



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛАПОВО  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, имовинско-  
правне и стамбено-комуналне послове  
ROP-LAP-9061-LOC-1/2022  
Број: 350-7/2022-02  
Датум: 05.05.2022.г.  
ЛАПОВО

Општинска управа Лапово-одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове, поступајући по захтеву Привредног друштва „Berries&Nuts“ д.о.о. Крагујевац, ул. 27. марта бр.17., (МБ21563889), кога по пуномоћју, заступа Милош Салета из Београда, ул. Будимска бр.22/2/4., за издавање локацијских услова, за изградњу објекта-фотонапонске електране, категорија објекта Г, класификациони број 230201, спратности П, на кп.бр. 3899/1, 3899/2, 3900/3, 3900/5, 3901/2, 3901/3, 3910/1, 3914/4, 8895/1, 8895/2, 9160, 9161, 3355, 3356, 3357, 3358 и 3359, све у КО Лапово, у Лапову, у ул. Патријарха Павла бб. у Лапову, (општински пут Лапово-Рача), а на основу члана 8д и 8ђ, у вези члана 53а, 56. став 1. и 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чланова 2. и 3. у вези члана 7. и 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.115/20) и чланова 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедура електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.68/19), Просторног плана Општине Лапово („Сл.гласник Општине Лапово“ бр.8/11), Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду комплекса соларне електране „deLAsol“ у Лапову, од децембра 2021.г., потврђен од стране овог органа под бројем 350-23/21-02 од 15.03.2022.г., и Решења о овлашћењу за поступање, издато од општинске управе Лапово бр.031-025/2021-IV-01 од 01.06.2021.г., издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу објекта-фотонапонске електране, спратности П, категорија објекта Г, класификације 230201, на кп.бр. 3899/1, 3899/2, 3900/3, 3900/5, 3901/2, 3901/3, 3910/1, 3914/4, 8895/1, 8895/2, 9160, 9161, 3355, 3356, 3357, 3358 и 3359, све у КО Лапово, у Лапову, у ул. Патријарха Павла бб. у Лапову, (општински пут Лапово-Рача)

1. Катастарске парцеле бр. 3899/1, 3899/2, 3900/3, 3900/5, 3901/2, 3901/3, 3910/1, 3914/4, 8895/1, 8895/2, 9160, 9161, 3355, 3356, 3357, 3358 и 3359, све у КО Лапово, у Лапову налазе се у улици Патријарха Павла бб. у Лапову, (општински пут Лапово-Рача), површине, 1.54,61 ха, 0.92,56 ха, 0.22,77 ха, 0.21,42 ха, 0.18,94 ха, 0.63,45 ха, 0.66,31 ха, 0.19,00 ха, 1.66,51 ха, 1.46,71 ха, 1.80,72 ха, 0.87,27 ха, 0.21,42 ха, 0.45,85 ха, 0.37,12 ха, 0.32,64 ха, 0.29,39 ха, укупне површине 12.06,69 ха, са напоменом да постојеће катастарске парцеле не испуњавају услов за грађевинске парцеле, већ је неопходно израдити Пројекат парцелације и препарцелације у циљу формирања грађевинских парцела за потребе изградње соларне електране, као и решавање имовинско-правних односа за изградњу и уређење некатегорисаног приступног пута.

За формирање нове катастарске парцеле приступног некатегорисаног пута, издвајају се од кп.бр.3900/3 КО Лапово, 0.02,90 ха, од кп.бр. 3899/1 КО Лапово 0.06,19 ха, као и део кп.бр.4209/1 КО Лапово у површини од 0.12,64 ха, и **формира нова катастарска парцела у површини од 0.21,73 ха.**

**Од дела кп.бр.3900/3 КО Лапово, у површини од 0.07,17 ха формира се нова грађевинска парцела намењена за изградњу разводног постројења средњег напона.**

Од дела кп.бр.3900/3 КО Лапово у површини од 0.12,70 ха, дела кп.бр.3899/1 КО Лапово у површини од 1.48,42 ха, кп.бр. 3900/5 КО Лапово површине 0.21,42 ха, кп.бр.3901/3 КО Лапово површине 0.63,45 ха, кп.бр.3901/2 КО Лапово површине 0.18,94 ха, кп.бр.3910/1 КО Лапово површине 0.66,31 ха, кп.бр.3914/4 КО Лапово површине 0.19,00 ха, кп.бр. 8895/1 КО Лапово површине 1,66,51 ха, кп.бр.8895/2 КО Лапово површине 1.46,71 ха, кп.бр.3899/2 КО Лапово површине 0.92,56 ха, кп.бр.9161 КО Лапово површине 0.87,27 ха и кп.бр.9160 КО Лапово површине 1.80,72 ха, **формира се грађевинска парцела за простор за постављање соларних панела и енергетских трансформатора, укупне површине 10.24,01 ха.**

