



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODJELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta: 07-353-62/2025
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-9918-LOCA-2/2025
DATUM: 28.04.2025.

Postupajući po zahtjevu za izmjenu lokacijskih uslova od 02.04.2025.g, za postavljanje solarnih panela na postojećem objektu, koji je podnelo društvo za proizvodnju, trgovinu i uvoz-izvoz „SANATEX“ D.O.O. iz Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Darko Ivanović ispred „KEY4S“ DOO iz Beograda, a na osnovu **čl. 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji**, („Sl.glasnik RS“, br. 72/2009, 81/09-ispr; 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/2013-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21), **čl. 2, 3, 4, 8, 9 i 10 Uredbe o lokacijskim uslovima** („Sl.gl.RS“br. 115/2020), **čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** („Sl.glasnik RS“, br.68/19), kao i na osnovu **Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elekt.putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom**(„Sl.gl.RS“, br.113/15), Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

IZMENJENE LOKACIJSKE USLOVE

ZA POSTAVLJANJE FOTONAPONSKE ELEKTRANE “SANATEX 1“, snage 100kW
NA KROVU ZGRADE TEXTILNE INDUSTRIJE NA K.P.4370 K.O.Sjenica

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti postavljanja solarne elektrane na krovu objekata br. 2 i 3 (datih na kopiji plana), izgrađenih na K.P. 4370, k.o.Sjenica, koji predstavljaju objekat tekstilne industrije, spratnosti P+1. Ukupna površina panela koji se postavljaju na krovovima iznosi **$P=538,02 \text{ m}^2$** , Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odn. uslovi za izradu **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU**.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ I POVRŠINA KAT. PARCELE:.....- **4370, K.O.Sjenica, $P=3742 \text{ m}^2$** ;
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:..... – **INDUSTRIJSKE ZGRADE**;
- KATEGORIJA- **G – INŽENJERSKI OBJEKTI**;
- KLASIFIKACIONA OZNAKA: - **100% 230201–Objekti i oprema za proizvodnju električne energije – FOTONAPONSKA MINI ELEKTRANA**;
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG..... – **Četvrte Izmjene i Dopune PGR-e Sjenice**,
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (usvojene 06.11.2023.god, „Opš.sl.gl.“ br. 24/2023).
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆANOJ POVRŠINI:– **direktno sa k.p. 2245/84**;

- **TIP OBJEKTA:** DVOJNI (postojeći objekti, spratnosti P+1 do P+2), na koji se slobodno postavljaju/montiraju paneli, Solarna elektrana - Infrastrukturni integrisani objekat snage 100kW;
- **VRSTA I NAMJENA PANELA:** Fotanaponski sistem za proizvodnju i distribuciju električne energije;
- **TIP MODULA:** Monokristalni moduli “KIOTO SOLAR” tipa KPV 380 Wp HC, ukupno 294 modula;
- **SNAGA ELEKTRANE:** 122.4 kWp (120.56kVA).

- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI:- **Na parceli postoje i drugi proizvodni i pomoćni objekti fabrike**;

Predmetna katastarska parcela nalazi se u obuhvatu važećeg planskog dokumenta - Trećih Izmjena i Dopuna PGR-e Sjenice i to u urbanističkom bloku 2.3 u kojem je zastupljena MJEŠOVITA NAMJENA. Za izgradnju proizvodno-industrijskog objekta – fabrike tekstilne industrije, spratnosti P+1, kategorije V na k.p. 4370, ranije

je izrađen Urbanistički Projekat u okviru kojeg su priključeni svi uslovi nadležnih institucija. Kasnije je izrađen i **Projekat preparcelacije K.P. 2245/8, 2245/12, 2245/34, 2245/41 i 2239/3**, pa je formirana građevinska parcela GP1 dobila novi kat.broj-K.P.4370.

Podnosilac je ovom odeljenju uz zahtjev priložio i idejno rješenje za postavljanje solarnih panela (br.teh.dokumentacije: 016/25), od aprila, 2025.god., koji je izradio projektni biro „KEY4S“ DOO BEOGRAD, Andre Nikolića br. 1– 3, Savski Venac, Beograd; glavni projektant Vojkan Nikolić, dipl.inž.el. (licenca br. 351 I147 22) odgovorno lice projektanta - Darko Ivanović, direktor.

- PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA ZA ZONU ODN. CJELINU U KOJOJ SE NALAZE PREDMETNE PARCELE, PRIBAVLJENIH IZ PLANSKOG DOKUMENTA:

IZVOD IZ P G R- a Sjenice:

Predmetna kat.parcela obuhvaćena je Planskim dokumentom - Četvrtim Izmenama i Dopunama Plana Generalne Regulacije Sjenice i nalazi se u urbanističkom bloku 2.4, prostorne cjeline C2 u kojoj je zastupljena MJEŠOVITA NAMJENA. Parceli se pristupa direktno iz ulice Nikole Tesle (bivše Lenjinove), sa južne strane (na grafičkom prilogu predstavljeno).

Na području opštine Sjenica postoji mogućnost izgradnje solarnih elektrana. Novi i obnovljivi izvori energije (NOIE) imaće najveći značaj u sektoru lične i opšte potrošnje i poljoprivrede, a manje u domenu industrije i elektroenergetike.

Od novih i obnovljivih izvora energije porašće korišćenje/primena energije vetra, **solarne energije** i biomase u skladu sa rezultatima istraživanja i utvrđenom opravdanošću ulaganja, kao i korišćenje hidroenergije.

Srbija ima znatno veći broj časova sunčevog zračenja nego većina evropskih zemalja (između 1.500 i 2.200 godišnje, zavisno od lokacije). Najbolji uslovi su u jugoistočnom dijelu naše zemlje, gde je prosječna godišnja vrijednost energije zračenja do 1.550 kWh/m² (nešto manje je u centralnom dijelu, a najmanje na sjeverozapadu).

Solarne elektrane koriste jednu od dvije tehnologije:

- Elektrane [koncentrovane solarne energije](#) (takođe poznata kao „koncentrovani solar termali”) i
- [Sistemi solarne fotonaponske energije](#) (*engl. Photovoltaic*, PV) koriste [solarne panele](#), bilo na [krovovima](#) ili na zemlji u vidu [solarnih farmi](#), konvertuju sunčevu svjetlost direktno u električnu energiju.

PRAVILA GRAĐENJA / POSTAVLJANJA PANELA:

- Solarni paneli koji se postavljaju na sunčanoj strani krova sastoje se od fotonaponskih solarnih ćelija. [Solarna ćelija](#), ili fotonaponska ćelija (PV), je uređaj koji konvertuje svjetlost u električnu energiju koristeći [fotonaponski efekat](#).
- Zgrada na koju se postavljaju paneli mora imati građevinsku dozvolu;
- Postavljaju se na krovovima sa nagibom 0° - 60°, optimalno 30° - 35°;
- Način postavljanja panela: Montaža / polaganje na podkonstrukciju od lakih aluminijumskih profila;
- Obzirom da je životni vijek tj.period garantovanih performansi solarne elektrane 30 i više godina, to je potrebno da krovni pokrivač bude u zadovoljavajućem stanju u toku perioda korišćenja.
- Postavljaju se na pogodnoj južnoj strani na površini od 538 m² u vidu 294 fotonaponska modula. (140 modula na krovu objekta br.2 i 154 modula na krovu objekta br. 3), tako da ukupna zauzetost krovne površine iznosi **44,9%**.
- Tip Invertora: Fronius ECO Tauro 100-3-D.
- Pretvarač i AC orman postaviti na pogodnom mjestu na fasadi objekta neposredno u blizini postojeće trafostanice TS 10/0,4kV „Sanatex“.

Niz fotonaponskih sistema napajanja, ili PV sistema, proizvodi jednosmjernu struju (DC) koja fluktuiira sa intenzitetom sunčeve svjetlosti. Za praktičnu upotrebu ovo obično zahtjeva pretvaranje u izvesne željene napone ili naizmeničnu struju (AC), korišćenjem pretvarača, tkz. INVERTORA. Unutar modula je povezano više solarnih ćelija. Moduli su spojeni zajedno kako bi formirali nizove, a zatim su vezani za pretvarač koji proizvodi snagu na željenom naponu, a za naizmeničnu struju željenu frekvenciju/fazu.

