

Република Србија  
ОПШТИНА БОГАТИЋ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру  
Број предмета: ROP-BOG-37523-LOC-1/2022  
Заводни број: 350-75/2022-04  
Датум: 14.12.2022. године  
Мике Витомировића 1, Богатић, Србија

Општинска управа Богатић, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру, решавајући по захтеву Обрада Даничића из Богатића а чији је пуномоћник Друштво за промет и услуге „ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ ДОО из Шапца Улица Краљице Марије бр.2А, за издавање локацијских услова за изградњу соларне електране у Богатићу на кат.парц. бр. 11066/2, 11066/3, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 3916 и 3918 КО Богатић, Улица Мије Јовановића бб. на основу чл.53а-57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 115/2020), Плана генералне регулације за насељено место Богатић – ревизија плана („Сл.лист општине Богатић“, бр. 03/2018) и Урбанистичког пројекта за изградњу соларних електрана, издаје:

## **Л О К А Ц И Ј С К Е   У С Л О В Е**

**За изградњу соларне електране инсталисане снаге 6853,2 KW**

**на катастарским парцелама бр. 11066/2, 11066/3, 11106, 11107,**

**11108, 11109, 11110, 3916 и 3918 К.О. Богатић**

### **Подаци о локацији:**

Број кат.парцеле: 11066/2, 11066/3, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 3916 и 3918 К.О. Богатић

Место, улица и број: Богатић, Улица Мије Јовановића бб.

Површина парцеле: 11066/2 0.50,11 ha

11066/3 0.31,35 ha

11106 3.01,58 ha

11107 0.11,34 ha

11108	0.70,82 ha
11109	0.39,80 ha
11110	0.44,53 ha
3916	0.61,16 ha
3918	0.52,35 ha

Начин коришћења земљишта и катастарска класа: - парцеле бр. 11106, 11107 и 11066/3 КО Богатић се налазе у грађевинском подручју а парцеле бр. 11066/2, 11108, 11109, 11110, 3916 и 3918 КО Богатић се налазе ван грађевинског подручја.

11066/2 њива 4. класе

11066/3 њива 4. класе

11106 њива 2. класе, њива 3. класе и њива 4. класе

11107 воћњак 4. класе

11108 пашњак 2. класе

11109 шума 2. класе

11110 њива 3 класе

3916 њива 3 класе

3918 њива 3 класе

Постојећа намена парцела: Парцеле бр. 11106, 11107 и 11066/3 КО Богатић се налазе у зони

СЗ – Зона изразито ниске густине становања – рурално становање

парцеле бр. 11066/2, 11108, 11109, 11110, 3916 и 3918 КО Богатић се налазе у зони

П – Неизграђено земљиште ( пољопривредно и остало)

**Подаци о објекту:**

Категорија: Г

Класификациони знак: 122011

230201

Бруто развијена грађевинска површина је 494,19м<sup>2</sup>

Извод из ПГР Богатић – Ревизија плана

---

032. C3	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗУЗЕТНО НИСКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
---------	---

### ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама је дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора уколико уз обезбеђене услове заштите од буке и других штетних утицаја на околину.

Уколико је парцела намењена становању и пољопривредним делатностима, део парцеле намењен становању треба да заузима највише 40% укупне површине парцеле. Део парцеле намењен становању треба да се налази уз саобраћајницу, ако нагиб терена то дозвољава а економски и део намењен пољопривредној производњи у задњем делу парцеле. Стамбени објекти се могу градити до максималне дубине од 40 м од регулације улице, сем ако је парцела у нагибу према јавном путу и ако је то другачије дефинисано урбанистичким планом.

Економски објекти који се могу градити на парцели (40-150м од регулације улице) су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испуст за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.,
- објекти у функцији стамбеног објекта: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и сл.,
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

За изградњу ових објеката издаће се Локацијски услови на основу одредби овог Плана. За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.

У овој зони се планирају следеће интервенције на површинама јавне намене: решавање проблема одвођења атмосферских и подземних вода; регулисање корита водотока; комунално опремање и побољшање хигијенских услова (решавање проблема септичких јама, одвођења отпадних вода, снабдевања водом за пиће и др.); изградња и реконструкција мостова, асфалтирање путева, уређење тротоара, изградња уличних канала и подизање дрвореда; формирање и уређење других јавних површина; евентуалне локације привремених објеката на јавним површинама дефинисаће се програмом постављања привремених објеката.

До привођења намени, на неизграђеном земљишту које се користи као пољопривредно, и даље ће се обављати пољопривредна производња и то: повртарство, воћарство, пластеници, стакленици и сл. Монтажно демонтажни објекти чија површина не улази у заузетост земљишта су: пластеници, стакленици, наткривена компостилишта искључиво био масе. Држање домаћих животиња у овој зони ће се дефинисати општинском одлуком (врста домаћих животиња и број).

За изградњу објеката у овим зонама издавање се Локацијски услови директно на основу одредби Ревизије ПГР уколико не прелазе капацитете за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### Намена објеката

У зонама руралног становања дозвољена је изградња следећих објеката: стамбених, стамбено-пословних, пословних и пољопривредних објеката, под условом да њихова намена задовољава све предходно дефинисане опште

	<p>услове, уређење кућишта појединих домаћинстава за потребе сеоског туризма, јавних објеката и служби, објеката и површина за спорт и рекреацију, објеката социјалне заштите и образовања, зелених површина, а све у складу са дефинисаним Правилима уређења.</p> <p>Уколико се на локацијама формирају рециклажна дворишта, у оквиру истих се може вршити само <b>прикупљање и примарна селекција</b> (разврставање) и то отпада чије складиштење не може изазвати негативне утицаје на доминантну функцију становања у овој зони.</p>	
<b>Правила парцелације</b>	<p>Минимална површина нове парцеле 7,0 ари (одступање до -5%), минимална ширина фронта 12m. Ширина фронта може бити мања уколико се испуни критеријум величине парцеле али не мања од 7,0m.</p>	
<b>Услови за изградњу објеката</b>	<b>Подземне етаже</b>	<p>Подземне етаже се не препоручују због високог нивоа подземних вода али се не забрањују уколико инвеститор примени одговарајуће хидротехничке мера. Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле и обезбеђује условљену незастрту зелену површину.</p>
	<b>Индекс заузетости</b>	<p>Максимално 50%</p>
	<b>Грађевинске линије</b>	<p>У складу са одредбама 010.</p>
	<b>Удаљеност од међа и суседа</b>	<p>У складу са општим одредбама 010. Објекат треба да буде најмање 3,7 m удаљен од објеката на суседним парцелама (0,7 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 0,7m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.</p> <p>Удаљеност од задње међе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ минимално 0,7 m за приземне објекте и монтажано-демонтажне објекте,</li> <li>○ минимално 1,5 m за стамбене објекте П+1 или П+Пк,</li> <li>○ h/2 висине венца за све остале објекте,</li> <li>○ изузетак од наведених услова представљају међусобне сагласности суседа и санитарни услови.</li> </ul>
	<b>Спратност</b>	<p>Максимално три надземне етаже. Максимална светла висина пословних објеката типа складишта, хладњача је 12m.</p>

