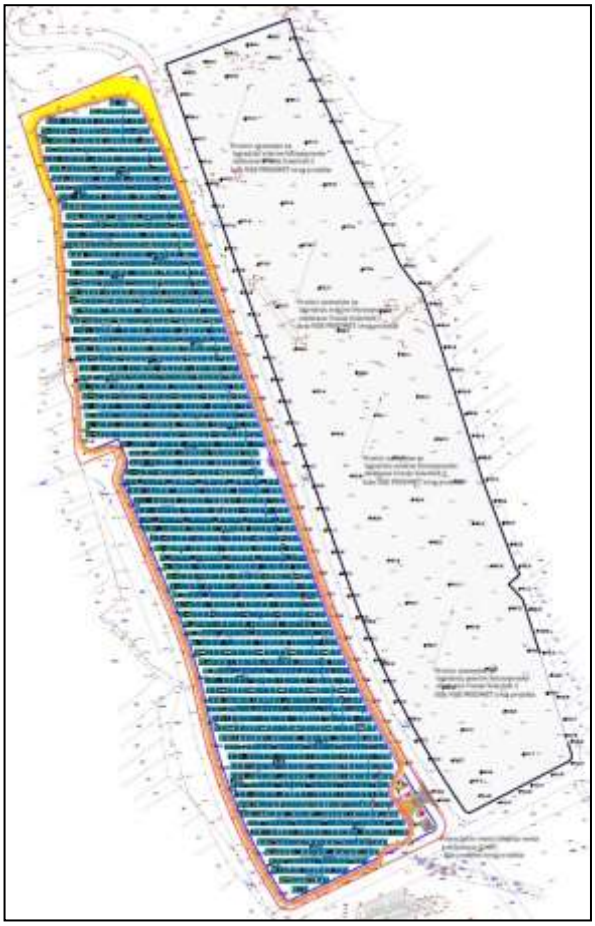
ECOlogica URBO DOO	**НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА** **SOLARBELT DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD** Ул. Омладинских бригада 86/3 Београд - Нови Београд

ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:

ИЗГРАДЊА СОЛАРНЕ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ „VRANJE SOLARBELT 1“ СНАГЕ 9MW, НА КП. БР. 2332 КО СОДЕРЦЕ, ГРАД ВРАЊЕ



Крагујевац, август 2026. године

Саве Ковачевића 1, 34000 Крагујевац, Тел: +381 (0) 34 331 332,
Факс: +381 (0) 34 337 237, www.ecourbo.com, e-mail: office@ecourbo.com

ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:

ИЗГРАДЊА СОЛАРНЕ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ „VRANJE SOLARBELT 1“ СНАГЕ 9MW, НА КП. БР. 2332 КО СОДЕРЦЕ, ГРАД ВРАЊЕ

ИЗРАДА ЗАХТЕВА

ECOlogica URBO DOO
Крагујевац

Директор:
Евица Рајић, дипл. еколог

Број предмета: 02-608/26

Крагујевац, август 2026. године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	**SOLARBELT DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD** Београд - Нови Београд Ул. Омладинских бригада 86/3 По Овлашћењу Носиоца Пројекта од 07.02.2026. године	
ИЗРАДА СТУДИЈЕ	**ECOlogica URBO DOO** Крагујевац Ул. Саве Ковачевића 1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС	Evica Rajić 200093594 Digitally signed by Evica Rajić 200093594 Date: 2026.08.07 15:30:30 +02'00'	
РАДНИ ТИМ	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Светлана Ђоковић, дипл. биолог-еколог	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Марија Бабић, мастер биолог-еколог	
	Сања Јоковић, мастер еколог	
	Анђела Васиљевић, мастер молекуларни биолог и физиолог, дипл. еколог	
	Марија Бошковић, дипл. инж. заштите животне средине	
	Андреја Стаменић, инж. пејзажне архитектуре	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

ОВЛАШЋЕЊЕ

Овлашћује се **ECOlogica URBO DOO из Крагујевца**, ул. Саве Ковачевића бр. 1 (ПИБ: 104733275, матични број: 20222816) да у име и за потребе Носиоца Пројекта **SOLARBELT DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD**, ул. Омладинских бригада 86/3, Београд - Нови Београд, у поступку процене утицаја на животну средину, заступа Носиоца Пројекта, подноси Захтеве надлежнсм органу, израђује и предаје законом прописану документацију и прати поступак процене утицаја на животну средину.