- Sistem je predviđen za paralelan rad sa javnom električnom mrežom lokalnog distributera.
- Ovim Idejnim rešenjem predviđen je sistem sa jednim mrežnim invertorom snage od 100kW – Fronius Tauro Eco 100-3-P, koji u sebi poseduju: DC rastavljače, visokonaponske osigurače, kao i prenaponsku zaštitu gde se sistem svodi AC strana invertora takođe odlazi u svoj zaštitni orman koji takođe poseduje sve potrebne zaštite (fid sklopke, automatske osigurače i prenaponske zaštite) odakle je sve pod punom kontrolom pušteno u elektro-distributivni sistem. Mrežni fotonaponski sistem se sastoji od ukupno 14 strujnih krugova (string) sa po 21 panela se povezuje na jedan inverter Fronius Eco Tauro 100-3-D. Projektom je predviđeno da se radovi na izgradnji SE „Sanatex 1“ od 294 solarna panela obave u jednoj fazi. Proračunata aktivna površina deonice iznosi 538,02 m².

Obaveze investitora

Ukoliko se gradi sistem za sopstvenu upotrebu, nema potrebe za dokumentacijom, osim garancije na opremu i preporuke da sistem montira stručno osposobljeno lice/električar. U slučaju izgradnje solarne elektrane (preko 30kW), investitor je dužan da se registruje kao proizvođač el. energije ili doda šifru djelatnosti u okviru postojeće firme.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:

Parceli se pristupa sa jugo-istočne strane, iz ul. Nikole Tesle (bivša Lenjinova) sa K.P.2245/84, k.o Sjenica, koja predstavlja SABIRNU ULICU i koja je definisana i izvedena sa trotoarima, a u širini od 2,5m. Kolski i pješački prilazi objektima odvojeni su zelenilom.

VODOVOD I KANALIZACIJA: Vodovodni priključci za sve objekte na parceli izvedeni su iz ul. Lenjinove u kojoj je vodovodna mreža od ACT cijevi ø110. Kanalizaciona mreža je urađena na prosječnoj dubini 2,2m od PVC cijevi ø315 osovinom ul. Lenjinove.

ELEKTROINSTALACIJE:

Prema Idejnom rješenju, kod inicijalnog zahtjeva za lokacijske uslove, mjesto priključenja objekta na distributivni sistem biće sa postojeće TS 10/0,4kV „SANATEX“.

Obzirom da ni nakon više od dvije godine od investitorovog podnošenja zahtjeva van objedinjene procedure EPS Distribuciji br. 2540400-D.09.31-69966/1 od 14.02.2023.god. Imalac javnih ovlaštenja - nadležna EPS distribucija Čačak ni do danas nije dostavila odgovor, ovo Odjeljenje je uputilo novi zahtev u kojem u ime investitora traži izdavanje pomenutih uslova.

U Odgovoru na zahtev za uslove za priključenje br. 2540400-D.09.31-164071/1, od 22.04.2025.g., EPS Distribucija je konstatovala da ovaj nadležni organ nije dužan da pribavi uslove u ime investitora, za objekte koji su u funkciji proizvodnje, prenosa i distribucije el.energije, kao i da će Investitoru uslovi za priključenje na DSEE koji se ishoduju VAN Objedinjene Procedure, a shodno čl. 18, stav 4, Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.gl.RS“, br.87/2023) u proceduri obrade i da će biti dostavljeni stranci.

Ovo Obavještenje čine sastavni dio ovih lokacijskih uslova.

USLOVI ZAŠTITE OD POŽARA (novi uslovi pribavljeni u ponovljenom zahtjevu za LU):

U uslovima koje je izdalo Ministarstvo unutrašnjih poslova, sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, broj: 07.20 broj 217-2866/25, konstatovano je da NEMA

posebnih uslova u pogledu mera zaštite od požara, kao i da u fazi projektovanja i izgradnje predmetnog objekta sa svim pripadajućim instalacijama, opremom i uređajima, potrebno primeniti mere zaštite od požara utvrđene vežećim zakonima, tehničkim propisima, standardima i drugim aktima kojima je uređena oblast zaštite od požara.