	Максимална висина силоса се не одређује уз услов да се задовоље удаљености према суседима.
<b>Максимални број стамбених јединица</b>	Максимално две стамбене јединице на постојећим парцелама до 7,0 ари и максимално четири стамбене јединице на већим парцелама.
<b>Паркирање</b>	У складу са општим одредбама 018.
<b>Уређење слободних површина</b>	<p>За нову изградњу обавезно је формирање незастртих зелених површина од минимално 40% унутар сопствене парцеле.</p> <p>Обавезно је одредити место за контејнер/посуду за комунално смеће у складу са правилима уређења II 1.6.11 Систем за евакуацију отпада. Изградњу ђубришних јама, осочара, компостилишта и сл. ускладити са санитарним условима.</p>
<b>Интервенције на постојећим објектима</b>	У складу са општим одредбама 016. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.
<b>Изградња других објеката на парцели</b>	<p>Реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др). Економски објекти који се налазе у економским деловима парцела (минимално 40 m од регулационе линије), радиће се до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за парцелу. Минимално растојање између стамбеног и економског објекта на истој парцели је 15m. Економски објекти не смеју угрожавати стамбене објекте на суседним парцелама. Економски објекти морају бити најмање 0,7 m повучени од бочих и задње границе парцеле. Такође се морају поштовати сви услови хигијенске заштите и одлагања отпада. Отпад се не сме скадиштити у простору између економских објеката и граница парцеле према суседима.</p> <p>Могу се градити и други објекти компатибилне намене у складу са важећим правилником. У овим зонама није дозвољено постављање монтажно демонтажних објеката, сем ако се ради о објектима урбаног мобилијара, зимских башта, балон сала, гаража и сл.</p>
<b>Помоћни објекти и гараже</b>	Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Највећа дозвољена спратност за помоћне и економске објекте и гараже је П (приземље). У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20m од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.

	<p>Минимална удаљеност објеката од међе је 0,7м. Објекат се може поставити и на међу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• уколико на суседној међи постоји објекат, дозвољено постављање у дужини преклапања;</li> <li>• уколико постоји сагласност суседа;</li> <li>• уколико је постојао легалан објекат на међи, који се замењује.</li> </ul>
<b>Објекти чија је изградња забрањена</b>	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су изричито забрањене и дефинисане у поглављу "намена површина". У овој зони су забрањене и делатности одлагања и третмана отпада.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (зоне заштите изворишта, трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл).</p>

<b>048. П</b>	<b>НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ (пољопривредно и остало)</b>
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
<p>Земљиште у овој зони је пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште које није приведено намени и користи се претежно као пољопривредно земљиште. У складу са законом, пољопривредним земљиштем се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу. Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.</p> <p>Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Израдом планова детаљне регулације за одређена подручја, могу се дефинисати услови за зоне руралног становања и задржавање статуса пољопривредног земљишта. Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 m;</li> <li>• у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;</li> <li>• минимална заштитна одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 200 m. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Студија утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.</li> </ul> <p>Затечена домаћинства се задржавају на постојећим локацијама, до привођења намени.</p>	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	

У оквиру пољопривредног земљишта (које се планом задржава као пољопривредно земљиште или се користи као пољопривредно до привођења намени а налази се изван зоне руралног становања и радних зона), дозвољено је:

- извођење свих радова на: мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта
- изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинстава у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m<sup>2</sup> стамбеног простора.
- изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,
- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације)
- пошумљавање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основом или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста,
- подизање пољозаштитних појасева,
- изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева, риба, пијавица.

Није дозвољена изградња: производних објеката који емитују штетне утицаје на околину.

Уколико постоје техничке могућности (електро-енергетски вод), дозвољена је изградња хидрофорских кућица ради постављања заливних система.

"Економски објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње у смислу Закона о пољопривредном земљишту су објекти за смештај механизације (трактора, комбајна, прикључних машина, алата и друге механизације), објекти за чување готових пољопривредних производа (воћарских, ратарских, повртарских) где се подразумевају хладњаче и објекти који се користе за гајење стоке: штале, складишта за храну (сењаци, силоси, амбари, подруми, објекти за силажу, објекти за чување воде - резервоари, објекти за посебно чување чврстих и течних отпадака у сточарској производњи, ограђени и неограђени простори за гајење стоке са надзором за пашу, ограђени и неограђени, оgrade, испусти и др, простор одређен за ђубриште и објекти за сточне отпатке. Ту се могу сврстати и компостилишта за компостирање биљних и животињских отпадака са газдинства.

Гајење стоке подразумева и постојање одређених специфичности, посебно када се ради о живинарској производњи где је одгајивач дужан да у складу са зоохигијенским и другим нормативима, користи опрему за смештај, храњење, напајање, чишћење и негу, као и опрему за превоз животиња и животињских отпадака.

Такође, у објекте примарне пољопривредне производње се могу сврстати и сушаре за сушење житарица, силоси и подна складишта, као објекти који чине део технолошког процеса чувања пољопривредних производа али без поступака прераде примарног производа."<sup>[1]</sup>

**Заузетост земљишта под објектима не може бити већа од 30% Стакленици, пластеници и други објекти који немају темељење нити асфалтиране платое, не улазе у обрачун урбанистичких параметара.**

<b>објекти чија изградња забрањена</b>	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности које су непоменуте у поглављу "намена површина". Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште (свих категорија) користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл. Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање. Забрањено је и коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким условима и сл.
--	---

## Извод из Урбанистичког пројекта

## II ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом су обухваћене катастарске парцеле број бр. 11066/2, 11066/3, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 3916, 3918, 3941 К.О. Богатић, које су у власништву Инвеститора, кат.парц.бр. део 4873, део 4874 и део 4875 К.О. Богатић – локални путеви, као и кат.парц.бр. 3951 К.О. Богатић, која је у власништву ЕПС Дистрибуција.

Површина предметних катастарских парцела 11066/2, 11066/3, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 3916, 3918 К.О. Богатић, на којима се планира једна соларна електрана је 66504м<sup>2</sup>.

