

Република Србија
Општина Бољевац
Општинска управа
Одељење за урбанизам, обједињену процедуру
и извршења, имовинско правне послове и послове јавних набавки
Одсек за примену обједињене процедуре
ROP-BOL-22273-LOC-1/2017
Број: 353-19/2017-III-02
Датум: 18.08.2017.год.
Б О Љ Е В А Ц

Општинска управа општине Бољевац, Одељење за урбанизам, обједињену процедуру и извршења, имовинско правне послове и послове јавних набавки, на основу чланова 53а., 54., 55., 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и бр. 145/2014), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015), чланова 6., 7., 9., 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15 и 96/2016), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/2015), Плана генералне регулације за насељено место Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/2/11) и захтева привредног друштва GREEN ENERGY POINT D.O.O БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД (МБ: 21258059), ул. Француска 6, 11000 Београд, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу комбиноване електране за производњу топлотне и електричне енергије (когенеративно постројење) на К.П. бр. 2900/2 К.О. Бољевац

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ

1	Катастарска парцела, површина катастарске парцеле:	• К.П. бр. 2900/2 К.О. Бољевац 2ha 11ar 66m ² (21 166.00m ²)
2	Плански докуменат	• План генералне регулације за насељено место Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/2/11)
3	Намена, спратност	• Комбинована електрана за производњу топлотне и електричне енергије (когенеративно постројење) спратности П+1 са складиштем П+0
4	Укупна бруто и нето површина објеката:	• Комбинована електрана: 1145.47 m ² (1005.97 m ²); • Складиште: 391.88m ² (377.88m ²); Укупна површина: 1537.35 m ² (1383.85 m ²).
5	Врста радова	• Изградња

6	Категорија; назив; класификациони број објекта:	• 70% Г; Електране; 230201 • 30% Б; Затворена складишта; 125221
7	Приступ јавној саобраћајници:	Парцела има директан приступ на јавну саобраћајну површину

ЛОКАЦИЈА - НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА

Предметна локација (К.П. бр. 2900/2 К.О. Бољевац) се налази у оквиру комплекса фабрике пелета BIO ENERGY POINT D.O.O из Београда, производни погон у ул. Изворски пут бб, Бољевац. Комплекс је лоциран уз државни пут IV реда бр. 36: Параћин-Бољевац-Зајечар-државна граница са Бугарском.

У граници је Плана генералне регулације за насељено место Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/2/11) а налази се у **урбанистичкој целини 13 - Индустијска зона северозапад**.

Намена земљишта на предметном потесу је грађевинско са наменом површина за индустријску зону односно изградњу индустријских објекта (постројења) и магацина.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Извод из Плана генералне регулације за насељено место Бољевац

- Минимална површина парцеле износи 800m²;
- Најмања ширина грађевинске парцеле за индустријске, пословне, производне објекте износи 16.00m;
- Индекс заузетости парцеле износи максимално 60%;
- Индекс изграђеност износи 1.5;
- Постојећи објекти се могу доградити до прописаних урбанистичких параметара
- На истој грађевинској парцели се могу градити и други објекти исте или компатибилне намене као и помоћни објекти у функцији главног објекта;
- Минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије износи 5.00 m.

Урбанистички параметри за К.П. бр. 2900/2 К.О. Бољевац

На основу **Идејног решења бр. 2015U060-IDR од јула 2017. године**, урађено од стране привредног друштва за консалтинг, пројектовање и инжењеринг "MAŠINOPROJEKT KOPRING" a.d. Beograd из Београда, ул. Добрињска 8а, које је саставни део ових Локацијских услова, и евиденцију катастарског операта, добијају се следећи параметри:

1. Катастарска парцела бр. 2900/2 К.О. Бољевац, P=21 166.00m².
2. На парцели су изграђена 6 (шест) објекта укупне површине од 1681.00 m².
3. Планирана је изградња **комбиноване електране за производњу топлотне и електричне енергије (когенеративно постројење) на биомасу, спратности П+1 и складиште дрвене сечке затворено са три стране.**

4. Планирано је уклањање објекта који је на копији плана обележен бр. 6.
5. Габарит објекта који се уклања износи 17.50 x 20.60m, површине **354.00 m²**.
6. Комбинована електрана је **габарита 30.45 x 32.40m, површине 1145.47 m²**.
7. Комбиновано постројење састоји се од следећих целина:
 - Зграда (производни део) са пратећом опремом: Котао на дрвну биомасу, генератор ел. енергије, пумпна станица за дистрибуцију топле воде и остала технолошка опрема.
 - Складиште (бункер) биомасе са хидрауличким транспортерима и дозаторима биомасе.
 - Димоводни тракт за одвајање пепела
8. Око објекта електране и складишта предвиђени су приступни асфалтни путеви за транспорт и манипулацију биомасе као и противпожарни путеви око објекта.
9. Складиште дрвене сечке је **габарита 19.40 x 20.20m, површине 391.88 m²**;
10. Објекат електране је двоетажни, са спратом на коти +8.00 m.
11. Висина постројења износи **10.50m** док је максимална висина постројења у делу где је позициониран котао на биомасу (од нултне коте терена до слемена): **15.50m**.
12. Максимална висина складишта (од нултне коте терена до слемена): **10.00m**.
13. Светла висина складишта: **7.00m**.
14. Укупна површина под објектима (планирани и постојећи) на парцели изузимајући објекат који се уклања: **2496.02 m²**.
15. Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта (планирани и постојећи) на парцели изузимајући објекат који се уклања: **2864.35 m²**.
16. Индекс заузетости: **11.79% ЗАДОВОЉАВА.**
17. Индекс изграђености: **0.14 ЗАДОВОЉАВА.**