Shodno čl. 123 Zakona o planiranju i izgradnji, a u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl. glasnik RS“, br. 96/2023) i čl. 33 Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/09, 20/15 i 87/18) potrebno je, pre otpočinjanja postupka za utvrđivanje podobnosti objekata za upotrebu, dostaviti na saglasnost projekte za izvođenje objekata, čiji je sastavni deo i Glavni projekat zaštite od požara.

DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

- **Zaštita od elementarnih nepogoda (seizmički uslovi):** Prema seizmičkim kriterijima, objekat pripada VII seizmičkoj zoni sa povratnim periodom od 500 godina. Seizmička analiza NIJE sprovedena. Uticaj opterećenja vjetrom je detaljnije analiziran i apliciran kao linijsko opterećenje. Objekat mora biti kategorizovan i izveden u skladu sa Pravilnikom o tehn.normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl.listSFRJ” br.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).
- **Zaštita od požara:** Sami solarni paneli ne predstavljaju opasnost od izbijanja požara, ali se moraju, radi sigurnosti postaviti prema pribavljenim deklaracijama proizvođača. Objekat mora biti izveden prema tehničkim normativima u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. gl. RS", br. 111/2009 i 20/2015).
- U listi I i II Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja I Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br. 114/2008), fotonaponske mini solarne elektrane ove jačine se ne nalaze na listi navedene uredbe, te nije potrebno pokretati postupak procene uticaja na životnu sredinu (odlučivanje o potrebi procene uticaja) shodno članu 4. i 6. Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“ br. 135/2004, 36/2009).
- **Uslovi za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije:** U skladu sa članom 1. Zakona o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS”, broj 61/2011) za objekte koje se ne griju i ne klimatizuju nije potrebno raditi elaborate energetske efikasnosti.
- **Promena namene zemljišta:** Za ovu vrstu radova **nije** potrebno vršiti promenu namene zemljišta.
 - MOGUĆE I OBAVEZUJUĆE FAZE U REALIZACIJI PROJEKTA:

Objekat je moguće graditi fazno, tj. Lokacijski uslovi mogu biti izdati samo za dio objekta. U konkretnom slučaju, nije predviđena fazna realizacija projekta.

• LOKACIJSKI USLOVI PREDSTAVLJAJU OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

• *Odgovorni projektant je obavezan da projekat uradi u skladu sa pravilima građenja, kao i svim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima. Projekat za građevinsku dozvolu takođe mora sadržati i IZJAVU glavnog projektanta o međusobnoj usaglašenosti, kojom se potvrđuje da je projekat urađen u skladu sa lokacijskim uslovima i pravilima struke.*

*Idejni projekat mora biti izrađen u skladu sa **Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** („Sl.gl.RS“, br.73/2019.), potpisani i ovjereni pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.*

- Uz zahtjev za izdavanje rješenja kojim se odobrava izvođenje radova podnosi se:
 - Izvod iz Projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa Lokacijskim uslovima;
 - Projekat sa izrađenom *Glavnom sveskom* i dijelom *Projekat elektroinstalacija*;
 - **Ishodovane Uslove za projektovanje i priključenje objekta na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije od nadležne EPS, pribavljene van objedinjene procedure u skladu sa Zakonom kojim se uređuje energetika i sa članom 16.stav 3 tačka 8 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem** („Sl.glasnik RS”, br.68/19);
 - Dokaze o uplati administrativnih taksi za građevinsku dozvolu.