Од кп.бр.3355 КО Лапово, површине 0.21,42 ха, кп.бр.3356 КО Лапово површине 0.45,85 ха, кп.бр.3357 КО Лапово површине 0.37,12 ха, кп.бр.3358 КО Лапово површине 0.32,64 ха и кп.бр.3359 КО Лапово површине 0.29,39 ха, формира се грађевинска парцела укупне површине 1.66,42 ха, планирана за изградњу енергетских трансформатора и постављање соларних панела.

2. **Локацијски услови издају се за изградњу** објекта-фотонапонске електране, спратности П, категорија објекта Г, класификације 230201, која се састоји од 18.160 фотонапонских монокристалних панела појединачне снаге 640-660Wp, који се постављају на алуминијумско-челичну конструкцију, 10 префабрикованих бетонских трафостаница (МБТС), једне димензија 2,91x2,91м, а девет димензија 2,91x2,37м., као и објекат димензија 3,90x10,75м., за смештај 35 kw разводног постројења. Плански основ за издавање локацијских услова је Просторни план Општине Лапово („Сл.гласник Општине Лапово“ бр.8/11) и Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду комплекса соларне електране „deLAsol“ у Лапову, од децембра 2021.г., потврђен од стране овог органа под бројем 350-23/21-02 од 15.03.2022.г. Правни основ за издавање ових локацијских услова је члан 57. став 4. и члан 69. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21),
3. Катастарске парцеле бр. 3899/1, 3899/2, 3900/3, 3900/5, 3901/2, 3901/3, 3910/1, 3914/4, 8895/1, 8895/2, 9160, 9161, 3355, 3356, 3357, 3358 и 3359, све у КО Лапово, у Лапову у улици Патријарха Павла бб. у Лапову, (општински пут Лапово-Рача), **укупне површине 12.06,69 ха**, према одредбама Просторног плана Општине Лапово („Сл.гласник Општине Лапово“ бр.8/11), припадају простору пољопривредног земљишта, где је начелно забрањена изградња, изузев објеката компатибилних основној намени, односно изградње објеката за коришћење обновљивих извора енергије, кроз детаљну разраду изградом Урбанистичког пројекта.
4. Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду комплекса соларне електране „deLAsol“ у Лапову, од децембра 2021.г., урађен је од стране овлашћеног обрађивача и потврђен од стране овог органа под бројем 350-23/21-02 од 15.03.2022.г. Урбанистичким пројектом прецизирана је намена површина и планирана је изградња соларне електране 9,9 MW, са постављањем фотонапонских панела, изградњу енергетских трансформатора и прикључног разводног постројења средњег напона (35 kv).
5. Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду комплекса соларне електране „deLAsol“ у Лапову, од децембра 2021.г., истиче да је са северне стране предметно подручје ослоњено на коридор општинског пута Рача – Лапово, где се грађевинска линија налази на 5m од регулационе линије (ивица земљишног појаса на спољну страну), где није дозвољена изградња објеката високоградње. Кроз предметни комплекс пролази некатегорисани пут, за који је одређен нови коридор који омогућава двосмерно кретање, и у односу на тај коридор грађевинска линија се, такође, налази на 5m у односу на регулациону линију. Са осталих страна, предметно подручје је окружено пољопривредним земљиштем, и у односу на границе парцеле, граница грађења је дефинисана на 5m. Код грађевинске парцеле ГП 1, на којој је планирана изградња разводног постројења средњег напона, у односу на источну и јужну границу парцеле, граница грађења се налази на удаљености од 2,5m. По типологији, планирани објекти су слободностојећи објекти и налазе се у оквиру прописане зоне за грађење, а у складу са важећим планским документом.  
Према Урбанистичком пројекту, на основу Идејног решења,
  - индекс заузетости на ГП 1 износи 42%,
  - индекс заузетости на ГП 2 износи 47%,
  - индекс заузетости на ГП 3 износи 39%,

Предвиђена је изградња типских електроенергетских објеката, па је спратност тих објеката прилагођена технолошком процесу и спратност је П.

### Грађевинска парцела ГП 1

Према Идејном решењу у оквиру предметне грађевинске парцеле, планирана је изградња разводног постројења средњег напона – 35kV.