Површина предметне катастарске парцеле 3941 К.О. Богатић, на којој се планира друга соларна електрана је 25403м<sup>2</sup>.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 111698 м<sup>2</sup>.

*На графичком прилогу број 2. – „Катастарско топографски план“ дат је приказ катастарских парцела са бројевима парцела.*



### III УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

#### III.1. НАМЕНА ПОВРШИНА

##### *Постојеће стање*

Према катастарско – топографском плану на предметним парцелама, у власништву Инвеститора, у оквиру обухвата УП-а не постоје изграђени објекти. На кат.парц.бр. 3951 КО Богатић постоји изграђена трансформаторска станица која је у власништву Електродистрибуције Србије.

Парцеле на којима су планиране соларне електране нису ограђене. На предметним парцелама не постоје депресије и увале, тако да се предметне парцеле могу сматрати равним.

##### *Планирано стање*

У оквиру обухвата УП-а, дефинишу се услови за изградњу у оквиру два независна комплекса, на кат.парц.бр. 11066/2, 11066/3, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 3916, 3918 К.О. Богатић и на кат.парц.бр. 3941 К.О. Богатић.

На кат.парц.бр. 11066/2, 11066/3, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 3916, 3918 К.О. Богатић се планира постављање соларних панела, трансформаторске станице, пословног објекта са интерним саобраћајницама и паркинг местима, уређењем зелених површина, као и пратећом инфраструктуром. Дозвољава се фазна градња, тако да је могуће посебно прибављати потребне дозволе за градњу соларних панела са трансформаторском станицом, посебно за градњу пословног објекта, посебно за уређење слободних и саобраћајних површина, а посебно и за инфраструктуру, у складу са плановима Инвеститора. Редослед прибављања дозвола за фазну градњу није дефинисан. Дозвољава се промена броја и врсте соларних панела у складу са детаљним прорачунима и даљом разрадом техничке документације, као и измена нагиба и начина постављања панела и мање промене у распореду које то повлаче у циљу формирања рационалног решења, а које су у оквиру урбанистичких параметара дефинисаних ПГР Богатић.

На кат.парц.бр. 3941 К.О. Богатић Богатић се планира постављање соларних панела, трансформаторске станице, пословног објекта, објекта места прикључења, антенског стуба са интерним саобраћајницама и паркинг местима, уређењем зелених површина, као и пратећом инфраструктуром. Објекат места прикључења је приказан оријентационо, те у зависности од детаљније разраде пројекте документације може имати другачије димензије. Дозвољава се фазна градња, тако да је могуће посебно прибављати потребне дозволе за градњу соларних панела са трансформаторском станицом, објектом места прикључења и антенским стубом, посебно за градњу пословног објекта, посебно за уређење слободних и саобраћајних површина, а посебно и за инфраструктуру, у складу са плановима Инвеститора. Редослед прибављања дозвола за фазну градњу није дефинисан. Дозвољава се промена броја и врсте соларних панела у складу са детаљним прорачунима и даљом разрадом техничке документације, као и измена нагиба и начина постављања панела и мање промене у распореду које то повлаче у циљу формирања рационалног решења, а које су у оквиру урбанистичких параметара дефинисаних ПГР Богатић.

Јавне површине нису предмет Урбанистичког пројекта, већ се задржавају планиране намене у складу са ПГР Богатић.

*На графичком прилогу број 3. – „План намене површина“ дат је приказ планираних намена.*

### **III.2. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА**

Планиране грађевинске линије дефинисане су у складу са смерницама Плана генералне регулације за насељено место Богатић-ревизија плана („Службени лист општине Богатић“ број 03/2018).

Грађевинска линија је паралелна са границом парцеле и удаљена 5м од исте у делу који се граничи са локалним путем, због дефинисаног заштитног појаса локалног пута. Грађевинска линија је удаљена 20м од железничке пруге Београд-Петловача-Богатић, због дефинисаног заштитног појаса.

Висинска регулација објеката дефинисана је означеном максималном спратношћу објеката.

Планирани комплекс се састоји од објеката према графичким прилозима чије су димензије дефинисане максималним зонама изградње, осим за соларне панеле, чије димензије могу варирати у зависности од одабраног произвођача, као и за објекат места прикључења на кат.парц.бр. 3941 КО Богатић, који може имати максималне димензије до 7x5м.

Нивелација терена се базира на постојећој нивелацији терена и нивелационе коте терена, објеката, саобраћајних и пешачких површина дефинисане су уз уважавање постојеће ситуације.

**Напомена:** *Даљом разрадом кроз техничку документацију су могућа одступања од датог нивелационог и регулационог решења у циљу правилног уклапања свих садржаја.*

**Напомена:** *Урбанистичким пројектом је приказано оријентационо партерно уређење, а током детаљне разраде пројекта биће дефинисано тачно партерно и нивелационо решење уз поштовање постојеће висинске регулације улица.*

*На графичком прилогу број 4. – „План нивелације и регулације“ дата је диспозиција објеката, димензије објеката и нивелација терена.*

### **III.3. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Овим Урбанистичким пројектом се дефинишу услови за изградњу објеката у оквиру комплекса, са променом граница предметних парцела.

Планирано је спајање катастарских парцела 11066/2, 11066/3, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 3916, 3918 К.О. Богатић у једну јединствену парцелу.

### **III.4. ПАРКИРАЊЕ**

У оквиру предметног комплекса се планирају паркинг места у складу са бројем запослених. У оквиру оба комплекса, за сваку од соларних електрана је обезбеђено по 3 паркинг места што испуњава услове, с обзиром да је број запослених до 3 за сваку од соларних електрана.

### III.5. ОГРАЂИВАЊЕ

Парцеле оградити транспарентном оградом до висине 220цм.

