

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ВИСИБАБА 2“ НА КП БР. 1865/1 И 1866/1 КО ВИСИБАБА ОПШТИНА ПОЖЕГА



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ НА КП БР. 1865/1 И 1866/1 КО ВИСИБАБА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

НАРУЧИЛАЦ:

**ERIN RENEWABLES d.o.o.**

Булевар Краља Александра бр.18  
11000 Београд

ОБРАЂИВАЧ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

**Архитекти Томић ДОО**

1300 каплара бр. 2  
32300 Горњи Милановац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



(бр. лиценце: 200 1167 09)

ДИРЕКТОР:



Ранко Томић, дипл.инж.арх.

НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ НА КП БР. 1865/1 И  
1866/1 КО ВИСИБАБА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

**НАРУЧИЛАЦ:** ERIH RENEWABLES d.o.o.

**ОБРАЂИВАЧ:** АРХИТЕКТИ ТОМИЋ ДОО

---

<b>Руководилац израде:</b>	<b>Ранко Томић</b> , дипл. инж. арх.
<b>Одговорни урбаниста:</b>	<b>Ранко Томић</b> , дипл. инж. арх. лиценца ИКС бр. 200 1167 09
<b>Саобраћај:</b>	<b>Наташа Ћирковић</b> , дипл. саоб. инж. лиценца ИКС бр. 202 1592 17
<b>Електроенергетска мрежа:</b>	<b>Душан Живчевић</b> , дипл. инж. електротехнике лиценца ИКС бр. 350 7345 05
<b>Геодезија и аналитика:</b>	<b>Душан Вучетић</b> , инж. геодезије

---

ДИРЕКТОР:



---

Ранко Томић, дипл.инж.арх.

## САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

<b>ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b> .....	
Решење о регистрацији предузетника.....	
Изјава инвеститора о сагласности.....	
Решење о одређивању одговорног урбанисте.....	
Лиценца одговорног урбанисте.....	
Изјава одговорног урбанисте.....	
<b>I ПОДЛОГЕ</b> .....	
1.1. ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ.....	
1.2. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН.....	
<b>II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b> .....	1
<b>A ОПШТИ ДЕО</b> .....	1
A.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	1
A.2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ОБУХВАТ УП.....	1
A.2.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	2
A.3. ПАРАМЕТРИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА.....	4
A.3.1. Извод из ППР	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	4
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	4
A.3.2. Изведени параметри из ППР-а –ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА.....	5
<b>B. АРХИТЕКТОНСКО–УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ</b> .....	6
B.1. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА .....	6
B.2. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	6
B.2.1. Правила парцелације – услови за образовање нових грађевинских парцела.....	6
B.2.1.1. Правила парцелације.....	6
B.2.1.2. Спровођење парцелације.....	6
B.2.1.3. Нове грађевинске парцеле.....	7
B.3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ - БИЛАНСИ .....	7
B.4. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА .....	8
B.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	9
B.6. САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СА ПРЕДЛОГОМ ПРИКЉУЧАКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ .....	12
B.6.1. Саобраћајна инфраструктура.....	12
B.6.2. Електроенергетска инфраструктура.....	12
B.6.3. Водоводна мрежа.....	13
B.6.4. Канализациона мрежа.....	13

Б.6.5.	Телекомуникациона инфраструктура.....	14
Б.6.6.	Термотехничке инсталације.....	14
Б.7.	Инжењерскогеолошки услови.....	16
В.	УСЛОВИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.....	15
В.1.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	15
В.1.1.	Мере заштите од пожара.....	16
В.1.2.	Заштита од елементарних непогода.....	17
В.1.3.	Заштита од уништавања.....	17
В.1.4.	Заштита природних и културних добара.....	18
В.1.5.	Мере енергетске ефикасности и изградње.....	18
В.2.	УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ.....	18
Г.	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ.....	18
Г.1.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....	18
Г.2.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ.....	19
<b>III</b>	<b>ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (ПРИЛОЗИ).....</b>	
01	Обухват Урбанистичког пројекта .....	P 1: 500
02	Регулационо-нивелационо решење локације .....	P 1: 500
03	Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план.....	P 1: 500
04	Приказ повезивања локације 3 са локацијама 1 и 2.....	P 1: 1000
05	Предлог парцелације и препарцелације .....	P 1: 500
<b>IV</b>	<b>ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....</b>	

**Прилог:**

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА


**ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**  
 Република Србија  
 Агенција за привредне регистре

**Положи о капиталу**  
 Назив **АРХИТЕКТИ ТОМИС** Место **Горњи Милановац**  
 Адреса **Горњи Милановац, Србија**  
 улица и број **1300 каплара 2**  
 ЈМБГ **1906970783442**  
**Новчани**  
 износ **1.450,00** датум **20. јануар 2003**  
 Уплаћени **2.351,83 EUR**  
 износ **102666373**  
 Суваквентитивно удела од **205-44568-50** износ(%) **100,00**

**Скраћено пословно име на страном језику**  
 Назив **ARHIT DOO** Место **Горњи Милановац**  
 Облик **Друштво са ограниченом одговорношћу**  
 Пуно пословно име: **АРХИТЕКТИ ТОМИС ЛТД**  
 Скраћено пословно име: **АРХИТ ЛТД**

**ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА**  
 Заступник **Ранко Томић** Место и држава **Горњи Милановац, Србија**  
 Адреса **Горњи Милановац, Србија**  
 улица и број **1300 каплара 2**  
 ЈМБГ **1906970783442**  
 Функција у привредном субјекту **Директор**  
 Овлашћена у промету

**ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА**  
 Јединица о оснивачу **Ранко Томић** Место и држава **Горњи Милановац, Србија**  
 Адреса **Горњи Милановац, Србија**  
 улица и број **1300 каплара 2**  
 ЈМБГ **1906970783442**  
**Новчани**  
 износ **1.450,00** датум **20. јануар 2003**  
 Уплаћени **2.351,83 EUR**  
 износ **102666373**  
 Суваквентитивно удела од **205-44568-50** износ(%) **100,00**

**ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА**  
 Јединица о оснивачу **Ранко Томић** Место и држава **Горњи Милановац, Србија**  
 Адреса **Горњи Милановац, Србија**  
 улица и број **1300 каплара 2**  
 ЈМБГ **1906970783442**  
**Новчани**  
 износ **1.450,00** датум **20. јануар 2003**  
 Уплаћени **2.351,83 EUR**  
 износ **102666373**  
 Суваквентитивно удела од **205-44568-50** износ(%) **100,00**

**Скраћено пословно име на страном језику**  
 Назив **ARHIT DOO** Место **Горњи Милановац**  
 Облик **Друштво са ограниченом одговорношћу**  
 Пуно пословно име: **АРХИТЕКТИ ТОМИС ЛТД**  
 Скраћено пословно име: **АРХИТ ЛТД**

**ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА**  
 Заступник **Ранко Томић** Место и држава **Горњи Милановац, Србија**  
 Адреса **Горњи Милановац, Србија**  
 улица и број **1300 каплара 2**  
 ЈМБГ **1906970783442**  
 Функција у привредном субјекту **Директор**  
 Овлашћена у промету

Овлашћена у унутрашњем промету неограничена  
 Овлашћена у спољнотрговинском промету неограничена

**ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА**  
 Јединица о оснивачу **Ранко Томић** Место и држава **Горњи Милановац, Србија**  
 Адреса **Горњи Милановац, Србија**  
 улица и број **1300 каплара 2**  
 ЈМБГ **1906970783442**  
**Новчани**  
 износ **1.450,00** датум **20. јануар 2003**  
 Уплаћени **2.351,83 EUR**  
 износ **102666373**  
 Суваквентитивно удела од **205-44568-50** износ(%) **100,00**

**Скраћено пословно име на страном језику**  
 Назив **ARHIT DOO** Место **Горњи Милановац**  
 Облик **Друштво са ограниченом одговорношћу**  
 Пуно пословно име: **АРХИТЕКТИ ТОМИС ЛТД**  
 Скраћено пословно име: **АРХИТ ЛТД**

**ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА**  
 Заступник **Ранко Томић** Место и држава **Горњи Милановац, Србија**  
 Адреса **Горњи Милановац, Србија**  
 улица и број **1300 каплара 2**  
 ЈМБГ **1906970783442**  
 Функција у привредном субјекту **Директор**  
 Овлашћена у промету

**ИЗЈАВА**  
**ИНВЕСТИТОРА О САГЛАСНОСТИ**

На основу прегледа техничке документације,

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ НА КП  
БР. 1865/1 И 1866/1 КО ВИСИБАБА, ОПШТИНА ПОЖЕГА**

изјављујем да сам са истим сагласан.

