



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA SJENICA

ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Br.predmeta: 07-353-177/2025

Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-33349-LOC-1/2025

DATUM: 31.10.2025.god.

Postupajući po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova od 15.10.2025.g. za **izgradnju protivpožarnog puta, u okviru građevinskog kompleksa za izgradnju FOTONAPNSKE SOLARNE ELEKTRANE NA TLU U K.O STUP**, podnosioca „PPPU BENI KOMERC- EXPORT IMPORT D.O.O.“ iz Sjenice, kojeg po punomoćju zastupa Medžid Ragipović iz Sjenice, a na osnovu **čl. 53a-57 Zakona o planiranju i izgradnji**, („Sl.glasnik RS“, br. 72/2009, 81/09-ispr, 64/2010-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odlika US, 50/13-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), **čl. 2, 3, 4, 6 (stav 1 i 2), čl. 7, 9, 13, 14 i 15 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.gl.RS“ br.87/23), čl. 6, 7, 9 i 11 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS“, br.96/23)**), 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)**, Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne poslove i zaštitu životne sredine, opštine Sjenica, izdaje

LOKACIJSKE USLOVE

ZA IZGRADNJU INTERNE SAOBRAĆAJNICE / PROTIVPOŽARNOG PUTA

ZA POTREBE FOTONAPONSKE ELEKTRANE NA TLU, U OKVIRU GRAĐEVINSKOG KOMPLEKSA

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti izvođenja saobraćajne mreže, prema Planu Detaljne Regulacije za solarnu elektranu, a u cilju obezbeđivanja nesmetanog kretanja protivpožarnih vozila I vozila za održavanje objekta trafostanice. Takođe, ovim uslovima definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije, odnosno za izradu *IDEJNOG PROJEKTA OBJEKATA ZA REŠENJE PO čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji*.

PODACI O LOKACIJI:

- BROJ K.P. PREKO KOJIH PROLAZI SAOBRAĆAJNICA :.....- **K.P. 2359, 2361, 2362, 2363, 2364, 2371,2372, 2373, 2374, 2381, k.o. Stup**
- KLASA I NAMENA OBJEKTA:..... - **KATEGORIJA G – inženjerski objekti;**
- KLASIFIKACIONE OZNAKE:.....- **100 % 211201- Ulice i putevi unutar gradova i ostalih naselja;**
- PLANSKI DOKUMENT NA OSNOVU KOJEG.....- **PROSTORNI PLAN OPŠTINE Sjenica;**
SE IZDAJU LOKACIJSKI USLOVI: (,Opšt.sl.gl.“, br. 7/2013, usvojen 08.11.2013);
- PLAN DETALJNE REGULACIJE za izgradnju SOLARNE ELEKTRANE „BENI KOMERC DOO“ na teritoriji k.o. Stup
(usv.23.04.2024.g. broj odluke: 06-14/2024-15);
- PRISTUP JAVNOJ SAOBRAĆAJNICI: Parcela, kao i pristupni protivpožarni put unutar kompleksa imaju direktan pristup na javnu saobraćajnicu u svojini opštine Sjenica, tj, k.p. 2417, k.o. Stup, planiran za povezivanje na DP Ib reda, br.29;

- PODACI O PLANIRANOM OBJEKTU:

- **Tip objekta:** Infrastrukturni objekat-interna saobraćajnica;
- **Vrsta i namena objekta:** Saobraćajni prsten oko predviđene solarne elektrane – protivpožarni put
- **Gabarit i površina predviđenog objekta:** Dužina pristupne saobraćajnice čiji je profil 5,0 m iznosi 370m, dok dužina samog prstena oko solarne elektrane, čiji je profil 3,5m iznosi 840 m;

- ***Ukupna dužina saobraćajnice sa svim pravcima i krivinama:*** 1200 m;

- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI :

Na parceli nema izgrađenih objekata. Novoplanirani objekat-solarna elektrana postavlja se u području predviđenom za formiranje solarnih polja. Započeta je izgradnja saobraćajne mreže unutar kompleksa solarne elektrane. Teren na kojem je projektovana saobraćajnica je u nagibu od juga prema severu, tj. od DP Ib reda prema parceli, zbog čega niveleta ima velike nagibe. Kako se solarni paneli nalaze do samog puta, nije postojala mogućnost ublažavanja nagiba nivelete jer bi time bio onemogućen prilaz panelima sa ove saobraćajnice.