Датум: 07.02.2026.

SOLARBELT DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD

Београд - Нови Београд
Ул. Омладинских бригада 86/3

М.П. SOLARBELT DOO

Садржај:

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ 1

1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА 2

1.1. Законска регулатива коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину 2
1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о процени утицаја 4
1.3. Методологија примењена у поступку израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја 5

2.0. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ, НАРОЧИТО У ПОГЛЕДУ ОСЕТЉИВОСТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ГЕОГРАФСКОМ ПОДРУЧЈУ МЕСТА ИЗВОЂЕЊА ПРОЈЕКТА И ПОДРУЧЈУ КОЈЕ МОЖЕ БИТИ ИЗЛОЖЕНО УТИЦАЈИМА 6

2.1. Усклађеност изабране локације са просторно-планском и урбанистичком документацијом 8
2.2. Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на локацији и окружењу 10

3.0. НАЗИВ, ОПИС И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА, УКЉУЧУЈУЋИ И РАДОВЕ НА ЊЕГОВОМ ЗАТВАРАЊУ, ОДНОСНО УКЛАЊАЊУ 12

3.1. Назив, опис и карактеристике планираног Пројекта 12
3.1.1. Конструкција и материјализација објеката 14
3.1.2. Инфраструктурна опремљеност привредно-индустријског комплекса предметне соларне електране 18
3.1.3. Опис технолошког процеса 29
3.2. Величина и капацитет Пројекта 35
3.3. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката 37
3.4. Коришћење природних ресурса и енергије, воде и сировина 38
3.5. Стварање отпада и отпадних материја на локацији 39
3.6. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу 41
3.7. Ризик настанка удеса на локацији 42
3.8. Радови на затварању, односно уклањању соларне фотонапонске електране 45

4.0. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ 47

5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ 48

6.0. ОПИС МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, У ТОКУ ЦЕЛОКУПНОГ ТРАЈАЊА ПРОЈЕКТА 50

6.1. Утицаји који потичу од очекиваних емисија и очекиване производње отпада 50
6.1.1. Утицаји који потичу од очекиваних емисија у току припреме терена, изградње инфраструктуре и постављање опреме 50
6.2.2. Утицаји који потичу од очекиваних емисија и очекиване производње отпада у току редовног рада фотонапонске соларне електране 51
6.2. Утицаји који потичу од очекиване буке и вибрација, јонизујућих и нејонизујућих зрачења, светлости и топлоте 52
6.3. Утицаји који потичу од емисија гасова са ефектом стаклене баште (природе и количине) 52
6.4. Утицаји који потичу од коришћења природних вредности, посебно земљишта, воде, биљног и животињског света у току реализације и редовног рада соларне електране 53
6.5. Утицаји који потичу од кумулативних утицаја Пројекта и других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката 53
6.6. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину 53
6.7. Могућност и природа прекограничног утицаја 53
6.8. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину 53
6.9. Вероватноћа утицаја 53
6.10. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу 54
6.11. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији 54

7.0. ПРЕДЛОГ МЕРА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ, СМАЊЕЊЕ И ОТКЛАЊАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА 55

8.0. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ПОДАТАКА ОД 2.0. ДО 7.0. 61

9.0. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА У ПРИКУПЉАЊУ ПОДАТАКА И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ 63

10.0. ДРУГИ ПОДАЦИ И ИНФОРМАЦИЈЕ НА ЗАХТЕВ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА.....64

УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА.....65

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 185524/2006

Дана, 22.11.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Крагујевац
Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

Скраћено пословно име: **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**
Регистарски број/Матични број: 20222816
Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

- Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:
Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде у року од 8 дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000188041265

Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021

Дана, 04.06.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, матични број: 20222816, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:
Брише се:
Адреса: Саве Ковачевића 3/1 , КРАГУЈЕВАЦ , 34000 , Србија
Уписује се:
Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1 , КРАГУЈЕВАЦ , 34000 , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 47035/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