ИНВЕСТИТОР:



---

**ERIH RENEWABLES d.o.o.**

Септембар 2023.



На основу чл. 60. – 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доносим следеће:

## РЕШЕЊЕ

### О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ НА КП БР.  
1865/1 И 1866/1 КО ВИСИБАБА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

На изради Урбанистичког пројекта одређује се **одговорни урбаниста:**

Ранко ТОМИЋ, дипл.инж.арх  
(лиценца бр. 200 1167 09)

Одговорни урбаниста ће приликом израде ове Урбанистичко – техничке документације поступати у свему према одредбама наведеног Закона.

Септембар 2023.

ДИРЕКТОР



Ранко Томић, дипл.инж.арх



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Ранко М. Томић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1906970783442

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 1 67 09



У Београду,  
15. октобра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-17894  
Београд, 17.08.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ранко М. Томић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1167 09**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

## ИЗЈАВА

Овим потврђујем да је урбанистичко – техничка документација

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ НА КП БР.  
1865/1 И 1866/1 КО ВИСИБАБА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

Израђена у свему према:

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Одредбама Просторног плана Општине Пожега („Сл. лист општине Пожега, бр. 8/13),
- Важећим техничким прописима и правилницима.

Ранко ТОМИЋ, дипл.инж.арх.



---

(лиценца бр. 200 1167 09)

Септембар 2023.

## I ПОДЛОГЕ



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 92

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.03.2023. 16:05:34

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c4df70db-540b-4f96-81a8-fd233ca86bbf
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743267
Катастарска општина:	ВИСИБАБА
Датум ажурности:	01.03.2023. 15:16
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СУМБУЛ
Број парцеле:	1865/1
Површина m <sup>2</sup> :	11026
Број листа непокретности:	92

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	11026

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДРОБЊАКОВИЋ (МИЛЕТА) МИЛА
Адреса:	ВИСИБАБА,
Матични број лица:	0106952796812
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ЗАКУПА
Датум уписа:	09.11.2022.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ПОСТОЈИ УГОВОР О ЗАКУПУ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ERIH RENEWABLES ДОО БЕОГРАД КАО ЗАКУПЦА И ДРОБЊАКОВИЋ МИЛЕ ИЗ ВИСИБАБЕ КАО ЗАКУПОДАВЦА, ОВЕРЕН КОД ЈБ АНЕ ПЕТРОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА ПОД БРОЈЕМ ОПУ:4408-2022 ОД 08.11.2022 ГОДИНЕ

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским

**организаџама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 92

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.03.2023. 16:06:08

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	10d4ba12-4a6c-4db9-8e63-6aеc98c1a2c8
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743267
Катастарска општина:	ВИСИБАБА
Датум ажурности:	01.03.2023. 15:16
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СУМБУЛ
Број парцеле:	1866/1
Површина m <sup>2</sup> :	6972
Број листа непокретности:	92

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	6972

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДРОБЊАКОВИЋ (МИЛЕТА) МИЛА
Адреса:	ВИСИБАБА,
Матични број лица:	0106952796812
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ЗАКУПА
Датум уписа:	09.11.2022.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ПОСТОЈИ УГОВОР О ЗАКУПУ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ERIH RENEWABLES ДОО БЕОГРАД КАО ЗАКУПЦА И ДРОБЊАКОВИЋ МИЛЕ ИЗ ВИСИБАБЕ КАО ЗАКУПОДАВЦА, ОВЕРЕН КОД ЈБ АНЕ ПЕТРОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА ПОД БРОЈЕМ ОПУ:4408-2022 ОД 08.11.2022 ГОДИНЕ

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским



**организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**

ГЕОТЕРМИНУС  
НОВИ САД  
СРЂАН МРЂЕН ПРЕДУЗЕТНИК  
Агенција за геодезију и судски вештак за  
област грађевинарства ужа специјалност геодезија  
Нови Сад  
Булевар Ослобођења 78/115

Подаци су прибављени из централног регистра катастра непокретности Републичког геодетског завода—  
путем апликације е-катастар у складу са чланом 3. став 2. Уредбе о условима издавања извода из листа  
непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавног-----  
бележника и геодетских организација („Службени гласник РС“, број 91/2020) и има исту важност као да га  
је издао Републички геодетски завод.-----

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података---  
из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка из листа непокретности за Н непокретност(и) наплаћени су-----  
у укупном износу од ~~FFI~~ €~~15~~ динара, на основу Члана 6. Уредбе о условима издавања извода из листа---  
непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавног-----  
бележника и геодетских организација („Службени гласник РС“, број 91/2020).-----

Нови Сад 02.03.2023. (другимартдвехиљадедвдесеттрећегодине) у F1 ЮЇ -----  
Број захтева: €J -02032023-----

Одговорно лице

Срђан Мрђен

Нови Сад

Булевар Ослобођења 78/115

(потпис)

(печат)



**ГЕОТЕРМИНУС**  
Нови Сад  
СРЂАН МРЂЕН ПРЕДУЗЕТНИК  
**АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕЗИЈУ** и  
**СУДСКИ ВЕШТАК** за област грађевинарства  
ужа специјалност **ГЕОДЕЗИЈА**

[www.KaoKatastar.rs](http://www.KaoKatastar.rs)

најлакши начин за исходавање листа непокретности, копије плана и копије плана водова за целу Србију са пар  
кликова без одлазака на шалтер на вашој адреси

[www.KaoKatastar.rs](http://www.KaoKatastar.rs)


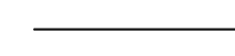




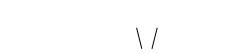
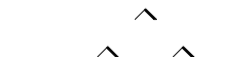
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
кп.бр. 1858/1, 1864/1, 1865/1, 1866/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПОЖЕГА  
КО ВИСИБАБА

број предмета: 952-145-3062/2023  
од 16.01.2023. године



ЛЕГЕНДА:

-  Фактичко стање
-  Катастарско стање
-  Кота
-  Далековод
-  Бетонска бандера
-  Ливада
-  Башта - њива
-  Неуређена шума

РАЗМЕРА 1:500  
Еквидистанца 1m

ГЕОДЕЗИЈА Д.А. ВУЧЕТИЋ



Dušan Vučetić pr  
Inženjer za geodetsko inženjering  
GEODEZIJA  
D.A. VUČETIĆ mb

## II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чл. 60. – 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Просторног плана Општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013), Архитекти Томић ДОО, на захтев наручиоца ERIN RENEWABLES ДОО, Краља Милана 10В, Стари Град, Београд, израдило је:

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ “ВИСИБАБА 2“ НА КП БР. 1865/1 И 1866/1 КО ВИСИБАБА, ОПШТИНА ПОЖЕГА**

### **У В О Д**

Иницијатива за покретање поступка израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ НА КП БР. 1865/1 и 1866/1 КО ВИСИБАБА, ОПШТИНА ПОЖЕГА, покренута је од стране наручиоца (у даљем тексту: **урбанистички пројекат**).