Nakon odvajanja sa Državnog puta, saobraćajnica se pruža paralelno sa izohipsama u dužini od 100m, nakon toga trasa se penje udesno, u dužini od oko 80m, a zatim je put u pravcu u narednih 120m. Na kraju pravca nalazi se krivina leve orijentacije i trasa pod gotovo pravim uglom skreće u levo. U ovih prvih 370m širina kolovoza je 5,0m i on je namenjen dvosmernom saobraćaju.

Nakon ovog dela kolovoz se sužava na 3,5m i predviđen je kao jednosmerni. U nastavku put formira prsten oko elektrane u dužini od oko 840m. Ukupna dužina ove saobraćajnice iznosi 1,20km.

- **PODACI O PRAVILIMA UREĐENJA I GRAĐENJA ZA ZONU ODN. CELINU U KOJOJ SE NALAZE PREDMETNE PARCELE, PRIBAVLJENI IZ PLANSKOG DOKUMENTA:**

K.P. 2359, 2361, 2362, 2363, 2364, 2371, 2372, 2373, 2374, 2380, 2381, k.o. Stup obuhvaćene su važećim planskim dokumentom – Prostornim Planom opštine Sjenica i planski su razrađene Planom Detalje Regulacije za izgradnju SOLARNE ELEKTRANE „BENI KOMERC“, u okviru kojeg su opredeljene i za internu saobraćajnicu koja je isključivo u funkciji solarne elektrane i pristupa objektu trafostanice. Lokacijski uslovi se izdaju na građevinskoj parceli, ali samo na delu predviđenom za saobraćajnu mrežu. Predmet ovih Lokacijskih uslova jeste interna saobraćajnica PP 3,5m – 5,0 m, u ukupnoj dužini od 1200m.

IZVOD IZ P D R- a SOLARNE ELEKTRANE “BENI KOMERC”:

I) SAOBRAĆAJNE POVRŠINE I OBJEKTI

Mreža nekategorisanih (atarskih) puteva

Pristupne saobraćajnice su planirane kao rekonstrukcija, adaptacija ili rehabilitacija postojećih saobraćajnica/nekategorisanih (atarskih) puteva koja proizilazi iz potreba pri transportu elemenata solarne elektrane prilikom izgradnje i održavanja objekata.

Pristupni putevi za realizaciju kompleksa zahtevaju jednokratno širenje puteva za tehnološki proces u fazi izgradnje solarne elektrane..

U Planskoj analizi je korišćena geometrija puta koja proizilazi iz zahteva manevarskih sposobnosti dostavnih vozila:

- Širina kolovoza je min. 5,0m;
- Minimalni vertikalni radijus je 700m (i za konkavni i za konveksni radijus);
- Minimalni radijusi krivina u toku izgradnje $R=25m$;
- Minimalni radijusi krivina u toku održavanja i redovne eksploatacije $R=8,5m$.

Gore pomenute geometrijske karakteristike puta su promenljive u zavisnosti od zahteva isporučioa opreme.

Za potrebe ove izgradnje nije predviđena izmena regulacionih linija koje se poklapaju sa postojećim granicama katastarskih parcela.

Ovim Planom se formira jedna nova parcela javne saobraćajnice JS1, koja se poklapa sa faktičkim stanjem nekategorisanog puta, kojim je povezana planirana lokacija za izgradnju Solarne elektrane. Čine je delovi katastarske parcele 2415 i 2417, K.O. Stup.