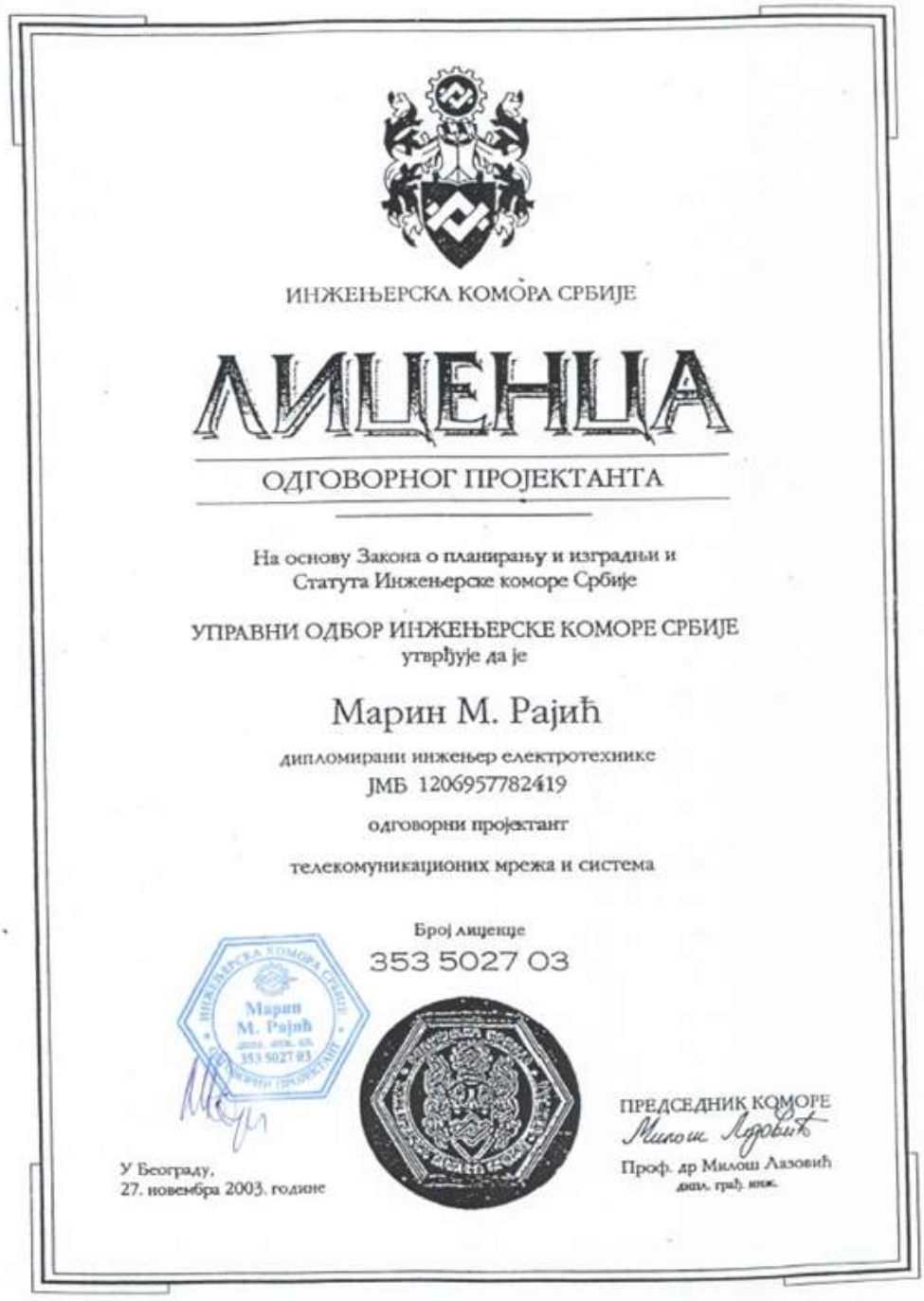
Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре , Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милалин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1206957782419
одговорни пројектант
телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце
353 5027 03

У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-26957
Београд, 21.10.2025. године

На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Марин М. Рајић, дипл. инж. ел.
лиценца број

353 5027 03

Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Уводне напомене

Носилац Пројекта **SOLARBELT DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD**, Ул. Омладинских бригада 86/3, Београд - Нови Београд, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање, предузећу ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр. 1.

Циљ израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је анализа и вредновање свих релевантних параметара и показатеља, података о локацији и непосредном окружењу, карактеристикама Пројекта, технологији рада и капацитету, као и процена потенцијалних значајних утицаја, њиховог обима и величине, карактера, вероватноће понављања, могуће акциденте и могуће последице по животну средину и здравље људи, како би се одлучило о потреби процене утицаја на животну средину.