Урбанистички пројекат садржи услове изградње на грађевинској парцели, са свим посебним условима, идејна решења и скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, опис, технички опис и објашњење решења из урбанистичког пројекта и идејна урбанистичка и архитектонска решења објеката и пејзажног уређења.

У циљу урбанистичке разраде локације за изградњу соларне електране потребно је предвидети следеће садржаје:

- Поље соларних панела на металној конструкцији издигнутих од терена тако да се земљиште испод панела може одржавати као и да се искористи максимални потенцијал сунчеве енергије
- Трафостаницу у којој се произведена енергија трансформише на напонски ниво предвиђен за упуштање у мрежу електроенергетског система.
- Кабловски развод између сораних панела и трафостанице као и између трафостанице и прикључног постројења за пуштање у мрежу електроенергетског система.

## **II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

### **А. О П Ш Т И Д Е О**

#### **А.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

**Правни основ** за израду урбанистичког пројекта чине:

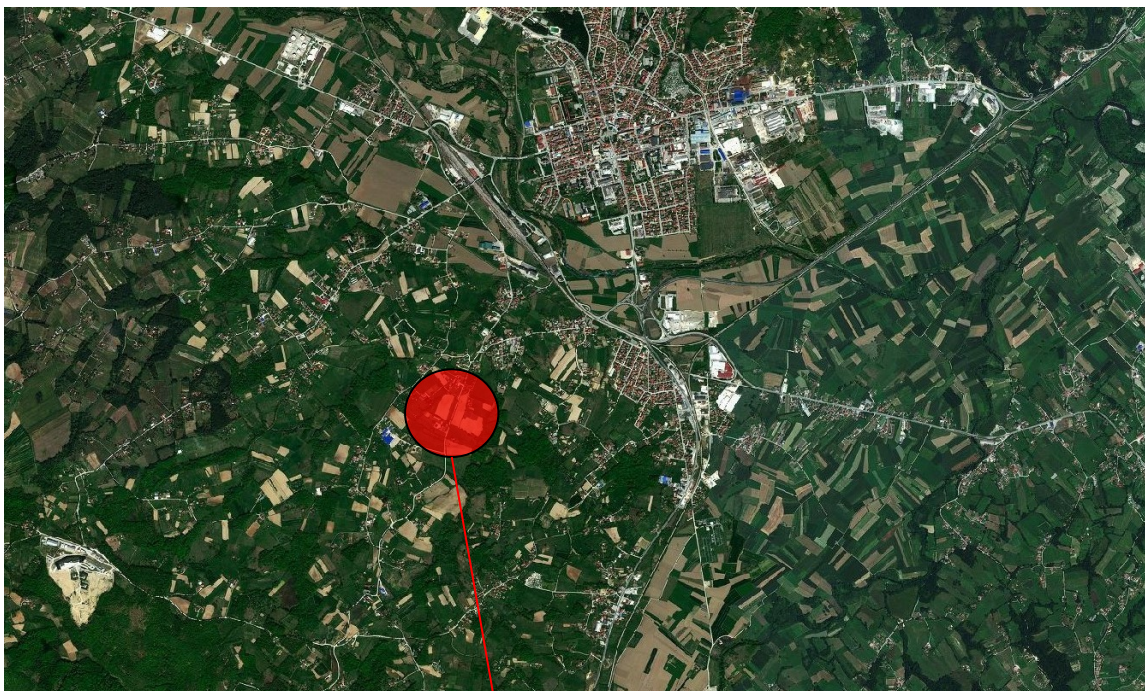
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр 22/2015) и

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/19).

**Плански основ** за израду урбанистичког пројекта је Просторног плана Општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013).

## A.2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле број 1865/1 и 1866/1 КО Висибаба. Укупна површина разраде урбанистичког пројекта износи 1.8 ha. На основу важеће планске документације, предметне парцеле кп.бр. 1865/1 и 1866/1 се налазе у у оквиру планом дефинисаног пољопривредног земљишта.



Слика 1: Положај комплекса у непосредном окружењу, скинута са <https://a3.geosrbija.rs/>, новембра 2023.



## A.21 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обухват урбанистичког пројекат чине парцеле у у приватној својини, што је прегледно дато у табели 1.

*Табела 1: Подаци о својини и постојећој изграђености на парцели*

Број парцеле и КО	Намена	Облик својине и удео	Површина (m <sup>2</sup> )
1866/1 КО Висибаба	Пољопривредно земљиште	Приватна својина, Дробњаковић (Милета) Мила	6.972,00
1865/1 КО Висибаба	Пољопривредно земљиште	Приватна својина, Дробњаковић (Милета) Мила	11.026,00
Р захвата УП-а (m <sup>2</sup> )			17.998,00



*Слика 2: Локација - постојеће стање*

У комплексу нема изграђених објеката. Обухват Урбанистичког пројекта има прилаз са северозападне стране са постојеће саобраћајнице односно са општинског пута ОП-01.

## **ПОДАЦИ РГЗ-а, јавно доступни**

Према подацима Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Пожега који су јавно доступни преко интернета:

1. површина кат. парцеле бр. 1866/1 КО Висибаба је 6.972 m<sup>2</sup>, врста земљишта – пољопривредно земљиште, њива 4. класе, у приватној својини Дробњаковић (Милета) Мила;
2. површина кат. парцеле бр. 1865/1 КО Висибаба је 11.026 m<sup>2</sup>, врста земљишта – пољопривредно земљиште, ливада 4. класе, у приватној својини Дробњаковић (Милета) Мила;

## **А.3. ПАРАМЕТРИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПОЖЕГА**

### **А.3.1. Извод из ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

Катастарске парцеле број 1865/1 и 1866/1 КО Висибаба налазе се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ бр. 8/13).

## **ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ**

Недостатак електричне енергије у ванградском подручју се у знатној мери може надокнадити изградњом обновљивих извора енергије.

Развојним програмима, инвестиционим радовима, значајну пажњу посветити обновљивим изворима енергије и то:

- Ветра,
- Сунчеве,
- Термалних извора воде,
- Топлотних пумпи,
- Био масе,
- Програм увођења производње и експлоатације биогаза за производњу топлотне енергије,
- Коришћење топлотне енергије изградњом система топликације насељених места, коришћењем енергетака биогаза.

Од нових и обновљивих извора енергије највише ће порастати коришћење/примена хидроенергије. За децентрализовану производњу електричне енергије на планинском подручју општине ће се користити мале хидроелектране МХЕ снаге 130 kW до 3,5 MW за локално снабдевање потрошача у удаљеним насељима.

Значајне ће бити и могућности коришћења биомасе, геотермалне, соларне и аеро енергије у складу са резултатима истраживања у утврђеном оправданошћу улагања и субвенцијама.

Нови и обновљиви извори енергије ће имати већи значај у сектору личне и опште потрошње и пољопривреде, а мање у домену индустрије и електроенергетике.

Уз неопходна улагања и интензивнији научно-истраживачки рад, учешће нових и обновљивих извора у финалној потрошњи енергије на подручју Просторног плана би требало да учествује са око 5-8%.



Планирање обновљивих извора (енергије ветра, соларне енергије, енергије из биомасе и целулозних отпадака као и МХЕ на другим водотоцима Општине снаге до 100kV) је у надлежности локалне самоуправе.