Ovim Planom se definišu analitičko-geodetski elementi za formiranje građevinske parcele „JS1“, potrebni za sprovođenje u RGZ-u. (grafički prilog br.05)

II) JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE – pristupni putevi

Nekategorisani (atarski) putevi čija se privremena rekonstrukcija, adaptacija ili rehabilitacija planira ovim Planom, a za potrebe pristupa lokacijama solarnih polja i drugih sadržaja solarne elektrane, prema faktičkom stanju zauzimaju sledeću katastarsku parcelu: Kp 2417 sve KO Stup.

Ovim Planom se formira nova javna saobraćajnica „JS1“ od dela katastarske parcele 2417 i 2415 KO Stup, u širini od 5.0 m i orijentacionoj dužini od 99m.

Navedena građevinska parcela je definisana prema trasi postojećeg nekategorisanog puta koji se nalazi u okviru ostalog zemljišta (k.p. 2417, K.O. Stup) i prema faktičkom stanju koristi se za prilaz objektima na katastarskim parcelama 2415, 2369, 2365, 2373, sve K.O. Stup, kao i drugim objektima i poljoprivrednom zemljištu u ovoj zoni obuhvata Plana.

Prema planiranom rešenju, ovaj nekategorisani put predstavlja pristup novoformiranoj građevinskoj parceli u funkciji solarne elektrane „Beni Komerc doo“.

III) PRAVILA GRAĐENJA IZ PDR-a se „Beni komerc“:

Prema opštim ulovima pristupne saobraćajnice se mogu projektovati pod sledećim uslovima:

1. Dozvoljeno je jednokratno širenje pristupnih puteva za realizaciju kompleksa u fazi izgradnje solarne elektrane. Prema članu 69. Zakona o planiranju i izgradnji predviđeno je da se Investitoru omogući nesmetan pristup, prolaz i prevoz do gradilišta kada to zahteva tehnološki postupak za izgradnju ovakvih objekata, pri čemu će biti izvršeno jednokratno obeštećenje vlasnika uzurpiranog zemljišta za ovu svrhu.
2. Vrstu kolovozne konstrukcije i kolovoznog zastora prilagoditi maksimalnim planiranim opterećenjima za težak saobraćaj.
3. Na osnovu 43.Zakona o putevima ("Sl. glasnik RS", br. 41/2018 i 95/2018 - dr. zakon)zemljani put koji se ukršta ili priključuje na javni put (opštinski) mora se izgraditi sa tvrdom podlogom ili sa istim kolovoznim zastorom kao javni put sa kojim se ukršta, odnosno na koji se priključuje, u širini od najmanje pet metara i dužini od najmanje 10 metara, za opštinski put i ulicu, računajući od ivice kolovoza javnog puta.
4. Odvodnjavanje rekonstruisanih saobraćajnica u funkciji solarne elektrane izvršiti u skladu sa uslovima terena i nivelacijom okolnog poljoprivrednog zemljišta. Nivelacionim rešenjem mora biti omogućen pristup poljoprivredne mehanizacije svakoj katastarskoj parceli.
5. Podzemne instalacije u funkciji solarne elektrane, po pravilu realizovati u okviru katastarskih parcela postojećih nekategorisanih puteva.Tamo gde to nije moguće ili Investitor želi na drugi način da reši izgradnju Podzemnih instalacija, ostavlja se mogućnost da ukoliko Investitor reši imovinsko - pravne odnose, i ispuní urbanističke i tehničke uslove,trase budu u okviru ostalog zemljišta.
6. Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih instalacija. Paralelno vođenje i ukrštanje Podzemnih instalacija sa drugim instalacijama izvesti u skladu sa važećim propisima o dozvoljenim rastojanjima za svaku vrstu instalacija.

7. Nakon izvođenja radova, sve Podzemne instalacije snimiti i propisno obeležiti opomenskim trakama;

Nivelaciono rešenje

Planom je definisana nivelacija površina javne namene iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na raskrsnicama planiranih saobraćajnica predstavljaju osnovni analitički element definisanja nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolacijom.

Nivelacija u Planu je generalna, a izradom projektne dokumentacije ona se može tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtevima i rešenjem, uz uslov da se ne izmeni osnovni koncept nivelacije.

- DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

- **USLOVI ZAŠTITE OD POŽARA:**

USLOVI MUP-a PRIBAVLJENI KROZ CEOP sistem:

Obaveštenjem 07.21 broj 217-9010/25 koje je izdalo Ministarstva unutrašnjih poslova, sektor za vanredne situacije u Novom Pazaru od 24.10.2025.g., utvrđeno je da za predmetnu izgradnju nije propisana obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju propisana čl. 33 i 34 Zakona o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. zakoni), pa shodno tome, nije propisana ni obaveza pribavljanja uslova u pogledu mera zaštite od požara, shodno čl. 20 Uredbe o lokacijskim uslovima.

NAPOMENA: Investitor je u obavezi da reguliše imovinske odnose na zemljištu i izvrši spajanje parcela istog vlasnika u jednu u skladu sa Zakonom, a pre izdavanja Upotrebne dozvole.

- **MOGUĆE I OBAVEZUJUĆE FAZE U REALIZACIJI PROJEKTA:**

Saobraćajnica se izvodi u jednoj fazi, tj. na osnovu ovih lokacijskih uslova.

• **LOKACIJSKI USLOVI PREDSTAVLJAJU OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA ZA POTREBE PRIBAVLJANJA REŠENJA po čl. 145, KOJIM SE ODOBRAVAJU RADOVI.**

Podnosilac je ovom odjeljenju uz zahtjev priložio i idejno rješenje INTERNE SAOBRAĆAJNICE za potrebe solarne elektrane na tlu, snage 3 MW, koji je izradio SZTR „Formel“, iz Sjenice br.tehn.dokumentacije: 27-0/2025 – glavni projektant Koca Ahmed, master inž.građ. (br. licence 312 O826 16), odgovorno lice projektanta-Ragipović Medžid, dipl.inž.el., (br.licence 350 B322 05). Rešenje uskladiti prema lokacijskim uslovima, ispoštovati zadate građevinske linije prilikom izrade **IDEJNOG PROJEKTA ZA REŠENJE PO čl. 145 ZAKONA** i ispoštovati sve uslove nadležnih institucija datih u ovim lokacijskim uslovima.

• *Odgovorni projektant je obavezan da projekat uradi u skladu sa pravilima građenja, kao i svim posebnim uslovima sadržanim u lokacijskim uslovima. Idejni projekat za potrebe pribavljanja Rešenja iz čl. 145 Zakona 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 načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta** („Sl.gl.RS“, br.96/23.), potpisani i ovjereni pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.*

- Uz zahtjev za izdavanje rješenja kojim se odobrava izvođenje radova podnosi se:

- Idejni Projekat sa izrađenom *Glavnom sveskom* i delom *Projekat saobraćajnica*;
- Dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu;

- Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, izdaće Rešenje kojim se odobrava izvođenje radova na osnovu **čl.145 Zakona**, kao i na osnovu **člana 3. tačka 26. Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, odnosno vrsti radova koji se izvode na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi** (Sl.gl.RS 102/20, 16/21 i 87/21).
- Za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, kao dokaz o odgovarajućem pravu smatra se i zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa zakonom, zaključen ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini, kao i drugi dokazi propisani članom 69. Zakona o planiranju i izgradnji.
- 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;

