

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: 350-63/2024-I
Дана: 30.10.2024. год.
Бачка Топола

АРХИТОП ДОО
Бачка Топола
Маршала Тита број 92

ПРЕДМЕТ: Достављање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта

Вашим захтевом заведеним под бројем 350-63/2024-I од 28.10.2024. године, затражили сте у име инвеститора „SILA“ д.о.о. Стара Моравица, са седиштем у Старој Моравици, улица Пачирски пут број 67, издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта ради изградње фотонапонске соларне електране на к. п., број 106/11 и 107 к.о. Стара Моравица у Старој Моравици.

Уз захтев приложени су:

- Овлашћење за исховање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта од 30.09.2024. године, дато од стране инвеститора Саиди Ћатиновић из Бачке Тополе, улица Маршала Тита број 92;
- Фотокопија Извода из Листа непокретности, број 5642 к.о. Стара Моравица, УОП-I:7063-2024 од 04.09.2024.године;
- Фотокопија Извода из Листа непокретности, број 5642 к.о. Стара Моравица, УОП-I:7064-2024 од 04.09.2024.године;
- Копија катастарског плана, број 953-082-37003/2024 од 09.09.2024. године;
- Катастарско-топографски план од 08.08.2024. године, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ“ са седиштем у Бачкој Тополи, улица Маршала Тита број 32, одговорно лице је Далијо Гостимировић, дипл.инж.геод., број лиценце 01 0551 18;
- Ситуација.

Укупна површина парцеле, број 106/11 к.о. Стара Моравица износи 23.516,00 m².

Укупна површина парцеле, број 107 к.о. Стара Моравица износи 22.119,00 m².

Пројектом је планирана изградња фотонапонске соларне електране на земљи, на одговарајућој потконструкцији – на кат. парцели, број 107 к.о. Стара Моравица и на крову постојећих објеката – на кат. парцели, број 106/11 к.о.Стара Моравица.

Локација планираног објекта је на кат. парц., број 106/11 и 107 к.о. Стара Моравица. На локацију се приступа са улице Пачирски пут под кат. парц., број 4082 к.о. Стара Моравица, која је у јавној својини Аутономне Покрајине Војводине.

На кат. парцели, број 107 к.о. Стара Моравица, планирана је изградња фотонапонске електране на земљи са челичним носачима који се забијају у земљу и држе соларне панеле под фиксним углом. На кат. парцели, број 106/11 к.о. Стара Моравица планирана је изградња фотонапонске електране на крову постојећих објеката. Произведена електрична енергија соларне електране ће се користити за потребе сопствене потрошње инвеститора – предузећа „SILA“ д.о.о. Стара Моравица.

Главни делови фотонапонске електране су: фотонапонско поље на земљи и на крову објеката и фотонапонски претварач (инвертор), који једносмерну струју (DC) претвара у наизменичну (AC). Фотонапонско поље се састоји од међусобно, серијски повезаних фотонапонских модула (панела).

Предвиђа се употреба два типа фотонапонских панела, произвођача Leapton Energy Co., LP 182*182-M-72-NB са називном снагом од 580 W и тип LP 182*210-M-48-NB са називном снагом од 450 W. Укупан број панела је 2088 комада, од којих је 1008 називне снаге од 580 W, а 1080 је називне снаге од 450 W.

Предвиђају се, такође два типа инвертора произвођача SUNGROW, типови SG125CX-P2 номиналне снаге 125 kW и SG50CX номиналне снаге 55 kW. Укупан број инвертора је 8 комада. Планира се прикључак на постојећу монтажну-бетонску трафостаницу 10/0,4 kV (TS-1). У постојећој TS-1 се налазе два трансформатора 10/0,4 kV од 630 kVA, SN постројење, као и NN разводно постројење.

Са горе наведеним типовима панела и инвертора, добија се називна снага електране од 1071 kWp, са максималном излазном снагом електране од 930 kW.

Предметни комплекс има већ постојеће прикључке – електроенергетска дистрибутивна мрежа, водовод и канализација (нису предвиђени нови капацитети), као и прикључак на јавну саобраћајницу на кат. парцели, број 4082 к.о. Стара Моравица.

Реализација пројекта планирана је у две фазе.