## IV НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### IV.1. БИЛАНС ПОВРШИНА

*Постојеће стање*

*Биланс постојећих површина грађевинског земљишта за соларну електрану бр.1*

*Табела број 2.*

Редни број	Намена	Површина (м <sup>2</sup> )	Процент учешћа (%)
1	Површина парцела	11066/2: 5011 11066/3: 3135 11106: 30158 11107: 1134 11108: 7082 11109: 3980 11110: 4453 3916: 6316 3918: 5235 <b>УКУПНО: 66504.00</b>	100
2	Површина под објектима	0	0

*Планирано стање*

*Биланс планираних површина грађевинског земљишта за соларну електрану бр.1*

*Табела број 3.*

Редни број	Намена	Површина (м2)	Процент учешћа (%)
------------	--------	---------------	--------------------

	Површина парцела	<b>66504.00</b>	100
1	Површина под планираним објектима	833.00	1,25
2	Колско - пешачке површине, платои и манипулативне површине	1951.00	2,93
4	Зелене површине	63720.00	95,82

*Постојеће стање*

*Биланс постојећих површина грађевинског земљишта за соларну електрану бр.2*

*Табела број 4.*

Редни број	Намена	Површина (м <sup>2</sup> )	Процент учешћа (%)
1	Површина парцела	3941: 25403	100
		<b>УКУПНО: 25403.00</b>	
2	Површина под објектима	0	0

*Планирано стање*

*Биланс планираних површина грађевинског земљишта за соларну електрану бр.2*

*Табела број 4.*

Редни број	Намена	Површина (м <sup>2</sup> )	Процент учешћа (%)
	Површина парцела	<b>25403.00</b>	100
1	Површина под планираним објектима	308,00	1,21
2	Колско - пешачке површине, платои и	1040.00	4,09

манипулативне површине

4	Зелене површине	24055.00	97,70
---	-----------------	----------	-------

## **IV.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ**

### *Планирано стање*

Планирани индекс заузетости на урбанистичкој парцели за соларну електрану 1 износи 1,25%, док је планирани индекс изграђености 0.01. Степен заузетости урбанистичке парцеле укључујући и манипулативне површине (колско-пешачке површине и површине под туцаником) је 4,18%.

Планирани индекс заузетости на парцели за соларну електрану 2 износи 1,21%, док је планирани индекс изграђености 0.01. Степен заузетости урбанистичке парцеле укључујући и манипулативне површине (колско-пешачке површине и површине под туцаником) је 5,30%.

## **IV.3. СПРАТНОСТ**

Спратност објекта је дата за сваки објекат посебно, а висина зависи конкретно од одабира технологије и опреме, тако да се не дефинише висинска регулација. Дозвољава се одступање од висина приказаних у Идејним решењима.

## **IV.4. ПАРКИРАЊЕ**

На кат.парц.бр. 11066/2, 11066/3, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 3916, 3918 К.О. Богатић за соларну електрану бр.1 предвиђа се 3 паркинг места. На кат.парц.бр. 3941 К.О. Богатић за соларну електрану бр.2 предвиђа се 2 паркинг места.

## **IV.5. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

На урбанистичкој парцели која се састоји од кат.парц.бр. 11066/2, 11066/3, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 3916, 3918 К.О. Богатић, за соларну електрану бр.1 се предвиђа 95,82% зелених површина.

На кат.парц.бр. 3941 К.О. Богатић, за соларну електрану бр.2 се предвиђа 97,70% зелених површина.

## **V УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

### *Постојеће стање*

Катастарска парцела бр. 11066/2, 11066/3, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 3916, 3918 и 3941 К.О. Богатић су покривене зеленим површинама. Терен је равничарски без увала и депресија.

### *Планирано стање*

Постојеће уређење слободних и зелених површина се усклађује и мења у делу у коме се планира изградња нових објеката. Не препоручује се сађење високог растиња које би сметало инсолацији соларних панела.

**Напомена:** Урбанистичким пројектом је приказано оријентационо партерно уређење, а током детаљне разраде пројекта биће дефинисано тачно партерно и нивелационо решење уз поштовање постојеће висинске регулације улица, као и тачан облик, позиција, димензије и нивелација фонтане у оквиру партерног уређења.

**Напомена:** Даљом разрадом кроз техничку документацију су могућа одступања од датог нивелационог решења у циљу правилног уклапања свих садржаја.

## **VI ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

### **VI.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА**

#### *Постојеће стање*

Предметни комплекси се налазе уз саобраћајнице – локалне путеве. На предметним парцелама не постоји изграђена саобраћајна инфраструктура.

#### *Планирано стање*

Урбанистичка парцела која се састоји од кат.парц.бр. 11066/2, 11066/3, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 3916, 3918 К.О. Богатић, за соларну електрану бр.1 се са источне стране саобраћајно прикључује на кат.пар.бр. 4873 КО Богатић – локални пут.

Прикључак представља улаз и излаз у комплекс и омогућен је прилаз пословном објекту, трансформаторској станици ради одржавања. Окретање је преко Т раскрснице уз трансформаторску станицу. Соларним панелима се повремено прилази ради чишћења преко зелене површине.

Соларној електрани на кат.парц.бр. 3941 К.О. Богатић, за соларну електрану бр.2 се са западне стране саобраћајно прикључује на кат.пар.бр. 4873 КО Богатић – локални пут.

Прикључак представља улаз и излаз у комплекс и омогућен је прилаз пословном објекту, трансформаторској станици ради одржавања. Окретање је преко Т раскрснице уз трансформаторску станицу и објекат места прикључења. Соларним панелима се повремено прилази ради чишћења преко зелене површине.

Планирано саобраћајно решење је дато уз поштовање регулационих и нивелационих елемената улице и нивелационог плана постојећег терена.

Остатак простора на парцели чине слободне површине које су озелењене. Приликом избора зеленила потребно је одредити се за травнати покривач и ниско растиње.

Веgetацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама.

**Напомена:** Урбанистичким пројектом је приказано оријентационо партерно уређење, а током детаљне разраде пројекта биће дефинисано тачно партерно и нивелационо решење уз поштовање постојеће висинске регулације улица.

**Напомена:** Даљом разрадом кроз техничку документацију су могућа одступања од датог партерног уређења и нивелационог решења у циљу правилног уклапања свих садржаја.

## **VI.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

За предметне објекте није потребна хидрантска мрежа, с обзиром да се у питању соларна електрана.

У оквиру пословног објекта (у оквиру оба комплекса) може се предвидети тоалет за запослене који повремено одржавају комплекс. Прикључак на водоводну мрежу извести у складу са условима ЈКП "Богатић" бр. 839-1/2022 од 21.07.2022.године.

Трасе инсталација дефинисати даљом разрадом техничке документације.

## **VI.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

Канализациона мрежа не постоји, тако да се отпадне воде решавају изградњом водонепропусних септичких јама.

Трасе инсталација дефинисати даљом разрадом техничке документације.

## **VI.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

### **СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА БОГАТИЋ 1**

Према издатом Мишљењу ОДС-а (заведеним под бројем 24600800-Д.09.24-194110/2-2022 Електродистрибуције Србије доо Београд, огранак Шабац, од 15.07.2022.), као и Условима за пројектовање и прикључење (бр. 2460800-Д.09.24.-194099/2-2022 исте институције) да се предметна Соларна електрана Богатић 1 може прикључити на ДСЕЕ наведени су Технички подаци и услови под којим се прикључење може извршити.