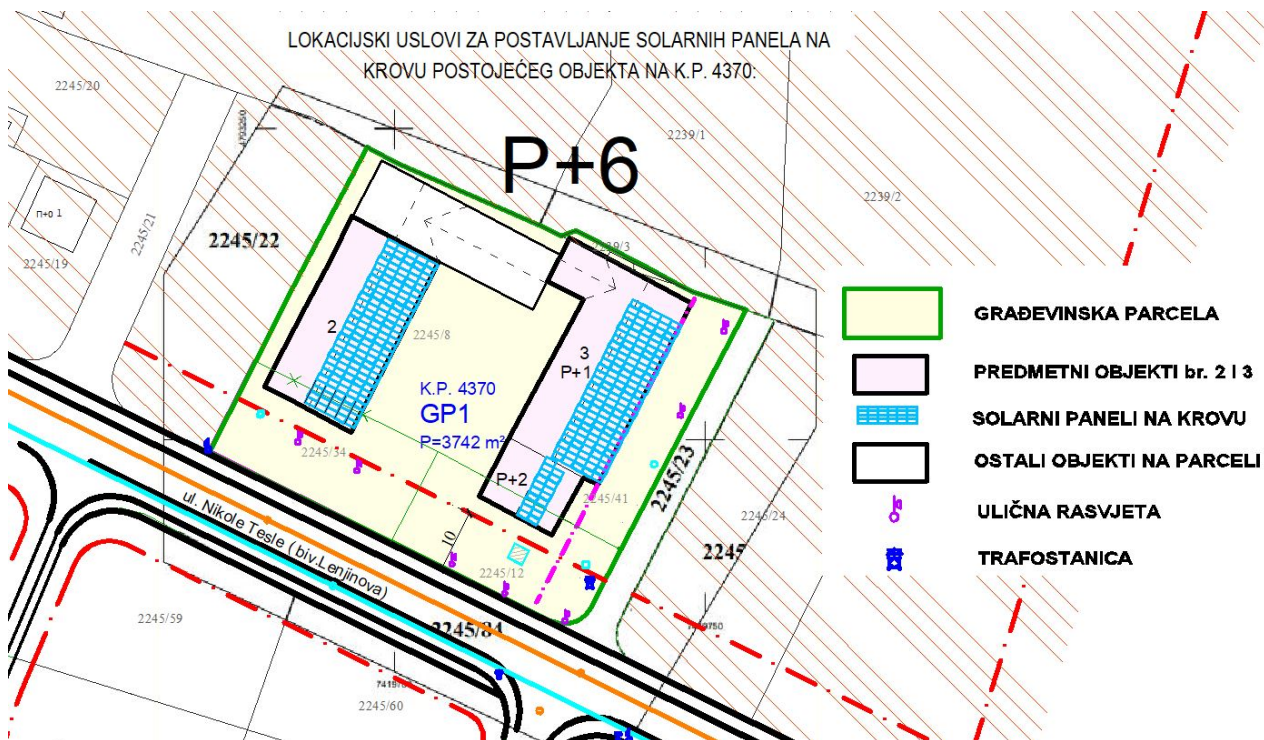
Organ nadležan za izdavanje građ.dozvole će dokaz o pravu svojine na zemljištu ili pravu zakupa na građevinskom zemljištu pribaviti po službenoj dužnosti kroz CIS sistem;

NAPOMENA: • Izdati lokacijski uslovi prestaju da važe dve godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

- Kopija plana parcele, br. 952-04-148-17618/2022, od 25.08.2022.g.(pribavljena u prethodnom postupku);
- Odgovor EDT Čačak-pogon Sjenica, br. 2540400-D.09.31-164071/1, od 22.04.2025.g.;
- Uslovi MUP-a, sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru 07.20. broj 217-2866/25 od 14.04.2025.;

GRAFIČKI PRILOG ZA K.P. 4370, K.O. SJENICA



Pouka o pravnom lijeku: Na izdate lokacijske uslove može se podnijeti prigovor nadležnom Opštinskom vijeću u roku od 3 dana od dana dostavljanja istih, a shodno čl.56, stav 2 Zakona o planiranju i izgradnji i čl.13 Pravilnika o sprovođenju OPelekt.r. putem. Prigovor se dostavlja ovom organu kroz CIS-sistem objedinjene procedure, taksirano sa 250 din administrativne takse tarifnog broja 3 Odluke o opštinskim administrativnim taksama ("Opšt.Sl.Gl. Sjenice", br. 6/2015).

dostaviti:

1. podnosiocu zahtjeva;
2. arhivi CIS sistema

OBRAĐIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh. Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.pravnik Osman Karišik