### Грађевинске парцеле ГП 2 и ГП 3

Према Идејном решењу у оквиру ових парцела, планирана је изградња енергетских трансформатора, предвиђене снаге од 800, 1000 и 1250kVA, интерна мрежа приступних путева и постављање фотонапонских панела.

Приступ новоформираним грађевинским парцелама се остварује преко некатегорисаног пута. Грађевинске парцеле ГП 2 и ГП 3, остварују приступ на два места, тако да се на једном месту улази а на другом излази, па се у том смислу, преко интерне приступне мреже, приступа грађевинској парцели ГП 1.

Интерним путевима, унутар комплекса, остварује се приступ енергетским трансформаторима и фотонапонским панелима.

Интерна мрежа приступних путева је планирана тако да омогући приступ протипожарном возилу.

Мрежа интерних путева унутар комплекса је оријентациона и може се прилагођавати потребама соларне електране, с тим што се морају задржати планирани прикључци на некатегорисани пут.

На парцели ГП 1 (планирана изградња разводног постојења), предвиђена су два паркинг места за потребе одржавања комплекса соларне електране.

Нивелација је одређена уз поштовање услова постојећег стања и нивелације јавних саобраћајних површина на које су ослоњене новоформиране грађевинске парцеле.

Приликом израде пројектне/техничке документације, могу се вршити корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења, односно дефинитивни подаци се одређују у техничкој документацији.

6. Планирано је оградивање новоформираних грађевинских парцела ГП 1, ГП 2 и ГП 3.  
Ограда се поставља на регулациону линију и границе парцеле (а може се повући и унутар грађевинске парцеле која је предмет оградивања) тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати по осовини границе грађевинске парцеле, уз међусобну сагласност власника парцела.  
Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.  
Дозвољена висина ограде је до 2,20m.
7. За евакуацију комуналног отпада, за комплекс соларне електране, неопходно је поставити одговарајући суд, са адекватном подлогом, у складу са важећим прописима, који ће празнити надлежно комунално предузеће.
8. Овим урбанистичким пројектом се предвиђа могућност фазне реализације, а све према техничко-технолошким могућностима и условима реализације пројекта.  
У даљој разради, при изради техничке документације (пројекту за грађевинску дозволу), дозвољена су одступања од приложеног идејног решења које је саставни део Урбанистичког пројекта. Могуће је пројектовање објекта мањих или већих габарита у оквиру прописане зоне за изградњу и положаја објекта из овог Урбанистичког пројекта, који неће утицати на значајну измену тренутно постигнутих урбанистичких параметара. У пројекту за грађевинску дозволу се утврђује дефинитиван габарит и изглед планираних објеката.
9. На предметном простору, у односу на специфичност објекта који се граде и постављају и слободних површина, планирано је уређење слободних и зелених површина, у складу са планираном организацијом локације и трасама подземних, интерних инсталација. Није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте. Уређење се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција, али пре свега декоративне функције и има улогу стварања повољнијих микроклиматских услова.
10. Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови, број 2154 од 21.09.2021. године, издати од ЈКСП "Морава"- Лапово.  
Предметно подручје није изграђено, тако да у непосредној близини нема изграђене хидротехничке инфраструктуре.  
С обзиром на то, да на предметном подручју није предвиђен боравак људи, није предвиђено водоснабдевање, као ни одвођење отпадних вода.  
Условно чисте атмосферске воде се упуштају у уређене зелене површине на предметној парцели.
11. Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови број 417847/3-2021 од 27.09.2021. године, издати од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија", Извршна јединица Крагујевац.  
У непосредном окружењу предметног подручја не постоји изграђена ЕК инфраструктура која може бити угрожена будућом изградњом и која омогућава да се планирано разводно постројење прикључи.  
Предвиђено је да се разводно постројење 35kV прикључи на постојећу ЕК инфраструктуру, изградњом недостајуће инфраструктуре. Тачна траса планираног оптичког кабла биће утврђена кроз израду техничке документације.
12. Саставни део документације Урбанистичког пројекта су услови, број 06-07/23949 од 12.11.2021. године, издати од ЈП "Србијагас".
13. У непосредном окружењу не постоји изграђена гасна мрежа која може бити угрожена изградњом планиране соларне електране. Није предвиђено да се објекат разводног постројења прикључи на исту, па нема посебних услова изградње.
14. Подручје Урбанистичког пројекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, реализује се на основу следећих услова заштите природе:

- комплекс соларне електране са припадајућим објектима може се градити само на целим кп. бр. 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3899/1, 3899/2 3900/3, 3900/5, 3901/2 3901/3, 3910/1, 3914/4, 8895/1, 8895/2, 8896, 9160, 9161 К.О. Лапово;
  - планиране намене површина морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда;
  - сачувати и унапредити постојеће фрагменте зелених површина, уклањање вегетације свести на меру неопходну за функционисање соларне електране;
  - уколико је потребно уклањање вегетације са предметне локације, предвидети да се иста уклања пре 01. априла или после 15. јуна;
  - предвидети максимално очување одраслих примерака дендрофлоре. Уколико је то неопходно, уклањање стабала свести на најмању могућу меру и то уз дознаку стабала за сечу од стране надлежне институције, ЈП „Србијашуме“. При томе, такође водити рачуна да се не секу стабла већих димензија;
  - уколико се укаже потреба за осветљавањем локације, пројектом предвидети примену одговарајућих техничких решења у складу са функцијом локације, користити специјално LED хладно осветљење, а изворе светлости усмерити ка тлу;
  - пројектом предвидети потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
  - пројектом предвидети одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
  - пројектом предвидети обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
  - пројектом предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
  - дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће довести до промена карактеристика, односно поремећаја стабилности тла на предметном подручју;
  - простор соларне електране је неопходно оградити и обезбедити, како би се ограничио приступ људима и дивљим животињама;
  - све електричне инсталације неопходно је добро изоловати и обезбедити, како би се спречило страдање дивљих животиња;
  - уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе, извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
15. Инвеститор је у обавези да се обрати надлежном органу ради утврђивања потребе израде Студије о процени утицаја на животну средину, објекта соларне електране са припадајућим објектима.
16. Мониторинг рада соларне електране ће се вршити коришћењем 3G и 4G мреже, с обзиром на то да није потребан велики проток информација.
17. У подручју Урбанистичког пројекта нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе.  
Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, "Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др.закони, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон и 35/21-др.закон).
18. Ради заштите од пожара, објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон) и осталим законским прописима из предметне области.  
На основу саобраћајног решења, противпожарном возилу је омогућен приступ, планираним објектима, са свих страна.
19. Приликом пројектовања нових објеката и решавања саобраћајних и пешачких комуникација, вођено је рачуна о особама са посебним потребама у свему према одредбама Правилника 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”, број 22/15), тако да и особе са посебним потребама могу бити ангажоване за рад.
20. Саставни део ових локацијских услова су:
- копије плана кп.бр. 3899/1, 3899/2, 3900/3, 3900/5, 3901/2, 3901/3, 3910/1, 3914/4, 8895/1, 8895/2, 9160, 9161, 3355, 3356, 3357, 3358 и 3359 КО Лапово, од 27.08.2021.г., издата од СКН Јагодина, седиште Лапово,

- уверење од 26.04.2022.г., бр.956-304-9787/2022, издато од ОКВ Крагујевац, у поступку обједињене процедуре,
  - идејно решење изградње објекта-фотонапонске електране, спратности П, категорија објекта Г, класификације 230201, на кп.бр. 3899/1, 3899/2, 3900/3, 3900/5, 3901/2, 3901/3, 3910/1, 3914/4, 8895/1, 8895/2, 9160, 9161, 3355, 3356, 3357, 3358 и 3359, све у КО Лапово, у Лапову, бр. ИДР/0/08/2022 од марта 2022.г., урађено од стране „ЦЕФОР“ д.о.о. Београд, Булевар ослобођења бр.103., где је главни пројектант Милош Салета, дипл.инж.маш., лиценца бр.330 Л056 12, Инжењерске коморе Србије, одговорни пројектант за конструкцију Никола Антић, дипл.инж.грађ., лиценца бр.310Ц599 05, и одговорни пројектант за електроинсталације Миленко Ђурић, дипл.ел.инж., бр. лиценце 350 А485 04 Инжењерске коморе Србије.
  - катастарско-топографски план обухвата изградње.
21. Ови локацијски услови важе 2 године од дана издавања, или до истека грађевинске дозволе, издате у складу са тим условима за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.
  22. Инвеститор је дужан да уз захтев за грађевинску дозволу приложи доказе прописане чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19).
  23. Одговорни пројектант је дужан да извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења садржаним у овим локацијским условима.
  24. На издате локацијске услове може се поднети приговор општинском већу Општине Лапово, преко овог органа, у року од 3 дана од дана достављања.

Локацијски услови се достављају:

- подносиоцу захтева,
- архиви.

**Руководилац одељења,**

**Петровић Момчило, дипл.правник**