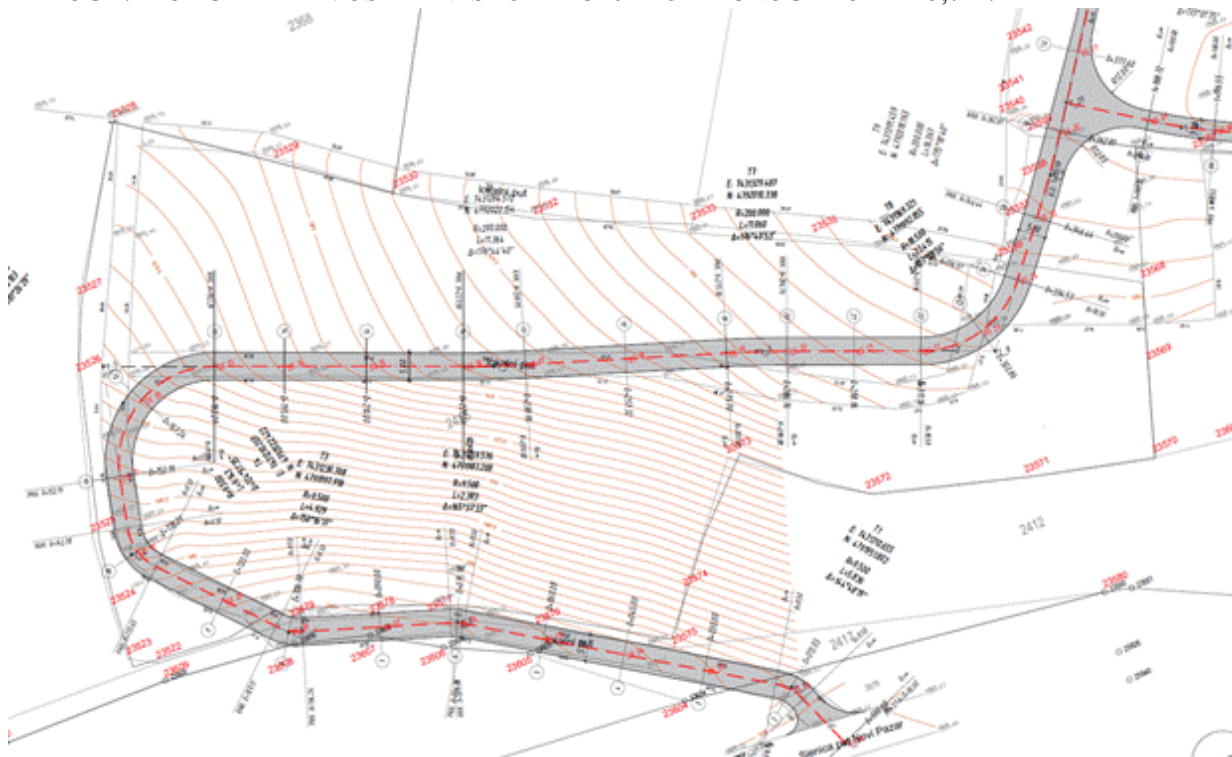
NAPOMENA: • Izdati lokacijski uslovi prestaju da važe dve godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole / rešenja o izvođenju radova, izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtjev, a shodno čl.57. stav 7, Zakona o planiranju i izgradnji.

SPISAK DOKAZA PRIBAVLJENIH PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI:

