

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЋА
Општинска управа
Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне,
послове, урбанизам и обједињене процедуре
Број: РОП-ZRA-4050-ЛОСН-2/25
Заводни број: 353- 494/2025-04
Датум:04.4.2025 .год.
Ж и т о р а ђ а

Општинска управа општине Житорађа, Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне, послове, урбанизам и обједињене процедуре поступајући по захтеву **PRO SMBB DOO BEOGRAD-3вездара** **ТЕОДОРА МИРИЈЕВСКОГ**4/2, **DNP-INŽENJERING DOO** за консалтинг инжењеринг и пројектовање, Ветерник, за издавање локацијских услова за изградњу соларне електране, на основу члана 53а, 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, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 145/14,83/18,31/2019,37/2019,9/2020,52/2021 и 62/2023), чл.11.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре("Службени гласник Републике Србије" бр. 68/2019) Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 115/2020),Просторног плана општине Житорађа, („Сл.лист града Ниша“бр.75/2012),Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Солар про 1“ („Сл.лист града Ниша“ бр.138/24) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу соларне електране „Солар про 1“ на кат.парцелама
бр.620/70,620/30,620/9,620/73,620/71,620/74,620/69,620/72, све Ко Грудаш,
укупног капацитета 8MW

Правила грађења из плана

-Опис локације: комплекс за изградњу соларне електране обухвата кат.парцеле: **620/70,620/30,620/9,620/73,620/71,620/74,620/69,620/72, све Ко Грудаш**, парцеле су у обухвату Просторног плана општине Житорађа(„Сл.лист града Ниша“ бр.75/2015),по намени су пољопривредно земљиште, према чл.69.ст.7.Закона о планирању и изградњи ова врста објеката се може градити на пољопривредном земљишту без прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства.

У складу са Законом, на пољопривредном земљишту забрањена је изградња, осим:

- за изградњу економских објеката у функцији пољопривреде, сточарства или воћарства,
- за изградњу објеката инфраструктуре и то првенствено на земљишту нижег бонитета и
- за проширење грађевинског подручја кроз израду урбанистичких планова предвиђених овим Просторним планом као и плановима детаљне регулације за изградњу објеката комуналне и енергетске инфраструктуре.

Предметна локација на кат .парцелама : 620/70,620/30,620/9,620/73,620/71,620/74,620/69,620/72, све Ко Грудаш је разрађена Планом детаљне регулације за изградњу соларне електране „Солар про 1“

-Површина парцеле: површина кат.парцела је 87. 581,00м²

-Категорија објекта: Г

-Класификациони број: Електране 230201

-Тип објекта: електроенергетски објекат за дистрибуцију електричне енергије

-Укупана снага соларне електране : 8 MW

- Укупна БРГП- 49.593,45 м² :

-Трансформаторска станица(2 објекта): $2 \times 54,24 \text{ м}^2 = 108,48 \text{ м}^2$

-Трафо бокс (4 објекта): $4 \times 18,73 \text{ м}^2 = 74,92 \text{ м}^2$, укупно (2 трафо станице и 2 трафо бокса)=183,40 м²

-Соларни панели: 49 226,45 м²

Платои за батерије :183,60 м²

-Укупна нето површина:49.574,89 м²

Бруто површина приземља: Две трансформаторске станице и четири трафо бокса: 183,40 м²

Спратност: II

Висина објекта: Трафо станица: Слеме (венац) +2,78 м, од готовог пода

Трафо бокс: Венац : +4,29 м; слеме : +5,00 м

Батерије: слеме (венац) : +3,0 м

Материјализација фасаде: фасадни панел

Оријентација слемена: Трафо станица –раван кров

Трафо бокс: исток –запад

Материјализација крова: кровни панел

Нагиб крова: 1,5%

Површина земљишта под објектом/заузетост: 56,63% , објекти и соларни панели

Приступ парцели: Приступ северном делу електране је са некатегорисаног путева на кп. 620/38 и 1607/1, приступ јужном делу електране је са кат. парцеле 620/38 КО Грудаш.

Ограђивање парцеле: Соларна електране ће бити оивичена оградом која се поставља уз границе обухвата, ограда је од префабриковане ПВЦ изоловане , плетене жице, са одговарајућим бројем носећих стубова. Ограда ће поседовати капије за колски и пешачки приступ којима ће се приступати унутрашњим транспортним стазама постројења.

Одвођење атмосферске воде: системом олука у слободне површине у оквиру својих парцела

2. Услови грађења објекта:

- Услови Министарства рударства и енергетике, огранак „Електродистрибуција Прокупље“ број 2541200-0801-5008/1-2024 од 10.1.2024 год.

- Услови Електромреже Србије доо Београд бр. 130-00-UTD-003-329/2025 од 1.4.2025 од 01.4.2025 год.

Прикључење објекта на ДС ЕЕ није могуће без испуњења следећих додатних услова:

- Прибавити Решење о одобрењу за прикључење електране на ДС ЕЕ у складу са Законом о енергетици

- Испунити све услове из одобрење за прикључење

- Закључити и реализовати уговор о пружању услуге за прикључење на ДС ЕЕ, којим се регулише изградња прикључка у складу са Законом о енергетици

- Изградити прикључак

- Да електрана задовољава одредбе важећих Правила о раду ДС и осталих законских и других прописа

- Доставити следећу документацију потребну за прикључење електране: 1- Употребну дозволу, односно акт којим се одобрава пуштање електране у пробни рад; 2- Уговор о снабдевању елек. енергијом; 3- Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

- Да ЕД Сспроведе функционално испитивање којим се доказује да електрана и објекти у функцији прикључења електране испуњавају услове дефинисане Правилима о раду ДС и осталим законским и другим прописима

- Да странка са ЕД С закључи уговор о експлоатацији електране

- Услови у погледу мера заштите од пожара бр. 07.26.1. број 217-28-398/25-2 од 24.3.2025 год.

Етапност градње: једна фаза

- Изградњу соларне електране „Солар про 1“ , изводити у свему како је дато на графичким прилозима Идејног решења (ИДР).

Посебни услови и мере заштите

При пројектовању објекта поштовати важеће правилнике, прописе и стандарде. Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта обавезна је примена свих прописа смерница и стручних искуства за заштиту људи и материјалних добара.

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити решење о сагласности на План управљања отпадом

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу, за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи у складу са чл.135, 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, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

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

- Решење о грађевинској дозволи издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописима којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Саставни део локацијских услова су:

0. Копија плана парцеле са уверењем о површини парцеле, издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Житорађа од 27.2.2025. године.
1. Извод из катастра водова издат од стране РГЗ Одељења за катастар инфраструктуре Краљево бр. од 20.3.2025. године.
2. Идејно Решење бр. 02-02-25-0 урађено од стране DNP-INŽENJERING DOO за консалтинг, инжењеринг и пројектовање, Ветерник, главни пројектант: Јасмина Поповић, дипл. инж. еле., бр. лиц. 351040503.
3. Катастарско топографски план
4. Пуномоћје за поступање по захтеву
5. Доказ о уплати општинске и републичке административне таксе и таксе за ЦЕОП

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Правна поука:

На издате локацијске услове може се поднети приговор Већу општине Житорађа, приговор се подноси путем система централне евиденције обједињене процедуре (ЦЕОП) односно преко портала <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, таксирано са 300,00 динара општинске административне таксе.

Локацијски услови се достављају:

- подносиоцу захтева
- имаоцу јавних овлашћења
- надлежној служби ради објављивања

Руководилац Одељења
Самостални саветник
Снежана Петровић дипл. инж. грађ.