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод и канализација

- Објекат се прикључује на постојећу водоводну и канализациону мрежу унутар комплекса фабрике.
- На локацији постоји спољна хидрантска мрежа са спољним хидрантима на коју ће се извршити прикључење хидрантске мреже когенеративног постројења. Минимални притисак на хидрантском прикључку је 2.50 bar-a.

Електроенергетска инфраструктура

На основу *Улова за пројектовање и прикључење* издатих од стране **ОДС "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ДОО БЕОГРАД, бр. Д-10.01-176738/1-2017 од 10.07.2017. године**, који су **саставни део** ових Локацијских услова, потребно је задовољити:

- Планирана одобрена снага електране: 2600kW.
- Број генератора у електрани: Један.
- Врста генератора: Синхрони.
- Активна снага: 2600 kW.
- Номинални напон: 10.50 kV.
- Номинални фактор снаге: 0.80.

- Начин рада: Електрана ради паралелно са ДЦЕЕ са предајом електричне енергије у ДСЕЕ у целисти (изузев сопствене потрошње).
- Максимална снага са којом се предаје енергија у ЕДСЕЕ износи 2600 kW.
- Максимална снага са којом се преузима енергија из ДСЕЕ-а износи 10 kW.
- За технолошки процес у оквиру когенеративног постројења је потребно 830 kW.
- Врста прикључка: Индивидуални
- Карактер прикључка: Трајни.
- Место прикључења електране на ДСЕЕ: Водна 10 kV ћелија у склопу новог РП 10 kV које се смешта у посебну просторију грађевинског објекта корисника, минималних димензија 8 x 3m, на К.П. бр. 2900/2 К.О. Бољевац.
- Место везивања прикључка на ДСЕЕ: Постојећа 10 kV кабловска петља из ТС 35/10 4kV "Бољевац", по принципу "улаз-излаз" каблом ХНЕ49-А 3 x (1x95)mm².
- Прикључење електране на ДСЕЕ је трофазно са симетричним системом напона синусоидног облика.
- Називни напон мреже на месту прикључења електране на ДСЕЕ је $U_n=10$ kV.
- Називна фреквенција у ДСЕЕ је $f_n=50$ Hz.

Напомена:

1. Изградња објекта електране није могућа без закључења уговора о успостављања права службености за приступ разводном постројењу (РП) 10 kV, мерној опреми и опреми за даљински надзор ради одржавања исте.
2. Услови за пројектовање и прикључење бр. Д-10.01-176738/1-2017 од 10.07.2017. године су саставни део ових Локацијских услова и на основу њих израдити техничку документацију за изградњу комбиноване електране.

Услови у погледу мера заштите од пожара

На основу **Услова у погледу мера заштите од пожара** 09/12/2 број 217-1-196/17 од 11.08.2017. године, издатих од Одељења за ванредне ситуације у Зајечару при Сектору за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова РС, који су саставни део ових Локацијских услова, утврђено је да НЕМА посебних услова у погледу мере заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Водни услови

На основу ВОДНИХ УСЛОВА у поступку израде техничке документације за изградњу когенеративног постројења на К.П. бр. 2900/2 К.О. Бољевац, бр. 1-4258/1 од 10.08.2017. године, издатих од стране Јавног водопривредног предузећа "Србијаводе" Београд, који су саставни део ових Локацијских услова, техничка документација треба да испуни следеће услове:

- Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката, односно радова с тим да предузеће које се бави изградом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;
2. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;
3. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;
4. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, на предметним катастарским парцелама у зони изградње за ангажовање земљишта;
5. При планирању и изградњи свих објеката обезбедити заштиту објеката комплекса од подземних и атмосферских вода;
6. За локацију предметног објекта дати такво техничко решење за снабдевање водом, прикључком на јавни водовод, према условима надлежног јавног комуналног предузећа или захватом подземних вода;
7. Предвидети сепаратни систем канализације за санитарно-фекалне, технолошке отпадне воде, условно чисте и потенцијално зауљене атмосферске воде;
8. Техничком документацијом предвидети, ако је могуће, евакуацију санитарно фекалних отпадних вода у јавну канализацију, према условима надлежног јавног комуналног предузећа;
9. Дати детаљан опис процеса рада и извршити идентификацију свих отпадних вода и материја које могу настати у процесу рада и то по очекиваним количинама и квалитету и утврдити начин испуштања у коначан пријемник. Уколико испуштањем може доћи до погоршања квалитета воде реципијента (јавну канализацију), предвидети адекватно пречишћавање;
10. За уређај за пречишћавање отпадних вода предвидети такво техничко-технолошко решење које ће обезбедити и гарантовати да квалитет пречишћене воде испуњава услове за граничне вредности емисије, односно да квалитет испуштене воде не нарушава стандарде квалитета животне средине. Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у површинске и подземне воде;
11. Дефинисати простор за одлагање опасних и отпадних материја тако да не угрозе квалитет површинских и подземних вода на локацији;
12. За зауљене воде са интерних саобраћајница, паркинга, манипулативних површина, вода од прања и одржавања тих површина, као и технолошке отпадне воде од прања возила и машина, предвидети одговарајући третман на таложнику за механичке нечистоће и сепаратору за уља и масти и лакних течности пре испуста у реципијент. Предвидети да се чишћење садржаја из таложника и сепаратора врши од стране овлашћеног правног лица.
13. Квалитет вода на испусту мора да задовољи прописане услове у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр.67/11, 48/12 и 1/16) и Правилником о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл. гласник РС", број 74/2011).
14. Техничком документацијом предвидети уградњу уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених технолошких отпадних вода и мерног места за узимање узорка за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода;
15. Условно чисте атмосферске воде усмерити на зелене површине, у путни канал или други реципијент;
16. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина, извршити на основу интензитета падавина усвојених у складу са постојећим објектима за евакуацију атмосферских вода;
17. За све објекте водовода, канализације и пречишћавање извршити потребне хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

18. У случају складиштења нафте и нафтних деривата, предвидети такво решење резервоара, опреме и оперативног простора, као и њиховог уграђивања и уређења, које ће обезбедити заштиту подземних и површинских вода од евентуалних загађивања;
19. Одводе од танкова до пумпи за дистрибуцију течних горива, сместити у водонепропусне канале, са одговарајућим падом према сабирним местима ради обезбеђења контролисане интервенције у случају евентуалног изливања нафте и деривата нафте;
20. За захватање вода, пречишћавање и испуштање отпадних вода као и евентуално складиштење нафте и нафтних деривата осталог дела фабричког комплекса, прибавити водна акта у посебном поступку, у складу са прописима;
21. Дати таква техничка решења која ће обезбедити потпуно спречавање инфилтрације загађених и потенцијално загађених атмосферских и отпадних вода у подземне воде и спречавање загађења површинских вода;
22. При планирању и изградњи свих објеката у обзир узети могуће услове високих нивоа подземних вода и/или евентуални утицај ближњих водотокова;
23. За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;
24. Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима;
25. По завршетку изградње објеката и техничког прегледа објеката, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе.

Заштита животне средине

- За све радове у току изградње, као и току функционисања објекта, предвидети таква решења и мере којима ће се спречити, односно онемогућити загађење ваздуха, земљишта и подземних вода.
- Предметни радови не смеју довести до битнијих промена морфологије терена и настанка развоја инжењерскогеолошких процеса и појава.
- Утврдити потпуно инфраструктурно опремање објекта, а посебну пажњу обратити на евакуацију и пречишћавање отпадних вода.
- Посебну пажњу посветити формирању и уређењу зеленила у интеракцији са планираном делатношћу, у циљу обезбеђења и унапређења квалитета животне и радне средине.
- **Подносилац захтева је дужан да покрене поступак о потреби процене утицаја на животну средину пре подношења захтева за грађевинску дозволу.**

ОПШТИ УСЛОВИ

- **Локацијски услови су основ за издавање Грађевинске дозволе.**
- Инвеститор је уз захтев за издавање Грађевинске дозволе дужан да достави:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
 2. Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми;
 3. Доказ о уплати адм. таксе и накнаде за ЦЕОП и
 4. Доказ о одговарајућем праву на земљишту у смислу Закона (опционо).
- Пројекат за грађевинску дозволу израђује привредно друштво, односно друго правно лице, односно предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације;
 - **Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима;**
 - **Пројекат за грађевинску дозволу треба да садржи технички опис и графичке приказе уклањања објекта, на копији плана нумерисан бр. 6;**
 - Пројекат за грађевинску дозволу подлеже техничкој контроли од стране привредног друштва, односно другог правног лица, односно предузетника, које испуњавају услове за израду техничке документације;
 - Елаборати и студије не подлежу техничкој контроли;
 - Локацијски услови важе 12 (дванаест) месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима.

ПРАВНА ПОУКА

На Локацијске услове се може поднети приговор Општинском већу општине Бољевац у року од 3 (три) дана од дана пријема Локацијских услова. Приговор се подноси преко портала: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>

Локацијске услове доставити :

- Подносиоцу захтева,
- ЈВП "Србијаводе" Београд,
- Сектору за ванредне ситуације у Зајечару,
- ЕПС Дистрибуцији, огранак Електродистрибуција Зајечар и
- Архиви ОУ Бољевац.

Саветник- Урбаниста

Жаклина Добрић, дипл.инж.арх.