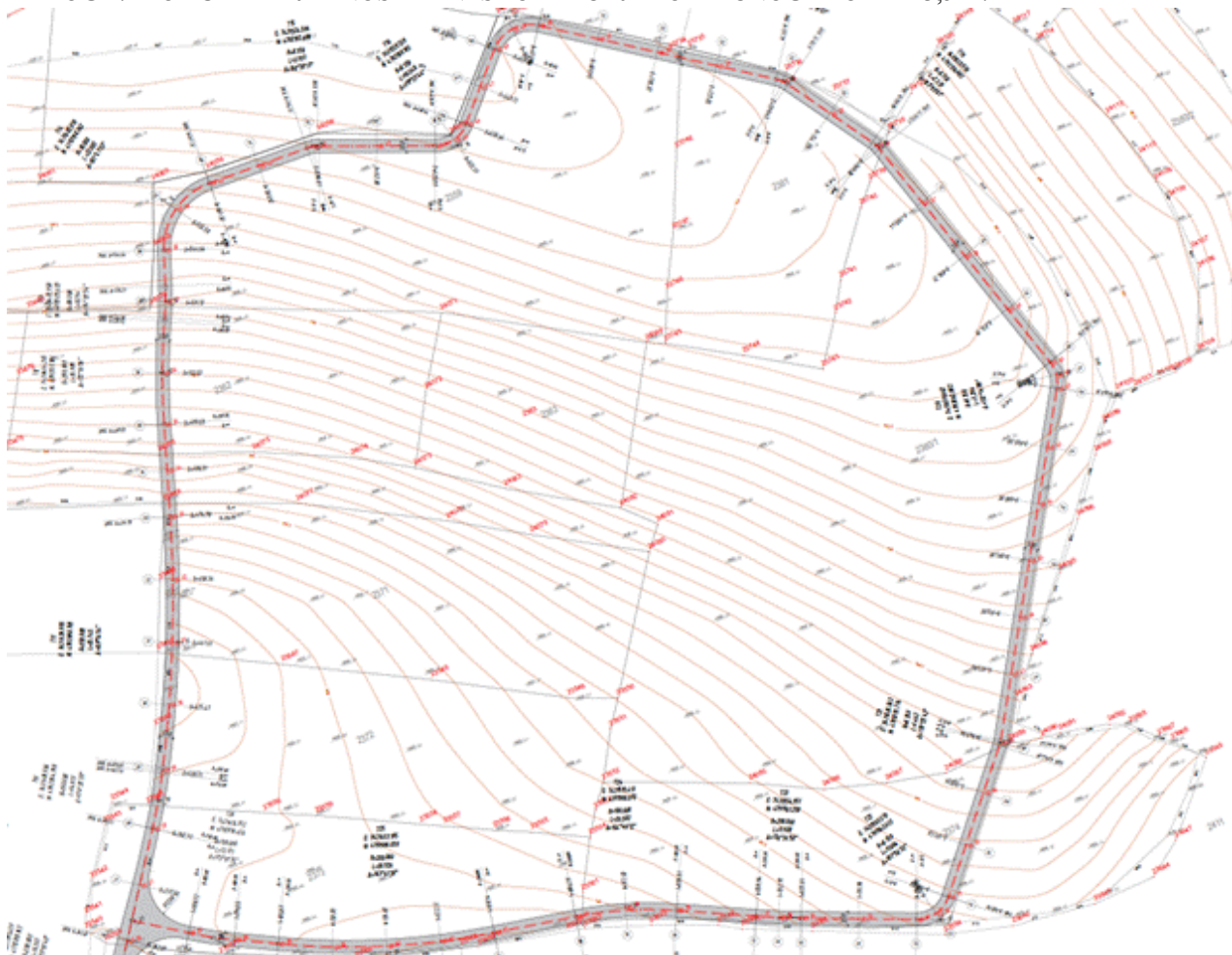
- Kopija plana parcele, br. 952-04-148-21516/2025, od 21.10.2025.;
- Obaveštenje MUP-a, br. 07.21 broj 217-9010/25, od 24.10.2025.g.

GRAFIČKI PRILOG ZA IZVOĐENJE SAOBRAĆAJNICE U F-JI SE, K.O. STUP, OPŠTINA SJENICA

PRILOG 1: DIO PUTA ZA DVOSMERNI SAOBRAĆAJ - POPREČNOG PROFILA 5,0 m.



PRILOG 2: DIO PUTA ZA JEDNOSMERNI SAOBRAĆAJ - POPREČNOG PROFILA 3,5 m.



Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 5300,00 dinara u smislu člana 5, broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama („Sl. Gl. RS” broj 43/03, 51/03,61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon) kao i taksa za izdavanje lokacijskih uslova, tarifni br 8 tač. G u iznosu od 15 000,00 din Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Opšt.sl.gl.Sjenica, br 6/2015). Naknada za usluge centralne evidencije objedinjene procedure u iznosu od 2090,00 din. na osnovu čl. 27 a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (“Sl.gl.RS, br 119/2013, 138/2014, 45/2015 i 106/2015).

Pouka o pravnom leku: 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 OP elektr.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

OBRADIVAČ PREDMETA:
dipl.inž.arh. Adelina Avdić

RUKOVODILAC ODJELJENJA:
dipl.pravnik Osman Karišik