Плански основ за изградњу истих је обезбеђен директно применом овога плана. За делове територије за које није предвиђена израда урбанистичких планова, дозвољава се изградња ове врсте објеката на основу техничке документације изграђене од стране овлашћеног пројектанта и уз прибављене услове надлежних институција и уз неугрожавање осталих корисника простора.

### **АЛТЕРНАТИВНИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ**

Обновљиви извори енергије (мале хидроелектране, **соларна**, ветроенергија и биомаса) су у надлежности локалне самоуправе која треба да утврди расположиве потенцијале као и усклађивање са стратегијом обновљивих извора енергије која ће бити усвојена до краја 2012. године.

Стратегијом ће се дефинисати који извори обновљиве енергије су потребни и исплативост изградње истих. Рачуна се да ће обновљиви извори енергије (ОИЕ) у енергетском билансу износити око 28-29%. Ови објекти ће се субвенционисати у складу са државном политиком у тој области.

Знатан утицај на очекивану стратегију ОИЕ ће имати обавеза смањења емисије угљен диоксида која ће бити такође усвојена на међународном нивоу, и од исте ће зависити колико ће којих ОИЕ Србија морати да развија и по којој цени.

### ***ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, у границама грађевинског подручја***

#### **ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ**

Правила уређења и грађења односе се на формирање грађевинских парцела и изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене **важе правила градње као за основну намену.**

Објекти пословне намене су компатибилни са становањем и могу се градити у зонама претежно стамбене и стамбено-пословне намене, уколико немају негативног утицаја на животну средину, као што су: пружање интелектуалних услуга, услуга јавних служби у приватном сектору, технички и други сервиси, трговина, угоститељство, традиционални занати и сличне пословне намене.

#### **ИЗЛАЗ НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ**

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50 m и минималне ширине 3,5 m. Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

## **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0m (осим у случају да су претежно регулациона и грађевинска линија идентичне).

**На неизграђеним просторима минимално одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5,0m**, осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају када може бити мање, али не мање од 3,0m.

**Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију.** Исто то важи и за мрежу и објекте техничке инфраструктуре код којих је граница заштитног појаса уједно грађевинска линија.

У случају изградње траса и објеката техничке инфраструктуре, у изграђеним просторима, морају се поштовати минимално прописана растојања ових објеката од постојећих објеката.

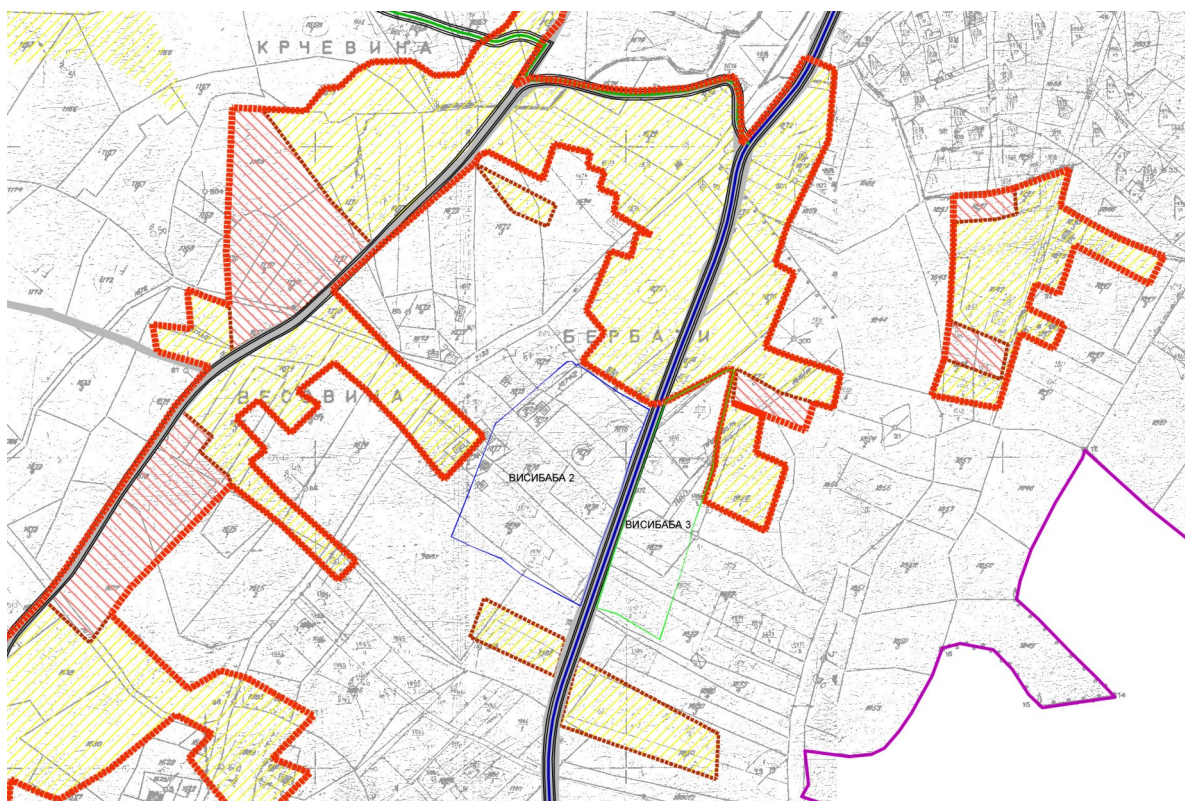
**Производне делатности се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање и животну средину. Дозвољени су производња и пласман хране у обиму и на начин који не угрожава основну намену становања, оријентисани на породичну производњу са чистим технолошким процесом и потребним мерама заштите. Занатски тип производње (мањег капацитета и чисте технологије) је дозвољен у свим зонама. Потребно је овај тип производње подстицати и везивати за јединствене туристичке понуде.**

## ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

### о Електроенергетика

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

<i>Мрежа / објекат</i>	<i>Заштитна зона / појас</i>
Далековод 10 kV	Минимум 12m, обострано од осе далековода далековода.
Далековод 35 kV	Минимум 15m, обострано од осе далековода
Далековод 110 kV	Минимум 25m, обострано од осе далековода хоризонталне пројекције далековода. хоризонталне пројекције далековода.
Далековод 220 kV	Минимум 30m, обострано од осе далековода
Далековод 400 kV	Минимум 40m, обострано од осе далековода



Слика 3: Графички извод из Просторног плана Општине Пожега

### **А.3.2. ИЗВОД ИЗ СТРАТЕГИЈЕ ОПШТИНЕ ПОЖЕГА**

**Национална стратегија одрживог развоја** препознаје заштиту животне средине као један од **кључних националних приоритета Републике Србије** чије ће испуњење у највећој мери омогућити остварење визије одрживог развоја при чему је потребно остварити:

- *успостављање система заштите и одрживог коришћења природних богатстава, тј. ресурса;*
- *јачање узајамног деловања и остварење значајних међусобних ефеката заштите животне средине и економског раста, укључење политике животне средине у развојне политике других сектора;*
- *инвестирање у смањење загађења животне средине и развој чистијих технологија;*
- *смањење високе енергетске интензивности привреде Србије и ефикасније коришћење фосилних горива;*
- **подстицање коришћења обновљивих извора енергије;**

Важно је одрживо коришћење природних ресурса у функцији економског развоја и квалитета живота становништва, што подразумева: коришћење водног потенцијала за производњу квалитетне воде за пиће, **коришћење обновљивих извора енергије** за задовољење потреба од јавног значаја, стављање природних ресурса у функцију туризма и увећање зеленог фонда и спортско-рекреативних површина.

### **АЛТЕРНАТИВНИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ**

Обновљиви извори енергије (мале хидроелектране, **соларна**, ветроенергија и биомаса) су у надлежности локалне самоуправе која треба да утврди расположиве потенцијале као и усклађивање са стратегијом обновљивих извора енергије која ће бити усвојена до краја 2012. године.

Стратегијом ће се дефинисати који извори обновљиве енергије су потребни и исплативост изградње истих. Рачуна се да ће обновљиви извори енергије (ОИЕ) у енергетском билансу износити око 28-29%. Ови објекти ће се субвенционисати у складу са државном политиком у тој области.

Знатан утицај на очекивану стратегију ОИЕ ће имати обавеза смањења емисије угљен диоксида која ће бити такође усвојена на међународном нивоу, и од исте ће зависити колико ће којих ОИЕ Србија морати да развија и по којој цени.

### **А.3.3. Изведени параметри из ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПОЖЕГА -ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНАМА:**

#### **НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**

Монтажно демонтажни објекти се не обрачунавају у индекс заузетости

#### **НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

-у оквиру радне зоне спратности:

производни: за производне објекте у складу са ороизводним

### **НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ**

#### **Растојање од границе парцеле**

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

#### **производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m**

#### **ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

Грађевинска линија у овом случају је линија на коју сепостављају планирани објекат у овом случају соларни панел. Објекат се поставља унутар зоне градње. Урбанистичким пројектом позиција грађевинске линије је оређена на основу :

- Граница катастарских парцела а у складу са горе наведеним ставом везаним за удаљење на бочном делу дворишта од 10m за производне објекте;
- Заштитног појаса у делу општинских путева када се ради о положају грађевинске линије према саобраћајници;
- Могућем ограничењу у оквиру прибављених услова имаоца јавних овашћења.

### **УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

### **ЈАВНИ ПУТЕВИ ВАН НАСЕЉЕНОГ МЕСТА**

*Заштитни појас* је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута: **за општинске путеве износи 5,0m.**

Регулациона линија у обухвату овог урбанистичког пројекта се поклапа са постојећом границом атарских парцела према постојећем општинском путу. Планиране интервенције у границама обухвата овог урбанистичког пројекта не захтевају дефинисање новог јавног земљишта па сам тим ни промену регулације.

Обзиром да за изградњу и одржавање током експлоатације соларне електране , механизација која ће бити коришћена нема посебних захтева у смислу габарита и саобраћајног оптерећења већег од пољопривредне механизације, регулација постојећих путева задовољава ове потребе у потпуности.

### **ПОЛОЖАЈ ОГРАДЕ**

Ограда се поставља на граници катастарске међе катастарских парцела по ободу комплекса.

### **ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **Електроенергетика -далековод 110 kV**

Минимум 25m, обострано од осе далековода хоризонталне пројекције далековода. хоризонталне пројекције далековода.

**Електроенергетика -далековод 200 kV**

Минимум 30m, обострано од осе далековода хоризонталне пројекције далековода.  
хоризонталне пројекције далековода.

Информација о локацији бр. 350-98/2023 од 03.03.2023.год, саставни је део документације урбанистичког пројекта.

У складу са Просторног плана Општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013) **обавезна је израда урбанистичког пројекта.**

## **Б. А Р Х И Т Е К Т О Н С К О – У Р Б А Н И С Т И Ч К О Р Е Ш Е Њ Е**

### **Б.1. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА**

Урбанистичка разрада локације катастарских парцела произашла је из Просторног плана Општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013).

Изградња енергетског објекта, соларне електране, имаће вишеструки значај и функцију, како за локалну општину тако и за Републику Србију.

Сагледавајући све чињенице, као и могућности ограничења конкретне локације, инвеститор ће у зависности од комерцијалних услова у тренутку изградње одредити за динамику извођења и одабрати конкретан тип соларних панела у зависности од чега ће бити даље парађена техничка документација.

Овим урбанистичким пројектом извршена је архитектонско урбанистичка анализа локације у циљу постављења соларних панела чију изградњу је могуће реализовати фазно.

Оптимални положај соларних панела је онај положај при коме је екорисна електрична енергија добијена из претвараћа највећа у одређеном периоду.

Обзиром да се спектар сунчевог зрачења менја током дана, може се рећи да иста количина сунчевог зрачења нема исти фотогенеративни потенцијал током дана.

### **Б.2. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Предмет парцелације су катастарске парцеле припадају зони пољопривредног земљишта према дефинисаној намени Просторног плана Општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013).

#### **Б.2.1. Правила препарцелације - услови за образовање нових грађевинских парцела**

##### **Б.2.1.1 Правила парцелације**

Урбанистичким пројектом планира се обједињавање парцела у обухвату у једну јединствену парцелу а све у складу са Просторним планом Општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013).

##### **Б.2.1.2 Спровођење парцелације и парцелације**

Новоформиране парцеле приказане су на графичком прилогу „Предлог парцелације и препарцелације 1:500“.

**Табела 3: Приказ упоредних површина постојећих катастарских парцела**

Р. бр.	Постојећа парцела	Инфраструктура	Изграђеност	Површина <b>целе</b> парцеле (катастар)
1	1866/1	Далековод 110kV	Нема објеката према подацима са РГЗ-а	6.972m <sup>2</sup>
2	1865/1	Далековод 220kV	Нема објеката према подацима са РГЗ-а	11.026 m <sup>2</sup>
Новоформирана парцела П1				17.998 m <sup>2</sup>

Новоформирана парцела број 1 је парцела планиране соларне електране.

### **Б.2.1.3. Нове грађевинске парцеле**

Нова грађевинска парцела се формира према правилима парцелације и препарцелације, утврђеним Просторног плана Општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр 22/2015).

Формирање грађевинске парцеле извршиће се спровођењем пројекта парцелације у катастру непокретности, који ће бити урађен као засебан пројекат, на основу предлога парцелације из овог урбанистичког пројекта.

**Табела 4: Табеларни приказ нових грађевинских парцела**

Ознака нове грађ.парцеле	Катастарска прцела од које је формирана	Приближне површина нове кат. парцеле (m <sup>2</sup> )	Намена нове грађ. парцеле
П1	1866/1 цела 1865/1 цела	17.998 m <sup>2</sup>	Новоформирана парцела соларне електране

Укупна површина новоформираних парцела једнака је укупној површини постојећих катастарских парцела. **Прецизне површине биће дате Пројектом парцелације и Пројектом геодетског обележавања.**



### Б.3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ - БИЛАНСИ

Биланси су приказани табеларно кроз изведене урбанистичке параметре и приказ пројектованих површина применом одговарајућих техничких норматива и стандарда:

**Табела 5: Изведени урбанистички параметри**

Површине	(m <sup>2</sup> )	(ha)	процент(%)
Површина под објектима – панели и ТС	5.451,60	0,54	30,28
Манипулативне површине – интерна саобраћајница	1.863,40	0,18	10,35
Зелене површине по ободу комплекса	1.775,81	0,18	9,87
Слободне зелене површине између панела за приступ и одржавање, као и остале зелене површине	8.907,19	0,89	49,50
Укупна површина комплекса	17.998 m <sup>2</sup>	1,79	100%
<b>Напомена: Објекте у овом пројекту чине фотонапонски панели и трафостаница</b>			

**Табела 6: Упоредни приказ правила грађења**

Параметар	Правила грађења по Просторном плану	Остварено у комплексу
Индекс заузетости (макс.)	/	0,3
Спратност	П+2	П+0
Зелене и слободне површине (мин.)	/	59,37%
Паркинг простор	1 ПМ	5 ПМ

### Б.4. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Планирани објекти се постављају у оквиру грађевинских линија, односно на растојањима датим графичким прилогом, у односу на регулациону линију, међне линије и у односу на суседне објекте. Обликовање објекта је у складу са захтевима технологије и архитектуре за одређену намену објеката.