Објекат за производњу електричне енергије односно Соларна Електрана Богатић 1, ул. Кућиште бб, Богатић, на КП 3916, 3918, 11066/2, 11066/3, 11106/1, 11106/2, 11106/3, 11107, 11108, 11109 и 11110 КО Богатић, инвеститора Обрада Даничића, ул. Мике Витомировића бр. 16, Богатић, је укупне планиране одобрене снаге 7720кW, која се предаје у ДСЕЕ преко потребног броја инвертора, односно потребног броја и типова фотонапонских панела, разводних ДЦ и АЦ ормана и нисконапонских и средњенапонских постројења. Максимална снага која се преузима енергија из ДСЕЕ за потребе сопствене потрошње износи 30 кW.

Због једноставније анализе, СЕ Богатић 1 се посматра као две целине: Леви део (лево од коридора) и десни део (део десно и испод коридора). Укупна расположива површина за ову соларну електрану износи 6,1 хектара.

Леви део чини 4308 фотонапонских панела снаге 600W, док десни део чини 6670 панела исте снаге.

Овакав систем даје укупну инсталисану снаге 6586 kWп који се добија из укупно 10978 панела.

Панели на оба дела електране су оријентисани према југу (азимут у односу на југ 0°), са инклинацијом (нагибом) од 22°, монтирани на одговарајуће носаче у два реда, са размаком између редова од 3,73м.

Конверзија једносмерне у наизменичну струју се врши преко инвертора одговарајуће снаге и типа, који ће бити одређени каснијом пројектном документацијом према приложеним прорачунима, који повезују одговарајући број стрингова ФН панела увезаних помоћу ДЦ каблова односно преко ДЦ разводних ормана. Инвертори су намењени за спољну монтажу на начин прописан према упутствима произвођача, и лоцирани су испод панела у пољу.

Предвиђа се изградња трансформаторске станице електране (ТС-1) и у њој се врши повезивање излаза инвертора на одговарајући број и снагу заштитних прекидача на нисконапонској страни постројења, односно нисконапонском блоку. Заједничке сабирнице НН блока се преко главног прекидача одговарајуће снаге и карактеристика повезују са енергетским трансформаторима максималне снаге 4x2000кВА преко којих се врши конверзија/дизање напона са 0,4кВ на 20кВ, на коме се и предаје произведена електрична енергија у ДСЕЕ.

У доводно-одводној СН ћелији ТС-1, потребно је уградити следећу опрему:

- Прекидач-спојни прекидач називног напона 20кВ
- Мерне трансформаторе 20кВ, и то:
- Струјне трансформаторе примарног намотаја према снази електране и секундарних намотаја 5А
- Напонске трансформаторе преносног односа 20/1,73 / 0,1/1,73 / 0,1/3 кВ.
- Опрему која омогућава даљински надзор и комуникацију и која комуницира са даљинском станицом у ОМП по протоколу ИЕЦ 61850 коришћењем оптичког кабла, са минимално 16 моноmodalних влакана.

Произведена електрична енергија се преко 20кВ постројења ТС предаје СН каблом минималног пресека 150мм<sup>2</sup> до сабирница 20кВ у ТС 110/20кВ Богатић, која за ову Соларну електрану представља ОМП-1 (Објект места прикључења).

У ОМП-1 се опрема једна изводно-мерна ћелија 20кВ са следећом опремом: прекидач, сабирнички растављач, излазни растављач са ножевима за уземљење, струјни и напонски мерни трансформатори одговарајућег преносног односа и класе тачности. Ћелија треба да буде опремљена потребном расклопном, мерном и заштитном опремом, све у складу са једнополном шемом датом у Условима за пројектовање и прикључење ове електране.

Мерни уређај за обрачунско мерење се смешта у орман димензија 600x600x220мм који се повезује са струјним и напонским трансформаторима за мерење у изводно-мерној ћелији у склопу 20кВ расклопног постројења у ОМП. Наведени орман мерног места се монтира на зид у ОМП.

Постојећи ОМП је у систему даљинског управљања и надзора и у њему постоји даљинска станица. Потребно је прилагодити систем даљинског управљања у ТС 110/20кВ Богатић за прихват сигнала из електране и претходно наведене изводно-мерне ћелије.

Изградња електроенергетских објеката од места везивања прикључка на ДСЕЕ до места прикључења електране на ДСЕЕ и опремање мерног места у искључивој је надлежности ЕДС. Инвеститор прикључка је ЕДС, а трошкове изградње прикључка сноси подносилац захтева.

Приликом пројектовања и изградње биће узети у обзир други Технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења, Општи технички услови које треба да задовољи опрема у електрани, Технички услови за реализацију прикључења електране на ДСЕЕ, Услови које треба да задовоље заштитни



и остали уређаји намењени контроли укључења и искључења електране са ДСЕЕ, и други, у свему према издатим Условима ЕДС Шабац.

Урбанистичким планом предвидети могућност изградње следећих објеката датих на ситуационом плану:

- Новог пословног објекта за боравак запосленог на одржавању електране
- Нови објекат ТС-1 СЕ Богатић 1 (трансформаторске станице)

## СЕ БОГАТИЋ 2

Према издатом Мишљењу ОДС-а (заведеним под бројем 2460800-Д.09.24.-194089/2-2022 Електродистрибуције Србије доо Београд, огранак Шабац, од 15.07.2022.), као и Условима за пројектовање и прикључење (бр. 2460800-Д.09.24.-194080/2-2022 исте институције) да се предметна Соларна електрана Богатић 2 може прикључити на ДСЕЕ наведени су Технички подаци и услови под којим се прикључење може извршити.

Објекат за производњу електричне енергије односно Соларна Електрана Богатић 2, ул. Кућиште бб, Богатић, на КП 3941 КО Богатић, инвеститора Обрада Даничића, ул. Мике Витомировића бр. 16, Богатић, је укупне планиране одобрене снаге 3250 kW, која се предаје у ДСЕЕ преко потребног броја инвертора, односно потребног броја и типова фотонапонских панела, разводних ДЦ и АЦ ормана и нисконапонских и средњенапонских постројења. Максимална снага која се преузима енергија из ДСЕЕ за потребе сопствене потрошње износи 30 kW.

Соларна електрана Богатић 2 (мање површине) лоцирана на КП бр. 3941 КО Шабац, са укупно расположивом површином за градњу од 1,97 хектара, састоји се из 3606 фотонапонских панела снаге 600W, просечно оријентисани под углом од 196° (азимут у односу на југ 16°) тако да прате геометрију дужих страница делова парцеле, са инклинацијом панела од 27°.

