



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA SJENICA
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Br.predmeta: 07-353-174/2025
Br.iz CEOP-a: ROP-SJE-32414-LOCH-2/2025
DATUM: 11.12.2025.god.

Postupajući po usaglašenom zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova od 12.11.2025.g. **za izgradnju TRAFOSTANICE za potrebe FOTONAPNSKE SOLARNE ELEKTRANE NA TLU, 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, 24/2011, 121/12, 42/2013-odlika US, 50/2013-odlukaUS, 54/13, 98/13-odluke US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), **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 TRANSFORMATORSKE STANICE 35/0.8 kV, 1x4000 Kva, SPRATNOSTI P (prizemlje)
ZA POTREBE I U FUNKCIJI SOLARNE ELEKTRANE "BENI KOMERC", NA TERITORIJI K.O. STUP

Ovim uslovima bliže se određuju propisi i mogućnosti izgradnje elektroenergetske infrastrukture, odnosno **TRANSFORMATORSKE STANICE 35/0,8 Kv, za potrebe rada SE BENI KOMERC NA K.P. 2373**, k.o. Stup, za potrebe napajanje solarne elektrane aktivne snage priključenja 3300 kW. 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 I K.P. KROZ KOJE PROLAZI NN VOD:- **2373, k.o. Stup;**
- KLASA I NAMJENA OBJEKTA:..... - **KATEGORIJA G – inženjerski objekti;**
- KLASIFIKACIONE OZNAKE:.....- **100 % G-222420 Transformatorske stanice;**
- 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:.....- Preko dela parcele 2417, K.O. Stup, koja se u katastru nepokretnosti vodi kao nekategorisani put i koji je u javnoj svojini opštine Sjenica. Preko ove saobraćajnice predviđen je direktan pristup OMP-u i to projektom protivpožarnog puta.
- PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI:

Na parceli nema izgrađenih objekata. Novoplanirani objekat-solarna elektrana postavlja se u području predviđenom za formiranje solarnih polja, prema PDR-u. Započeta je izgradnja saobraćajane mreže unutar

kompleksa solarne elektrane. Teren na kojem je planiran građevinski kompleks solarne elektrane sa saobraćajnicom i pratećim objektom trafostanice je u nagibu od juga prema severu, tj. od DP Ib reda br.29 prema unutrašnjosti parcele. Podnosilac je ovom odjeljenju uz zahtev priložio i idejno rešenje transformatorske stanice 35/0.8 kV, 1x4000, koji je izradio SZTR „Formel“, iz Sjenice br.tehn.dokum. **26-0/25-0-IDR, 26-1/25-4.1-IDR i 26-4/25-4.2-IDR, od septembra, 2025.g.**-odgovorni projektant Projekta arhitekture - Sadović Enis, dipl.inž.arh br.licence 311 K327 11, odgovorni projektant Projekta elektroinstalacija - Ragipović Medžid, dipl.inž.el., br.licence 350 B322 05. Rješenje uskladiti prema lokacijskim uslovima, ispoštovati zadate građevinske linije prilikom izrade *PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU* i ispoštovati sve uslove nadležnih institucija datih u ovim lokacijskim uslovima.

- PODACI O PLANIRANOM OBJEKTU:

K.P. 2373, k.o. Stup obuhvaćena je važećim planskim dokumentom – Prostornim Planom opštine Sjenica i dio je građevinske parcele GP1 formirane Planom Detalje Regulacije za izgradnju SOLARNE ELEKTRANE „BENI KOMERC“. Građevinsku parcelu, opredeljenu za postavljanje solarnih polja, podnosilac je u obavezi da spoji u jednu katastarsku parcelu do upotrebne dozvole, shodno čl. 53a), stav 2, Zakona o planiranju i izgradnji.

Lokacijski uslovi se izdaju na građevinskoj parceli, ali samo na dijelu katastarske parcele, opredijeljene za trafostanicu, navedenih u Idejnom rešenju podnosioca zahteva, kao u izrađenom PDR-u. Preostali deo građevinske parcele ostaće slobodan za eventualno proširenje solarnih polja, koja nisu predmet ovih Lokacijskih uslova. Predmet ovih Lokacijskih uslova jeste izgradnja transformatorske stanice 35/0.8kV,1x4000, sa sledećim karakteristikama:

- **Vrsta i namena objekta:** infrastrukturni slobodnostojeći objekat, trafostanica;

- **Tip objekta:** - PPR 35kV, AKU baterije, Kućni trafo - (ODS)

- 35 kV postrojenje stranke, trafo elektrane, NN postrojenje, plato

- **Gabaritne dimenzije objekta:** 21,15m X 5,0m + 8,95m X 1,90m.