У даљем поступку уколико техничко технолошки услови изискују померање појединих панела у односу на дефинисану позицију овим урбанистичким пројектом морају бити испоштовани следећи захтеви:

1. Темелји носеће конструкције соларних панела мора бити у границама зоне дозвољене градње дефинисне на графичком прилогу овог Урбанистичког пројекта;
2. Изградња наведених објеката и инсталација у новелационом смислу не смеју бити угрожене суседне катастарске парцеле односно сви написи и усеци морају бити обезбеђени у границама катастарских парцела које су предмет урбанистичког пројекта.

Одводњавање са играђеног платоа мора бити решено тако да не угрожава постојећи општински пут као ни суседне парцеле

### Б.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Обухват разраде урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле које имају статус пољопривредног земљишта. **За озелењавање дела комплекса где је то предвиђено урбанистичким пројектом користити искључиво ниско растиње које не утиче на положај сенке у сунчаном делу дана.**

## **Б.6. САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СА ПРЕДЛОГОМ ПРИКЉУЧАКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ**

### **Б.6.1. Саобраћајна инфраструктура**

Приступни пут објекту соларне електране је катастарски пут бр. 2123/4 КО Висибаба, односно општински пут првог реда – улица Висибабска, чији заштитни појас износи 5m.

Саобраћајнице у склопу комплекса престављају коридоре за пролаз механизације потребне за изградњу и одржавање соларних панела и осталих елемената, потребних за функционисање соларног парка.

Унутар комплекса у овом случају је планирана интерна саобраћајница у ширини од 3.5m која омогућава једносмерно кружно кретање кроз комплекс соларне електране. Застор на интерним саобраћајницама може бити туцаник или земља довољне збијености у зависности од прецизних карактеристика терена добијених из геотехничког елабората, који ће бити урађени у процесу добијања грађевинске дозволе. Врсту коловозне конструкције односно коловозног застора је потребно прилагодити планираним оптерећењима.

Кабловска мрежа мора бити постављена на довољној дубини која обезбеђује неометано кретање механизације и обраду земљишта.

### **Б.6.2. Нивелационо решење**

Графичким прилогом плана регулације и нивелације је дефинисана површина за манипулацију возилима и другом механизацијом из које произилази нивелација простора за изградњу објеката. Висинске коте на раскрсницама планираних саобраћајница представљају основ за аналитички елемент дефинисања нивелације осталих тачака које се добијају инерполисањем

Нивелација у урбанистичком пројекту је приближна, а израдом пројектно-техничке документације у даљем поступку биће прецизирана уз услов да се прецизирањем не мења основни концепт нивелације дат овим урбанистичким пројектом.

### **Б.6.2. Електроенергетска инфраструктура**

Комплекс соларне електране Висибаба састоји се од три одвојене соларне електране. Предмет овог пројекта је соларна електрана Висибаба 2. Овим пројектом предвиђена је изградња фотонапонске електране снаге  $P_{max} = 1000 \text{ kVA}$ , састављена из 2112 фотонапонских панела појединачне снаге  $P_1 = 0,55 \text{ kVA}$ . Енергија из сваких 528 фотонапонских панела групише се у инверторе појединачне снаге  $P_i = 250 \text{ kVA}$ . Укупно су предвиђена 4 инвертора појединачне снаге  $P_i = 250 \text{ kVA}$ . Инвертори су смештени у непосредној близини соларних панела. Називни напон инвертора је 800 V.

Од инвертора до сабирница 0,8 kV новопроектване ТС преносног односа 0,8/35 kV постављени су каблови типа XP00-A 4x240 mm<sup>2</sup> 1 kV и то 2 кабла по инвертору, укупно 8 каблова.

На предвиђеном месту планирана је изградња интерне ТС, из предметне ТС планираним кабловима 35 kV енергија се преноси до ТС у оквиру СЕ Висибаба 1 (предмет другог пројекта), а одатле до ТС „Пожега 5“, где се предаје у електроенергетски систем на напонском нивоу 35 kV.

Траса кабловског вода 35 kV није предмет обухвата урбанистичког пројекта, и иста ће бити разрађена посебним пројектом, те је дата само као предлог.

Предвиђена енергија сопствене потрошње, која се преузима из мреже износи  $P_p = 20 \text{ kVA}$ . Иста се користи за:

- Сервисне потребе 3ф или 1ф прикључнице (6 комплета распоређене равномерно по комплексу). Поједначне снаге максимално  $P = 8 \text{ kVA}$ .
- Спољна расвета изведена LED светиљкама снаге 50 W. Укупан број светиљки је 30, једновремена снага  $P = 1,6 \text{ kVA}$ .
- Заштитни и управљачки системи у интерној ТС преносног односа 0,8/35 kV, са 3 трансформатора појединачне снаге 3150 kVA. Процењена једновремена снага  $P = 6 \text{ kVA}$ .
- Системи ТК, дојаве пожара, видео надзора и слично. Процењена једновремена снага  $P = 2 \text{ kVA}$ .
- Остало. Процењена једновремена снага  $P = 2 \text{ kVA}$ .

#### **Б.6.4. Водоводна и канализациона мрежа**

За израду урбанистичког пројекта **прибављени су услови ЈКП „Наш дом“ Пожега број 1456/1 од 15.03.2023. године** у којима се наводи да за поменуто локацију постоје услови за прикључак на водоводну мрежу. Прикључак се може извести на постојећу водоводну цев пречника 50 мм која се налази на удаљености од око 100 метара од предметне парцеле. Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу, јер иста није ни изграђена у том делу насеља. Према идејном решењу, у границама обухвата урбанистичког пројекта **за потребе функционисања соларне електране нису потребни прикључци на јавну водоводну и канализациону мрежу.**

#### **Б.6.5. Телекомуникациона инфраструктура**

За израду урбанистичког пројекта прибављени су услови Телекома Србије АД, број 135725/3-2023, од 31.03.2023. у којима се наводи да је, пре почетка радова, потребно у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“, у зони планираних радова, извршити идентификацију трасе постојећих подземних каблова пробним ископом. Уколико се наиђе на трасу постојећих каблова потребно је извршити заштиту истих.

На приложеном графичком прилогу уз издате услове нема евидентираних каблова на предметном подручју урбанистичког пројекта.

#### **Б.6.6. Термотехничке инсталације**

Прибављени су услови Југоросгаза број Н/И-92/4 од 20.03.2023. године, према којима на предметној локацији нема изведене, ни пројектоване, гасоводе мреже.

Не планира се прикључивање комплекса у обухвату урбанистичког пројекта на топоводну или гасоводну мрежу.

#### **Б.6.8. Правила за евакуацију отпада**

Технологија рада соларне електране не подразумева стварање било каквог отпада. С тим у вези није потребно предвиђање простора за одлагање отпада након пуштања соларне електране у погон. Међутим, у току изградње комплекса, вишкови земље, до којих ће доћи приликом земљаних радова, могу се депоновати на локацији соларног парка привремено и то тако да се спречи његово спирање и разношење, а онда, најкасније након окончања радова, могу се одвести са локације и депоновати на место под условима надлежне комуналоне службе.

## **Б.7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

За предметну локацију није израђен геотехнички елаборат, с обзиром да је пројектом предвиђена градња објеката који нису захтевни у погледу фундација, као и да на обухваћеним парцелама и у околини није примећена појава клизишта или других поремећаја тла.