Панели се монтирају на одговарајуће носаче у два реда, са размаком између редова од 3,73м.

Укупна инсталисана снага ове електране је 2163,6 kWп.

Конверзија једносмерне у наизменичну струју се врши преко инвертора одговарајуће снаге и типа, који ће бити одређени каснијом пројектном документацијом према приложеним прорачунима, који повезују одговарајући број стрингова ФН панела увезаних помоћу ДЦ каблова односно преко ДЦ разводних ормана. Инвертори су намењени за спољну монтажу на начин прописан према упутствима произвођача, и лоцирани су испод панела у пољу.

У трансформаторској станици саме електране (ТС-2) врши се повезивање излаза инвертора на одговарајући број и снагу заштитних прекидача на нисконапонској страни постројења, односно нисконапонском блоку. Заједничке сабирнице НН блока се преко главног прекидача одговарајуће снаге и карактеристика повезују са енергетским трансформаторима максималне снаге 2x2000кВА преко којих се врши конверзија/дизање напона са 0,4кВ на 20кВ, на коме се и предаје произведена електрична енергија у ДСЕЕ.

У доводно-одводној СН ћелији ТС, потребно је уградити следећу опрему:

- Прекидач-спојни прекидач називног напона 20кВ
- Мерне трансформаторе 20кВ, и то:
- Струјне трансформаторе примарног намотаја према снази електране и секундарних намотаја 5А
- Напонске трансформаторе преносног односа 20/1,73 / 0,1/1,73 / 0,1/3 кВ.

- Опрему која омогућава даљински надзор и комуникацију и која комуницира са даљинском станицом у ОМП по протоколу ИЕЦ 61850 коришћењем фиброоптичког кабла, са минимално 16 мономодних влакана.

Произведена електрична енергија се преко 20кВ постројења ТС предаје СН каблом минималног пресека 150мм<sup>2</sup> до сабирница 20кВ новог ОМП-2 (Објект места прикључења).

ОМП-2 треба изградити на КП3941 КО Богатић уз границу са некатегорисаним путем, према ситуационом плану. Поред овог ОМП-а одредити и локацију за антенски стуб, преко кога ће се остварити комуникациона веза између ТС електране, ОМП-а и дистрибутивног диспечерског центра. Новоизграђени објект биће део ДСЕЕ. Садржаће место прикључења електране на ДСЕЕ и мерно место преко којег се електрична енергија предаје у систем. Објект ОМП-2 мора имати улаз са јавне површине (пута) којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима ОДС.

Од места везивања прикључка на ДСЕЕ (Тачка А на графичком прилогу) до ОМП-2 потребно је: извршити расечање постојећег 20кВ кабловског вода (Извод 20кВ Богатић 1), уз границу власништва са парцелом 3941 КО Богатић – која је некатегорисани пут, и изградити нов 20кВ двоструки кабловски вод типа ХХЕ-49А3 пресека 3х(1х150)мм<sup>2</sup> у дужини од око 76 метара, наставити и увући у ОМП-2.

У ОМП-2 се уграђује разводно постројење које се састоји од две изводно-доводне ћелије за повезивање ОМП-2 са ДСЕЕ, једне ћелије за напајање сопствене потрошње ОМП-а, једне мерне ћелије и једне изводно-доводне ћелије за повезивање електране са ОМПом. Ћелије треба да буду опремљене потребном расклопном, мерном и заштитном опремом, све у складу са једнополном шемом датом у Условима за пројектовање и прикључење ове електране.

Мерни уређај за обрачунско мерење се смешта у орман димензија 600х600х220мм који се повезује са струјним и напонским трансформаторима за мерење у мерној ћелији у склопу 20кВ расклопног постројења у ОМП. Наведени орман мерног места се монтира на зид у ОМП.

У ОМП је потребно изградити даљинску станицу и осталу опрему за увођење места прикључења у систем даљинског надзора и управљања ЕДС. За смештај те даљинске станице потребно је предвидети простор димензија 600х600х1950мм.

Расклопна опрема у ћелијама новог 20кВ постројења у ОМП треба да буде у складу са концепцијом ЕДС. Расклопни апарати треба да буду даљинско управљани.

Изградња електроенергетских објеката од места везивања прикључка на ДСЕЕ до места прикључења електране на ДСЕЕ и опремање мерног места у искључивој је надлежности ЕДС. Инвеститор прикључка је ЕДС, а трошкове изградње прикључка сноси подносилац захтева.

Приликом пројектовања и изградње биће узети у обзир други Технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења, Општи технички услови које треба да задовољи опрема у електрани, Технички услови за реализацију прикључења електране на ДСЕЕ, Услови које треба да задовоље заштитни и остали уређаји намењени контроли укључења и искључења електране са ДСЕЕ, и други, у свему према издатим Условима ЕДС Шабац.

Урбанистичким планом предвидети могућност изградње следећих објеката датих на ситуационом плану:

- Новог пословног објекта за боравак запосленог на одржавању електране
- Нови објект ТС-2 СЕ Богатић 2 (трансформаторске станице)
- Нови објект ОМП-2 за ТС СЕ Богатић 2.

## **VI.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

На предметној локацији не постоје подземне ТК инсталације.

## **VII МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

На основу прибављеног мишљења Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинско земљиште и инфраструктуру општинске управе општине Богатић, за предметни објекат није потребно поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

### **VII.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

*Опште мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:*

- Умањити негативне утицаје на квалитет ваздуха који настају услед активности у планском подручју;
- Спроводити неопходне техничке мере заштите на свим постојећим и планираним објектима у циљу смањења емисије загађујућих материја у ваздух;
- Саобраћајнице пројектовати тако да се постигне боља саобраћајна проточност и у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем.

*Опште мере заштите површинских и подземних вода:*

- Спречити негативне утицаје на квалитет подземних вода;
- Обавезно комунално и инфраструктурно опремање планског подручја;
  - Формирати систем каналисања отпадних вода и њихово пречишћавање пре испуштања у реципијент;
  - Обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент.

*Опште мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:*

- Обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- Обавезно је управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- Није дозвољено депоновање и одлагање отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова;

*Опште мере заштите од буке и вибрација:*

- Избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;

### **VII.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

*Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:*

- Приликом пројектовања објеката обезбедити њихову безбедност и стабилност у случају земљотреса јачине 7<sup>0</sup>MCS (Сеизмолошка карта за повратни период од 100 и 200 година, Сеизмолошки завод Србије). Поштовање степена сеизмичности од 7<sup>0</sup> MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката и свих других услова дефинисаних геолошким условима;
- Поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката;

*Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:*

- Грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова;
- Забрану сече шумског фонда и других зелених површина са високим растињем и подстицај на подизању нових;

*Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилуја подразумевају:*

- Уређење и одржавање саобраћајних површина, уређење и одржавање водених површина и објеката;
- Сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом;

*Превентивне мере заштите од пожара и експлозије:*

*У току прибављања Локацијских услова прибавиће се посебни услови који ће садржати могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара.*

### **VII.3. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта. При изградњи нових објеката придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр. 61/2011).