- PODACI O PRAVILIMA UREĐENJA I GRAĐENJA ZA ZONU ODN. CELINU U KOJOJ SE NALAZI PREDMETNA PARCELA PRIBAVLJENI IZ PLANSKOG DOKUMENTA:

- **ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA: (IZVOD IZ PDR-A SE BENI KOMERC)**

Električna energija za sopstvene potrebe trafostanice i solarne elektrane

Kada solarni paneli proizvode električnu energiju deo te energije se potroši za sopstvene potrebe - sopstvena potrošnja i to za obezbeđenje signalizacije, komunikacije, obeležavanje, grejanje i hlađenje uređaja i komponenti itd.

Snabdevanje električnom energijom potrebno je za funkcionisanje transformatorske stanice 35/0.8kV, „SE Beni komerc“, obezbeđenje telekomunikacionih veza, osvetljenja delova kompleksa, potrebne signalizacije i drugih potreba koji će proizaći iz funkcionalnih i tehničkih potrebi može se obezbediti iz električne energije koju proizvode ili troše solarni paneli i/ili trafostanica posebnom infrastrukturu poveže na distributivni sistem električne energije i iz tog sistema troši energiju za svoje potrebe nezavisno od režima rada elektrane.

Tehničko rešenje za snabdevanja električnom energijom kompleksa TS stanice 35/0.8kV, „SE Beni komerc“ je izgradnja posebne elektroenergetske infrastrukture: transformatori 35/0,8 kV u okviru TS stanice 35/0.8kV, „SE Beni komerc“ vodovi do distributivnog sistema, razvodno postrojenje (ili trafostanica) na mestu priključenja ove infrastrukture na distributivni sistem itd. koja će se na osnovu uslova nadležnog elektrodistributivnog preduzeća priključiti na srednjenaponski distributivni sistem.

Planom je predviđena mogućnost povezivanja TS stanice 35/0.8kV, „SE Beni komerc“ sa elektrodistributivnim sistemom za obezbeđenje sopstvene potrošnje. Infrastruktura potrebna za ovo su transformatori 35/0,4 kV, vodovi do distributivnog sistema i po potrebi razvodno postrojenje (ili

trafostanica) na mestu priključenja na distributivni sistem. Bliži uslovi povezivanja sa distributivnim sistemom, tip i način postavljanja vodova kao i način i tip priključka, utvrđuju se posebnom tehničkom dokumentacijom, u skladu sa uslovima nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU:

- **SAOBRAĆAJNE POVRŠINE:**

U skladu sa uslovima **JP Putevi Srbije, broj: 953-18669/23-1 od 08.09.2023.** godine, utvrđeno je da se u okviru granica plana nalazi deo parcele 2417, K.O. Stup, koja je u javnoj svojini opštine Sjenica i koja se u katastru nepokretnosti vodi kao nekategorisani put. Preko ove saobraćajnice predviđen je direktan pristup objektu trafostanice, i to projektom saobraćajnice – protivpožarnog puta, koji je prethodio ovim lokacijskim uslovima.

- **USLOVI EPS DISTRIBUCIJE:**

U uslovima EPS Distribucije br. 2540400-09.31-269751, od 21.09.2023. koji su priloženi uz zahtev, Solarna ELktrana “Beni komerc” se priključuje na postojeći dalekovod kod tačke A, na novoprojektovani umetnuti čelično-rešetkasti ugaonozatezni stub na dalekovdu 35 kV-ni DV ”TS 35/10kV Štavalj-TS 35/10 kV Duga Poljana”.

- Priključenje elektrane na DSEE je trofazno;
- Nazivni napon mreže na mestu priključenja elektrane na DSEE je: $U_n=35$ kV.

GRAĐEVINSKI OBJEKAT:

Građevinski objekat, koji predstavlja OMP je razvodno postrojenje sa mernim mestom, koje se smešta u neposrednoj blizini postrojenja solarne elektrane.

U OMP se ugrađuje razvodno postrojenje 35 kV, koje se sastoji od dve izvodno-dovodne ćelije 35kV za vezu na DSEE, trafo ćelije transformatora sopstvene potrošnje (kućni trafo) sa odgovarajućim transformatorom i izvodno merne ćelije za vezu sa postrojenjem 35kV u nadležnosti stranke.

Povezivanje budućeg razvodnog postrojenja RP 35 kV u OMP-a sa DSE realizovati po principu ulaz-izlaz, izgranjom dalekovoda 35 kV (nadzemni ili kablovski), od umetnutog čelično-rešetkastog ugaonozateznog stuba na dalekovodu ”TS 35/10kV Štavalj-TS 35/10 kV Duga Poljana”, približne dužine 0,300 km do OMP-a.

Trafostanicu postaviti unutar građevinskih linija datih na grafičkom prilogu, odn.na 3,5m u odnosu na pristupnu saobraćajnicu.

DRUGI USLOVI U SKLADU SA POSEBNIM ZAKONIMA:

- **USLOVI ZAŠTITE PRIRODNE SREDINE**

Na prostoru obuhvata Plana nema posebno zaštićenih područja, ni ostalih prostornih celina od značaja za očuvanje biodiverziteta.