## **В. УСЛОВИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

Приликом дефинисања концепције урбанистичко – архитектонског решења, које је приказано диспозицијом објеката, пројектованим саобраћајницама и инфраструктуром унутар комплекса, примењени су општи принципи заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, непогода и уништавања.

Изградња објеката и примена технологија, које у већој мери могу загадити животну средину, подразумева утврђивање посебних услова у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицај и Листа пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08), као и одредбама Закона о заштити животне средине.

### **В.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

У циљу заштите животне средине прибављени су услови:

- **ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ број 021/843/4 од 04.04.2023. године;**
- **МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ број 3604-2 од 24.3.2023. године;**
- **МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ број 350-1 00036/2023-03 од 16.03.2023. године;**
- **СРБИЈА ШУМЕ број 4538 ОД 23.03.2023. године.**

Према издатим условима Србија шума предмтна локација не обухвата површине којима газдује ЛП „Србијашуме“.

#### **В.1.1. Мере заштите од пожара**

Заштита од пожара мора да буде дефинисана посебном пројектном документацијом у складу са важећом законском регулативом и да се истом предвиде све потребне грађевинске и техничке мере заштите од пожара у току експлоатације објекта. Приликом пројектовања и извођења радова, при избору материјала и опреме, водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта противпожарне заштите, а у свему према законској регулативи која дефинише овакву врсту изградње. Превенција удесних ситуација и удеса у фази изградње и експлоатације може се постићи превасходно следећим превентивним мерама:

- израдом техничке документације испројектовати таква решења, која ће у потпуности задовољити све критеријуме прописане законском регулативом и техничким прописима који се односе на ову област;
- предузети одговарајуће мере техничке заштите, уградњом одговарајуће опреме, редовним прегледом и одржавањем опреме и инсталација;
- адекватним степеном обучености радника и спровођењем свих мера заштите од пожара у току редовног рада.

Интерна саобраћајница служи као противпожарни пут. Приликом израде саобраћајног решења, поштовани су услови за пројектовање приступних путева за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95) и других технишких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

### **В.1.2. Заштита од елементарних непогода**

Ради заштите од потреса објекти мора бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/88 и 52/90).

### **В.1.3. Заштита од уништавања**

У погледу заштите од ратних разарања становништва и материјалних добара на подручју обухвата Урбанистичког пројекта примењују се мере према Закону о одбрани („Сл. гласник РС“, бр. 116/07 и 88/09), Одлуци о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Ниш, бр. 82-64/92-10/7 од 31.3.1993, Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије „Сл. гласник РС“, 18/92, и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите – „Сл. гласник РС“, бр. 21/92.

### **В.1.4. Заштита природних и културних добара**

На подручју у границама Урбанистичког пројекта нема заштићених нити евидентираних културних и природних добара.

У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 – др. закон и 99/2011 – др. закон), ако се при извођењу радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### **В.1.5. Мере енергетске ефикасности и изградње**

Према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката, дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

### **В.1.6. Мере заштите животне средине**

У обухвату пројекта нема значајних одраслих примерака дендрофлоре. Обухваћене парцеле се не налазе унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите природе, нити је у обухвату еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије.

Није планирана изградња нових јавних саобраћајница, већ само изградња неопходне интерне саобраћајнице од макадама.

Планирани размак редова соларних панела је оптималан, тако да се истима може прићи сервисним возилом, а између њих и испод панела може да расте трава. Није планирано застирање тла неком вештачком подлогом у зони панела или пролаза. Панели ће бити постављени на тачкасте темеље - стубиће и неће бити промене нивелације терена, осим на делу где се ради интерна саобраћајница и плато за трафостаницу.

Пројектом трафостанице предвидети начин заштите животне средине од изливања уља или других сличних течности које могу исцурети из исте и загадити животну средину.

На локацији људи не бораве непрекидно, већ искључиво ради повремених одржавања опреме, тако да нема стварања комуналног отпада. Технолошки и опасан отпад који може

настати приликом радова на одржавању морају однети радници одржавања одмах по завршетку сваке интервенције и исти се не сме складиштити у оквиру објекта.

Након извођења било каквих радова, неопходно је околни простор довести у пређашње стање, а уколико дође до нарушавања природних услова, онда се мора обавити санација. У случају акцидентата, обавезно је обавестити надлежне службе и установе.

Читав комплекс мора бити ограђен оградом која спречава улаз људи и животиња. Предвиђена је ограда од пластифициране или бојене металне мреже, на металним стубовима. У оквиру електране нема тачака на тлу на којима људи или животиње могу доћи у додир с високим напоном, а објекат трафостанице мора бити пројектован у складу са свим безбедностим прописима.

У непосредној близини обухвата пројекта није забележена појава заштићених животињских врста (према условима Завода за заштиту природе Србије).

## **В.2. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ**

Прикључци на спољну комуналну мрежу испројектоваће се и извести према условима надлежних институција који су наведени:

- водоводна мрежа – услови ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА, бр. 1455/1 од 15.03.2023. године;
- канализациона мрежа – услови ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА, бр. 1455/1 од 15.03.2023. године;
- електроенергетска мрежа – услови ЕДС, ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Ужице, бр.2540400-Д-09.20.-159649/2-23 и услови ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ број 130-00-УТД-003-205/2023 од 31.03.2023.. године према којима је у случају планирања постављења соларних панела у заштитном појасу далековода потребно израдити Елабират о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуалну адаптацију или реконструкцију далековода уистом поступку је неопходно прибавити сагласност ЕМС-а;
- МИШЉЕЊЕ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ Србије д.о.о. Београд – Огранак Електро-дистрибуција Ужице, број 2460800-Д.09.20-498316/1-2022;
- прикључак локације - услови „ЈП Развојне агенције Пожега“– бр. 10-341/23 од 26.07.2023. године;

Улаз и излаз у комплекс соларне електране дефинисан је тако да обезбеђује неопходну прегледност за укључење и искључење возила на локални општински пут Пожега-Висибаба-Расна-Узићи у складу са издатим условима док је паркирање возила предвиђено у оквиру парцеле.

Постављане саобраћајне сигнализације наведено у условима као и одводњавање атмосферских вода биће разрађено посебним пројектом у складу са издатим условима. Заштитни појас од 5 метара од општинског пута већ је дефинисан Урбанистичким пројектом.

### **Поред наведених прибављени су и услови:**

- **ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ број 135732/3-2023 од 31.03.2023. год.**

Према наведеним условима пре почетка радова потребно је у сарадњи са Телеком Србије извршити идентификацију постојећих каблова на локацији као и њихов тачан положај и дубину и тада дефинисати услове заштите постојећих траса или евентуално измештање. Могуће корекције пројекат у даљем поступку израде техничке документације могуће су у складу са наведеним условима Телекома Србије.

- **УСЛОВИ „А1“**

Према издатим условима у околини предметне локације А1 планира постављење базне станице. Координате дате условима нису коначне па је самим тим могуће прецизирање положаја базне станице накнадно у предметној зони а у складу са тада изграђеном структуром.



## Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

### Г.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Технички опис објеката дат је уз графичке прилоге идејног архитектонског решења, у оквиру техничке документације која чини саставни део урбанистичког пројекта.

Соларна (фотонапонска) електрана, максималне инсталисане снаге у панелима од око 1,16 MWp, односно 1,00 MW на АС страни. Електрана ће бити на земљи, на катастарским парцелама 1858/1 и 1864/1 КО Висибаба, општина Пожега. Предвиђено решење је пројекат који се реализује у оквиру развоја производње електричне енергије из обновљивих извора енергије.

