важе две године од дана издавања, или до истека решења о одобрењу извођења радова издатим у складу са овим локацијским условима. На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Кула, у року од три дана од дана достављања.

Саставни део локацијских услова су:

- Копија катастарског плана и катастарског плана водова;
- Одговор за издавање услова за пројектовање и прикључење Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2541200-Д.07.07.-272719/2-24 од 11.06.2024. године
- Услови за пројектовање и прикључење вођење Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2460800-Д.07.07.-172343/1-24 од 11.04.2024. године,
- Услови за укрштање и паралелно вођење Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2541200-Д.07.07.-375208/3-24 од 22.08.2024. године,
- Услови за пројектовање Огранка Електродистрибуције Сомбор број 2541200-Д.07.07.-470438/3-24 од 23.10.2024. године,
- Услови у погледу мера заштите од пожара издатих од Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације Сомбор 07.28 број 217-28-1693/24-1 од 18.10.2024.године,
- Обавештење Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуруиз Београда, број 18408-2 од 23.10.2024. године,
- Санитарни услови Покрајинског секретаријатаза здравство, Сектора за санитарни надзор и јавно здравље, одељење у Сомбору број 002931525 2024 80253 002 004 042 002 од 22.10.2024. године.
- Услови за пројектовање ЈКП "Водовод" Црвенка, број 262/2024 од 16.10.2024. године,

- Водни услови број II-1172/2-24 од 18.10.2024.године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине"Нови Сад,
- Водни услови број II-781/7-24 од 20.06.2024.године, издатих од стране ЈВП "Воде Војводине"Нови Сад,
- Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-136/2024-2 од 08.11.2024. године,
- Одговор за пројектовање ЈП „Путеви Србије“ број ИД208-24, од 16.10.2024.године,
- Идејно решење приложено уз захтев.

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

- Подносиоцу захтева, електронским путем
- Објављивање у електронском облику путем интернета
- Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

[REDACTED]