Rešenjem koje izdaje **Zavod za Zaštitu prirode Srbije pod 03 broj 021-3282 od 07.11.2023.godine** nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite ekološki značajnih područja i koridora ekološke mreže Republike Srbije. Plansko područje se nalazi u obuhvatu međunarodno značajnog područja za ptice (IBA) pod nazivom „Pešter“, verifikovanom 2020.godine od strane organizacije BirdLife International u okviru kog je evidentirano više od 160 vrsta ptica.

- **USLOVI MUP-a PRIBAVLJENI KROZ CEOP sistem, a koji se odnose i na trafostanicu:**

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 217-9927/25, konstatovano je da NEMA posebnih uslova u pogledu mera zaštite od požara, kao i da je 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.

NAPOMENA: Investitor je u obavezi da reguliše imovinske odnose na zemljištu i izvrši spajanje parcela istog vlasnika u jednu u skladu sa čl. 53a, stav 2, Zakona o planiranju i izgradnji, a pre izdavanja Upotrebne dozvole.

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

U ovoj fazi, tj. ovim Lokacijskim uslovima predviđena je SAMO izgradnja objekta TRAFOSTANICE 35 /0,8 kV, NA K.P.2373 k.o. Stup.

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

- *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 elektroinstalacija*;
- 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 24) 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“, br. 87/21 i 16/2024).
- 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;

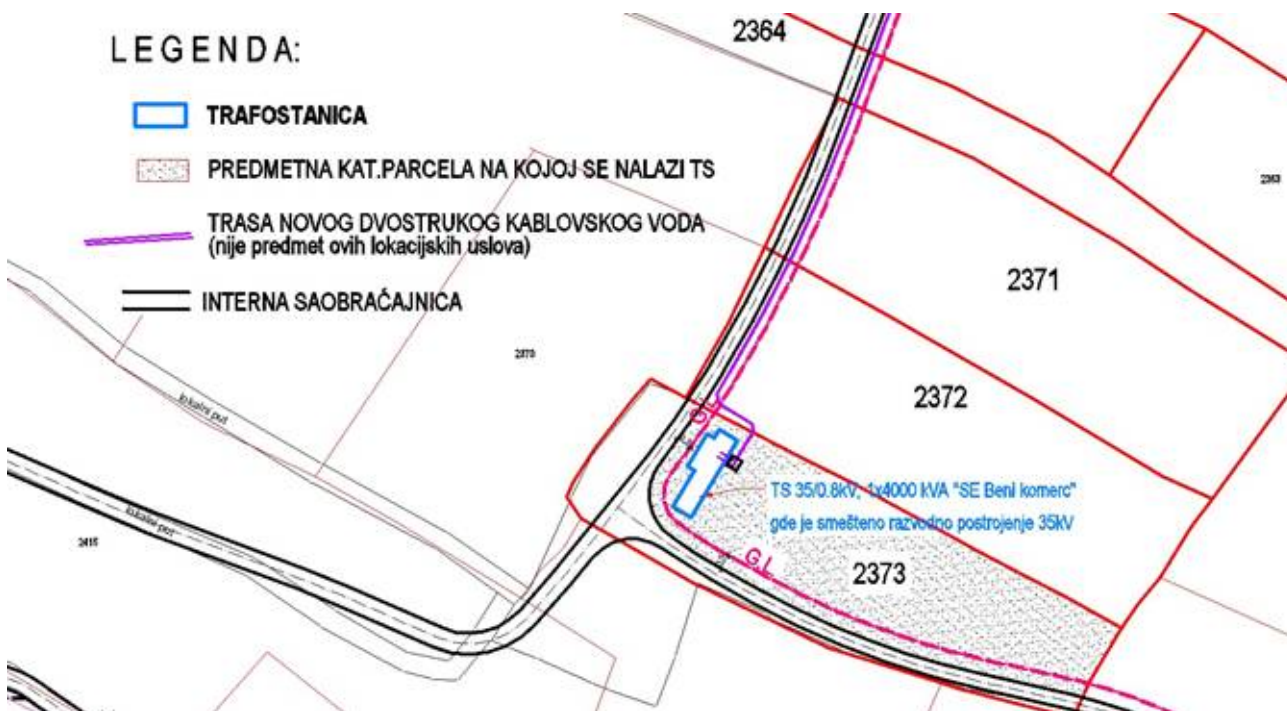
- Rešenje o odobrenju za izvođenja radova izdaje se investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio potrebnu tehničku dokumentaciju, dokaze o uplati odgovarajućih taksi i naknada i druge dokaze u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure.

NAPOMENA: • Izdati lokacijski uslovi prestaju da važe dve godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole 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. 952-04-148-24177/2025, od 25.11.2025.;
- Uslovi MUP-a, 07.21 6poj 217-9927/25, od 05.12.2025. (u CEOP-u: ROP-SJE-32414-LOCH-2-HPAP-3/2025).

GRAFIČKI PRILOG ZA IZGRADNJU TRAFOSTANICE na K.P. 2373, K.O. STUP, OPŠTINA SJENICA



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