Објекат није предвиђен за дуготрајан боравак људи. Према Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ( „Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011 – члан 4) није потребно прибављање енергетског пасоша за зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C, као ни израда елабората енергетске ефикасности.

## **VIII ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА**

### **СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА БР.1**

Планирана је изградња соларне електране на к.п.бр. 11066/2, 11066/3, 11106, 11107, 11108, 11109, 11110, 3916, 3918 К.О. Богатић. Приступ парцелама је омогућен са некатегорисаног пута – кат.парц.бр. 4873 КО Богатић.

На парцели не постоје изграђени објекти.

Парцела није ограђена.

На предметној парцели не постоји изведена инфраструктура.

Део парцеле на којој се планира предметна електрана је без већих депресија и увала, тако да се може сматрати равним.

Планираним решењем се планира изградња комплекса који се састоји од соларних панела, трафо станице, пословног објекта и пратеће инфраструктуре.

Соларна електрана састоји се од:

- фотонапонских модула-генератора;
- инвертора - претварача електричне енергије;
- систем једносмерног DC- напона;
- систем наизменичног напона AC;
- мерење електричне енергије;

Диспозиција објеката је дата на ситуационом плану.

Грађевинска линија је паралелна са границом парцеле и удаљена 5м од регулационе линије, односно око 20м од железничке пруге, а све у складу са условима дефинисаним ПГР Богатић-ревизија.

Соларни панели састоје се од фотонапонских ћелија које користе сунчеву светлост и производе електричну енергију. Панели представљају опрему која се повезује са објектом трафо-станице са разводним постројењем. Постављају се на челичну конструкцију под одређеним углом. Ради максималне искоришћености сунчеве светлости, нивои панела се постављају тако да буду нагнути ка југу. Предвиђено је да се у једном низу постави више редова панела (у зависности од димнезија панела и носеће конструкције). Размак између два низа панела једнак је ширини хоризонталне пројекције низа, како би се омогућила максимална осунчаност. На тржишту постоји више типова соларних панела различитих димензија и снаге. Детаљнији приказ конструкције и нивоа панела биће дат у даљој фази разраде пројектне документације, у зависности од изабраног типа панела.

Према приказаној диспозицији панела, систем даје укупну инсталисану снагу 6586 kWp који се добија из укупно 10978 панела. Коначан број панела и снага ће бити дефинисани у даљој фази разраде пројектне документације

## **ТРАФО СТАНИЦА**

Трансформаторска станица представља приземни објекат, правоугаоног облика, оквирних димензија 25x15м. Објекат је слободностојећи, а прилази му се са две стране. У оквиру

трансформаторске станице се оставља простор за 4 трансформатора, просторија за СН и НН блокове, просторија за ГРО, као и магацински простор. Због специфичности трансформаторске станице, за чије тачно димензионисање је потребна детаљнија разрада пројектне документације, оставља се максимална зона коју трансформаторска станица заузима, а која може бити коригована приликом даље разраде пројектне документације.

Кота пода трафо станице је 10цм изнад терена. Објекат је фундиран на бетонској плочи дебљине 20цм. Дубина фундирања је -1.50м од коте пода.

Са темељне плоче се настављају темељни зидови дебљине 25цм и висине 120цм који служе се ослањање подне плоче на коти ±0.00м, дебљине 20цм. Конструктивни систем објекта је масивни.

Кровна конструкција је дрвена, нагиба кровне равни 8°.

Чиста висина објекта је 450цм.

**Бруто површина је 375,00 м<sup>2</sup>.**

**Нето површина је 341,56 м<sup>2</sup>.**

## **ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**

Зграда у оквиру комплекса је приземна, правоугаоног облика, димензија 5,00м x 10,00м. Објекат је слободностојећи, правоугаоног облика. Објекат је планиран као јединствена помоћна просторија за смештај алата и опреме и контролу рада електране, са издвојеним тоалетом. Објекат је зидан, малтерисан и завршно бојен бојом по избору пројектанта.

Конструктивни систем објекта је масивни. Кота пода је 10цм изнад терена. Објекат је фундиран на тракастим темељима. Дубина фундирања је -0.80м од коте пода. Кровна конструкција је армирано бетонска, нагиба кровне равни 7%.

Чиста висина објекта је од 300цм до 333цм.

**Бруто површина је 50,00 м<sup>2</sup>.**

**Нето површина је 43,58 м<sup>2</sup>.**

## **СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА БР.2**

Планирана је изградња соларне електране на к.п.бр. 3941 К.О. Богатић. Приступ парцелама је омогућен са некатегорисаног пута – кат.парц.бр. 4873 КО Богатић.

На парцели не постоје изграђени објекти.

Парцела није ограђена.

На предметној парцели не постоји изведена инфраструктура.

Део парцеле на којој се планира предметна електрана је без већих депресија и увала, тако да се може сматрати равним.

Планираним решењем се планира изградња комплекса који се састоји од соларних панела, трансформаторске станице, објекта места прикључења (ОМП), пословног објекта, антенског стуба и пратеће инфраструктуре.

Соларна електрана састоји се од:

- фотонапонских модула-генератора;
- инвертора - претварача електричне енергије;
- систем једносмерног DC- напона;
- систем наизменичног напона AC;
- мерење електричне енергије;

Диспозиција објеката је дата на ситуационом плану.

Грађевинска линија је паралелна са границом парцеле и удаљена 5м од регулационе линије, а све у складу са условима дефинисаним ПГР Богатић-ревизија.

Соларни панели састоје се од фотонапонских ћелија које користе сунчеву светлост и производе електричну енергију. Панели представљају опрему која се повезује са објектом трафо-станице са разводним постројењем. Постављају се на челичну конструкцију под одређеним углом. Ради максималне искоришћености сунчеве светлости, нивои панела се постављају тако да буду нагнути ка југу. Предвиђено је да се у једном низу постави више редова панела (у зависности од димнзија панела и носеће конструкције). Размак између два низа панела једнак је ширини хоризонталне пројекције низа, како би се омогућила максимална осунчаност. На тржишту постоји више типова соларних панела различитих димензија и снаге. Детаљнији приказ конструкције и нивоа панела биће дат у даљој фази разраде пројектне документације, у зависности од изабраног типа панела.

