РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЖИТОРАЂА

Општинска управа

Служба за инспекцијске грађевинско-комуналне,

послове, урбанизам и обједињене процедуре

Број: ROP-ZRA-23919-LOC-1/25

Заводни број: 353- 1920/2025-04

Датум:08.8.2025 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 за издавање локацијских услова за изградњу соларне електране ,инвеститора „Камена Глава" доо Ђуревац,с.Ђуревац, мб. 21741710,пиб 112797943, захтев је поднет путем цеоп система преко пуномоћника Данијела Микуљанца из Блаца, ул.Краља Петра првог бб , 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 Ниша75/2012),Плана детаљне регулације за изградњу соларног парка „Хисар“ („Сл.лист града Ниша“ бр. број 87/2025) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу соларне фотонапонске електране „Хисар“ на кат.парцелама бр: 2030, 2031, 2034 , 2035, 2036, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046,2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2064, 2065, 2070, 2006, 3216, 2040, 3217, 2071, 2072 све КО Ђакус, укупног капацитета 8МW

Правила грађења из плана

-Опис локације: комплекс за изградњу соларне фотонапонске електране „Хисар“ обухвата кат.парцеле: 2030, 2031, 2034 , 2035, 2036, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046,2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2064, 2065, 2070, 2006, 3216, 2040, 3217, 2071, 2072 све КО Ђакус, 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 : 2030, 2031, 2034 , 2035, 2036, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046,2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2064, 2065, 2070, 2006, 3216, 2040, 3217, 2071, 2072 све КО Ђакус, је разрађена Планом детаљне регулације за изградњу соларног парка „Хисар“ („Сл.лист града Ниша“ бр. број 87/2025) .

-Површина парцеле: површина кат.парцела је 110.737.00 м2

-Категорија објекта: Г

-Класификациони број: 230201,објекти и опрема за производњу електричне енергије

-Тип објекта:електроенергетски објекат за дистрибуцију електричне енергије

-Укупана снага соларне електране : 8 МW

-број инвертора у електрани -32 инвертора снаге од по 255KW

-број фотонапонских панела -16080

-6 соларних поља укупне површине 107403.00м2

- у склопу постројења соларне фотонапонске електране“Хисар“ инсталирано је 6 (шест) монтажнихтрафостаница контејнерског типа, на кат.парцелама: 2031,2036,2042,2050,2052,2070 КО Ђакус, спољашње димензије 2,5x7,20m,висина слемена 3,50 m.

- монтажни контејнерски објекат –сабирно постројење на кат.парцели бр.2031 КО Ђакус, димензија 2,50 x 8,20м висина слемена 3,50 m.

- Укупна БРГП надземно- 40,505.35м2

-Површина земљишта под објектом/заузетост: 37.84%

Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле :

По типологији, планирани објекти, инсталације и опрема су слободностојећи и

постављају се унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

У простору између регулационе и грађевинске линије (као и границе парцеле и грађевинске линије), може се поставити интерна саобраћајна инфраструктура, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови, стубови расвете, инсталације система техничке заштите и сл.

Зона дозвољене изградње је дефинисана на мин.3 м од границе катастарске

парцеле или границе намене, односно регулационе линије, односно ивице

реконструисаног некатегорисаног пута.

Напомена:тачан положај објекта на парцели ,подаци о положају ГЛ и РЛ,релевантне висинске коте,као и хоризонталне и вертикалне позиције објеката,приказане су графичком прилогу ситуационог плана,идејног решења.

Приступ парцели: Прилаз комплексу је преко општинских некатегорисаних путева и интерних саобраћајница у власништву инвеститора.

Некатегорисани путеви задржавају постојећу ширину, при чему се регулациона

линија поклапа са границама катастарских парцела пута.

Приликом уређивања и грађења некатегорисаног-приступног пута, поштовати следеће:

- раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу

безбедност и прегледност,

- приликом пројектовања ширине коловоза, мора да се обезбеди проходност

меродавног возила (ватрогасно возило),

- код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од

0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 12%; попречни пад

коловоза на правцу треба да износи 2,50%,

- планирати адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза,

- коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара

меродавном возилу (ватрогасно возило).

Услови за подземно постављање инсталација поред и испод путева у надлежности

локалне управе:

- укрштање инсталација са путем у надлежности локалне управе се планира

подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев или раскопавањем

предметног пута,

- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до

горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 m.

НАПОМЕНА: Пре него се почне са радовима , поставаљања инсталација поред и испод путева и раскопавања јавних површинау које су у власништву локалне управе прибавити сагласност локалне управе.

Ограђивање парцеле: Ограда је направљена од челичне жице у хоризонталном и вертикалном растеру која се монтира на вертикално пободене стубове, који су укрућени дијагоналним

профилима, према потреби, и поред капије. Носећи профили ограде се побијају у носиво

тле на дубину од 90 цм, док се носећи профили капија побијају у носиво тле на дубину од

180 цм, у складу са произвођачком спецификацијом и карактеристикама носивог тла.

Профили и жица су израђени од челика и високо топло су цинковани, у складу са

препорукама антикорозивне заштите.

Kапија је затворена ланцем тако да је онемогућен приступ неовлашћеним лицима,

али је могуће развалити је ватрогасним возилом у покрету или другим возилом

намењеним за хитну интервенцију .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: у слободне површине у оквиру својих парцела

Проценат зеленила: 27%

Водовод

У оквиру обухвата планског документа не постоји изграђен примарни водовод.

Фекална канализација

У оквиру обухвата планског документа не постоји изграђена фекална канализација.

Број паркинг места = 13, На сваком соларном пољу по два паркинг места , на соларном пољу број 3 – три паркинг места, обележено на графичком прилогу

2. Услови грађења објекта:

- Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије ,доо Београд број

Д.10.23.-3517551-23 од 10.8.2023

-Измењени услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије , до, број Д1001-247730/2-25 од 4.8.2025 год.

Прикључење објекта на ДСЕЕ није могуће без испуњења следећих додатних услова:

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

-Испунити све услове из одобрење за прикључење

-Закључити и реализовати уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, 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 ЕДСспроведе 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 ЕДС закључи уговор о експоатацији електране

-Услови у погледу мера заштите од пожара бр.217-28-1242/25-2 год.од 07.8.2025год

Етапност градње:једна фаза

Посебни услови и мере заштите

При пројектовању објекта поштовати важеће правилнике ,прописе и стандарде .Приликом рашћишћавања и планирања терена ,ископа земље као и израде објекта обавезна је примена свих прописа смерница и стручних искуства за заштиту људи и матерјалних 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, издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Житорђа од 9.7.2025. године.

1. Извод из катастра водова издат од стране РГЗ Одељења за катастар инфраструктуре Краљево бр. од 04.8.2025. године.

2.Идејно Решење бр. 029/25-ИДР/1 урађено од стране „Текинг“доо Ниш,Булевар Немањића 87, главни пројектант:Миљана Игњатовић,дипл.инж.арх., бр.лиц. 300Ј04610.

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 општинеЖиторађа, 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.инг.грађ.