Цео комплекс ће се састојати од фотонапонског поља које ће бити састављено од приближно 2112 соларних модула, као и од максимално 4 инвертера за прикључак на АС дистрибутивну мрежу. За потребе предаје електричне енергије у дистрибутивну мрежу, планира се монтаже трафостанице 35/0,8 kV, са одговарајућим бројем енергетских трансформатора, средњенапонским и нисконапонским постројењем.

Из ове трафостанице, произведена електрична енергија ће се испоручивати у дистрибутивну мрежу на напонском нивоу 35 kV, у складу са условима за пројектовање и прикључење.

Пројектом је обухваћена фотонапонска електрана са припадајућом опремом фотонапонског поља, као и трафостанице са припадајућом опремом.

Планирана предметна фотонапонска соларна електрана, снаге максимално 1 MW прикључује се на нисконапонске разводне ормане, који се даље преко трансформатора 35/0,8 kV прикључују на одговарајући напонски ниво дистрибутивне мреже.

Процењена просечна годишња производња, према прелиминарним прорачунима који су извршени у фази идејног решења, износи око 1,45 GWh. У следећим фазама израде техничке документације, након извршених детаљних прорачуна, биће приказане тачне вредности процењене годишње производње.

Предвиђени ПВ модули су називне снаге од 550 W, са којом су рађени даљи прорачуни и процене.

Соларна електрана налази се у селу Висибаба, на локацији која је претежно под нагибом ка северу, на већем делу корисне површине катастарских парцела. Преко катастарских парцела које су предмет овог пројекта прелази далековод 220 kV, при чему је једно стубно место на локацији саме електране.

Поред тога, у условима ЕМС-а, дефинисани су заштитни појасеви далековода 220 kV. У појасу од 30 m од осе крајњег фазног проводника, са једне и са друге стране далековода, дозвољено је постављање соларних панела, с тим да је неопходно извршити проверу међусобног утицаја далековода и самих панела. Такође, у складу са захтевима из Услови, соларни панели у овој зони ће бити постављени на демонтажну конструкцију, како би на лак начин могли да буду уклоњени, у случају потребе за одржавањем далековода 220 kV.

У складу са Урбанистичким условима, монтажа панела је забрањена у зони која је широка 10 m, мерено од ивица катастарских парцела, односно 5 m од регулационе линије. У овој зони је предвиђена изградња сервисне саобраћајнице, која ће бити кружна, око комплекса соларне електране, чиме су задвољени и услови који захтевају несметано кретање меродавног ватрогасног возила.

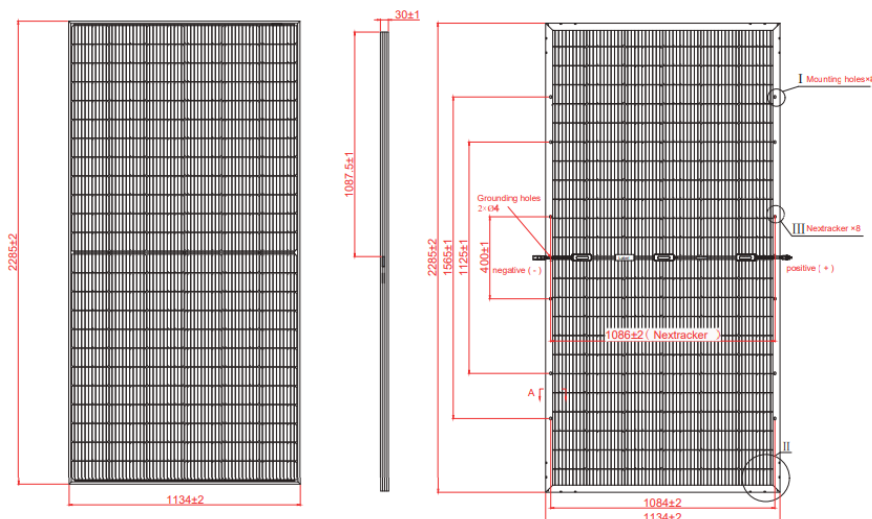
Граница овог пројекта је СН постројење и изводна (одводна) ћелија у трафостаници, за прикључак на соларну електрану „Висибаба 1”. Из изводне ћелије (прекидачке) унутар СН постројење у оквиру соларне електране „Висибаба 2” се електрична енергија испоручује у дистрибутивну мрежу кабловским водом 35 kV који повезује СЕ „Висибаба 2” и СЕ „Висибаба 1”, а даље кабловским водом 35 kV од СЕ „Висибаба 1” до места прикључења у складу са

условима за пројектовање и прикључење. Предмет овог пројекта нису кабловски водови 35 kV од „Висибаба 2” до „Висибаба 1” и од „Висибаба 1” до места прикључења.

Конструкција за монтажу ПВ модула ће бити грађевински једноставна. Користиће се стандардни носачи за земљу. То су метални оквири у виду носећих конструкција који се забијају у земљу и држе соларне панеле под фиксним углом. Носеће конструкције фотонапонских система ће се састојати од челичних делова. Челични делови су заштићени од корозије у току поступку израде истих. Носачи ће бити у изведби слободностојеће конструкције. Неки од познатих типова носеће конструкције који ће бити примењени су тзв И-греде, Х-греде. Дубина укопавања и димензије носача ће бити утврђена у наредним фазама израде техничке документације. Претпостављен је нагиб панела од 20°.

Трафостаница ће бити пројектована као приземни објекат, максималних димензија ШхДхВ=11х18х4,5 m.

У непосредној близини ТС, предвиђена је изградња сервисних саобраћајница од шљунка и асфалта, платоа за приступ и смештај ТС, и изградња укупно 5 паркинг места. Предвидјене су приступне саобраћајнице од шљунка и асфалта. Саобраћајнице ће омогућити несметано кретање свих врста возила за које постоји потреба, како у току изградње, тако и касније у току експлоатације и редовног одржавања.



**Илустровани приказ предњег и задњег дела једног ПВ модула**

## Г.2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Урбанистички пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације, односно комплекса, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) представља основ за издавање Локацијских услова у границама предметног комплекса и на основу њега се не може приступити грађењу. Реализација комплекса до коначних капацитета може се вршити се кроз више независних фаза.

Након потврђивања УП-а да је израђен у складу са важећим ПП-ом и Законом, од стране Комисије за планове Општине Пожега и надлежног органа јединице локалне самоуправе и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за грађевинску дозволу, у односу на овај УП и представљено идејно архитектонско решење, могу се извршити мање измене уз придржавање следећих услова:

- намена и функционална шема у основи морају остати неизмењене;

- нивелациона одступања могућа с у даљем поступку израде техничке докуменатције;
- у погледу инфраструктурних мрежа, могућа су одређена одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења;
- тип трафостанице на парцели биће дефинисан у даљем поступку разраде пројектно техничке документације;
- могућа је фазна реализација и то тако да у првој фази буде изведена и потребна инфраструктура за функционисање прве фазе соларне електране док би се друге фазе односиле углавном на проширење капацитета инсталисане стаге предметне електране.

Одговорни урбаниста

---

Ранко Томић, дипл.инж.арх.  
(бр. лиценце: 200 1167 09)

### **Ш Г Р А Ф И Ч К И Д Е О**

---

---

#### **УП**

01 Обухват Урбанистичког пројекта	Р 1: 500
02 Регулационо-нивелационо решење локације	Р 1: 500
03 Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план	Р 1: 500
04 Приказ повезивања локације 2 са локацијом 1	Р 1: 1000
05 Предлог парцелације и препарцелације	Р 1: 500

---

#### **ИДР**