Према приказаној диспозицији панела, систем даје укупну инсталисану снагу 2163,6 kWp. Коначан број панела и снага ће бити дефинисани у даљој фази разраде пројектне документације.

## **ТРАФО СТАНИЦА**

Трансформаторска станица представља приземни објекат, квадратног облика, оквирних димензија 10x10м. Објекат је слободностојећи, а прилази му се са две стране. У оквиру трансформаторске станице се оставља простор за 2 трансформатора, просторија за СН и НН блокове, просторија за ГРО, као и магацински простор. Због специфичности трансформаторске станице, за чије тачно димензионисање је потребна детаљнија разрада пројектне документације, оставља се максимална зона коју трансформаторска станица заузима, а која може бити коригована приликом даље разраде пројектне документације.

Кота пода трафо станице је 10цм изнад терена. Објекат је фундиран на бетонској плочи дебљине 20цм. Дубина фундирања је -1.50м од коте пода.

Са темељне плоче се настављају темељни зидови дебљине 25цм и висине 120цм који служе се ослањање подне плоче на коти  $\pm 0.00$ м, дебљине 20цм. Конструктивни систем објекта је масивни.

Кровна конструкција је дрвена, нагиба кровне равни 12°.

Чиста висина објекта је 450цм.

**Бруто површина је 100,00 м<sup>2</sup>.**

**Нето површина је 84,55 м<sup>2</sup>.**

### **ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**

Зграда у оквиру комплекса је приземна, правоугаоног облика, димензија 5,00м x 5,00м. Објекат је слободностојећи, правоугаоног облика. Објекат је планиран као јединствена помоћна просторија за смештај алата и опреме и контролу рада електране, са издвојеним тоалетом. Објекат је зидан, малтерисан и завршно бојен бојом по избору пројектанта.

Конструктивни систем објекта је масивни. Кота пода је 10цм изнад терена. Објекат је фундиран на тракастим темељима. Дубина фундарања је -0.80м од коте пода. Кровна конструкција је армирано бетонска, нагиба кровне равни 7%.

Чиста висина објекта је од 300цм до 333цм.

**Бруто површина је 50,00 м<sup>2</sup>.**

**Нето површина је 43,58 м<sup>2</sup>.**

### **ОМП**

Планиран објекат је приземни објекат габарита 5,00м x 5,00м. Објекат је планиран као јединствена просторија за смештај електро ормара и друге опреме која служи мерењу електричне енергије која се предаје у јавну мрежу. Објекат је зидан, малтерисан и завршно бојен бојом по избору пројектанта. У току даље разраде документације могуће је одступање од приказаних димензија, због евентуалног постављања трансформатора у оквиру објекта. Максималне димензије објекта са евентуални проширењем су 7,00м x 5,00м.

### **УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Водовод: Објекат ће се прикључити на водоводну мрежу према условима ЈКП „Богатић“ из Богатића бр. 839-1/2022 од 21.07.2022 године.

Фекална канализација: Фекалну канализацију евакуисати до септичке јаме, која трба да буде водонепропусна и којој се мора обезбедити колски прилаз ради пражњења. Септичку јаму лоцирати минимално 2,00м од регулационе линије, мин. 2,00м од границе суседних



парцела.

Кишна канализација: Са крова и избетонираних површина одводи се у зелене површине

Електроинсталације: Објекат ће се на електро мрежу прикључити према условима Електродистрибуција Србије ДОО Београд огранак Електродистрибуција Шабац бр.2460800-Д.09.24-194080/2-2022 од 15.07.2022 године.

### **Посебни услови за градњу**

Приликом пројектовања и изградње објекта испоштовати све мере дате у условима:

- РС МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу под бр. 217-19880/22-1 од 09.12.2022 године.
- Општинске управе Богатић Одељења за Урбанизам Одсека за обједињену процедуру, грађевинско земљиште и инфраструктуру бр. 350-35/2022-04 од 25.07.2022 године.

На парцели нема изграђених објеката.

**Рок** важења Локацијских услова је две године од дана издавања.

**Саставни** део Локацијских услова чине:

- Идејно решење бр. ИДР -08/22 ГС, из новембра 2022.год, израђено од стране Друштва за промет и услуге „ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ ДОО из Шапца Улица Краљице Марије бр.2А
- План намене површина
- Услови у погледу мера заштите од пожара издатих од РС МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Шапцу бр.217-19880/22-1 од 09.12.2022 год..
- Услови ЈКП „Богатић“ из Богатића бр. 839-1/2022 од 21.07.2022 године.
- Услови Електродистрибуција Србије ДОО Београд огранак Електродистрибуција Шабац бр.2460800-Д.09.24-194099/2-2022 од 15.07.2022 године.
- Услови Општинске управе Богатић Одељења за Урбанизам Одсека за обједињену процедуру, грађевинско земљиште и инфраструктуру бр. 350-35/2022-04 од 25.07.2022 године.
- Мишљење Општинске управе Богатић Одељења за Урбанизам, грађевинско земљиште и инфраструктуру број: 501-26/2022-04 од 26.07.2022.

Локацијски услови нису основ за изградњу објекта, већ су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и издавање грађевинске дозволе

Одговорни пројектант је у обавези да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са прописима и правилима струке и свим осталим посебним условима садржаним у Локацијским условима

На основу локацијских услова може се, на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлуке УС, 132/2014 и 145/2014) прибавити грађевинска дозвола.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

- Доказ о плаћеним таксама
- Извод из Пројекта за грађевинску дозволу
- Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом
- Елаборат противпожарне заштите
- Доказ о промени намене обрадивог пољопривредног земљишта
  
- Уговор између инвеститора и финансијера - ако постоји

Одговорни пројектант је у обавези да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са прописима и правилима струке и свим осталим посебним условима садржаним у Локацијским условима.

На издате локацијске услове може се поднети **приговор** општинском већу општине Богатић у року од три дана од достављања Локацијских услова, таксиран са 743,00 динара општинске административне таксе по тарифном броју 1 Одлуке о општинским административним таксама („Службени лист Општине Богатић и др.“, бр.32/2015), која је уплаћена на ж.р.бр. 840-742251843-73 с позивом на број 97 26-024.

Услове доставити :

- Инвеститору
- ЈКП Богатић
- Електродистрибуција Шабац
- Одељење за ванредне ситуације у Шапцу
- Одсек за грађевинско земљиште и инфраструктуру

Обрадио:

По овлашћењу:

Љубиша Бировљевић дипл.грађ.инж

Зоран Арсеновић маст.грађ.инж

---