Обрадом предмета, утврђено је да се парцеле на којима се планира изградња предметног комплекса, налазе у подручју на које се примењује Просторни план општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015).

- Предметне парцеле, број 106/11 и 107 к.о. Стара Моравица се налазе у грађевинском подручју насеља Стара Моравица у постојећој зони производње и привреде.
- Уз парцелу, број 106/11 к.о. Стара Моравица пружа се државни пут II А реда.
- Предметна парцела, број 106/11 к.о. Стара Моравица се налази у близини планираних коридора за немоторизована кретања и планираног гасовода средњег притиска (6-120 bar) са заштитним појасом +/- 30 м.

Извод из Просторног плана општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015):

II /7 ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

II /7-3. Енергетски развој- Енергетска инфраструктура

II /7-3.3 Електроенергетска инфраструктура

Планирани просторни развој

Све обновљиве изворе енергије потребно је повезати на најближу 110 (20) kV постојећу мрежу Електропривредног система Србије.

I /7-3.4 Енергетска ефикасност

У области енергетске инфраструктуре циљеви су следећи:

- Унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника, при том имајући у виду принципе енергетске ефикасности;
- С обзиром на енергетску зависност региона, посебну пажњу посветити развоју и могућностима примене алтернативних извора енергије примерених подручју (геотермална енергија, енергија ветра и сунца, биомаса и биогас) и малих хидроелектрана на каналима ОКМ ХС ДТД и водотоцима, имајући све време потребу за енергетско ефикасношћу;

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије), и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

II /8

IV/4 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ЗА НАСЕЉА КОЈА СУ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ ОБРАЂЕНА ШЕМАТСКИМ ПРИКАЗОМ УРЕЂЕЊА

Општа правила грађења која важе за све целине и зоне дефинисане овим Планом су:

- спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине,
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко- палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица,
- при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09).

IV/4.-5. Правила грађења и уређења за привредне и производне зоне /радне зоне-комплексе

Изградња пословних, мањих складишних и пратећих објеката у оформљеним радним зонама и комплексима може се вршити на основу Локацијских услова.

За формирање нових радних комплекса у зонама и просторима који су шематским приказима насеља дефинисани за ту намену Планом се утврђује обавезна израда Урбанистичког пројекта.

- У зони радних садржаја као главни објекти дозвољени су: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама, а као остали објекти на парцели: гараже, сервисни објекти, интерне станице за снабдевање горива, оставе, силоси, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и слично.
- Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су: млинови, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.
- Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.
- Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености; површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 m². са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.
- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%, а индекс изграђености максимално 1,5.

- Спратност објеката се одређује у складу са технолошким процесом производње и мерама безбедности; максимална дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене: пословни П+1+Пк, производни П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, складишни П, евентуално П+1, помоћни П.

- У зависности од одређеног технолошког процеса производње у оквиру радног комплекса грађевинска линија треба да је повучена од регулационе линије мин. 5,0 m, изузетно може да се поклапа са регулационом линијом.

- Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни; са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

- Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

- Обавезна је примена заштитних растојања објеката и предузимање мера заштите животне средине у складу са законском регулативом; изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите; међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

- За сваку грађевинску парцелу потребно је обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m тако да се обезбеђује проточност противпожарних и транспортних услова. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2.5 m x 5.0 m за теретно возило минимум 3,0 m x 6.0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

- За паркинг бицикли обезбедити посебне површине и то минимум 0,6-0,7 m² по бициклу.

- На грађевинској парцели се обезбеђује паркирање свих теретних и путничких возила и бицикала, као и потребан манипулативни простор и складишта за сировине, репроматеријал и готове производе.

- Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,0 m, ограде на регулационој линији и ограде на углу морају бити транспарентне, односно комбиноване пуне и транспарентне ограде, бочне и задње ограде могу бити транспарентне, комбиноване, пуне или живе ограде. Транспарентна ограда се постављана подзидак висине максимално 0,2 m.

Студија о процени утицаја на животну средину:

Потребно је прибавити мишљење надлежног органа за послове заштите животне средине о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Обрађивач:
Дуња Јањић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Сузана Нешић Патаки, дипл.правник