Процедура процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24), Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 106/25) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

У складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11- одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24 – др.закон), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24) и Архуском конвенцијом, све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информише обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, уз омогућен увид у доступну документацију.

На основу процене могућих значајних утицаја и потенцијалних последица по животну средину и здравље ставновишта, доноси се одлука о потреби процене утицаја на животну средину, односно о изради Студије о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину.

Напомена: Планирана соларна фотонапонска електрана „Vranje Solarbelt 1“ има инсталисану снагу 9 MW, али се планира на површини већој од 10 ha. Из наведеног разлога, пројекат се налази на Листи I Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, број 106/25). То значи да је за предметни пројекат обавезна израда Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24).

1.0. Носилац Пројекта

Основни подаци о Носиоцу Пројекта приказани су у Табели бр. 1.

Табела бр. 1: *Основне информације о Носиоцу Пројекта*

Пун назив Носиоца Пројекта	**SOLARBELT DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD**
Адреса	Омладинских бригада 86/3
Шифра делатности **Назив делатности**	3514 - Трговина електричном енергијом
Матични/регистарски број	21704636
ПИБ	112601609
e-mail	marko.devrnja@continentaltobacco.com

1.1. Законска регулатива коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину

За израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, коришћена је и поштована следећа Законска регулатива:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18 - др. Закон, 95/18 - др. Закон и 94/24 др.закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24);
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 (исправка), 64/10-одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 109/25);
- Закон о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/14, 95/18-др. закон, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23, 94/24 и 109/25 – др. закони);
- Закон о коришћењу обновљивих извора енергије („Сл. гласник РС”, бр. 40/21, 35/23 и 94/24-др. закон);
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС”, бр. 40/21);
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16 , 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС”, бр. 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21-др. закон и 76/23-др. закон);
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о општем управном поступку („Сл.гласниг РС“, бр.18/16, 95/18 (аутентично тумачење) и 2/23-одлука УС);
- Уредба о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за

одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 106/25)
- Уредба о учешћу јавности у изради одређених планова и програма у области заштите животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 117/21);
- Уредба о класификацији вода („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник“ бр. 93/23, 94/23-исправка);
- Уредба о утврђивању Плана смањења амбалажног отпада за период од 2025. до 2029. године („Сл. гласник РС“, бр. 21/25);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС”, бр. 92/10);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 75/10);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);

- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24);
- Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Сл. гласник РС“, бр. 99/10);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, 95/24);
- Правилник о усклађеним износима подстицајних средстава за поновну употребу, рециклажу и коришћење одређених врста отпада („Сл. гласник РС”, бр. 53/24);
- Правилник о листи мера превенције стварања отпада („Сл. гласник РС”, бр. 7/19);
- Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/10);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл.гласник РС”, бр. 17/17);
- Правилник о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („Сл. гласник РС“, бр. 7/20 и 79/21);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 139/22);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС”, бр. 3/18);

- Директива о измени директиве о отпаду - Directive (EU) 2018/851 of the European Parliament and of the Council of of 30 May 2018 amending Directive 2008/98/EC on waste (Text with EEA relevance) - (Директива Европског парламента и Већа од 30. Маја 2018. о измени директиве (2008/98/ЕЦ) о отпаду (2018/851/ЕУ);
- Директиве о отпадној електричној и електронској опреми, (WEEE директива 2002/19/EC) - Directive 2012/19/EU of the European Parliament and of the Council of 4 July 2012 on waste electrical and electronic equipment (WEEE).

1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о процени утицаја

За израду Захтева за одлучивање о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину, коришћена је следећа документација:

- Влада Републике Србије, Закључак 05 бр. 351-4453/2024 од 30.05.2024. године;
- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Извод из Листа непокретности;
- РГЗ Служба за катастар непокретности Врање, Копија катастарског плана Р= 1:5000, бр. 952-04-076-26034/2025 од 24.12.2025. године;
- РГЗ Служба за катастар непокретности Врање, Катастарско-топографски план Р = 1:500, бр. 952-076-70521/2025 од 17.08.2025. године;
- РГЗ Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Врање, Уверење о подацима последњег стања у бази података катастра водова, бр. 956-308-34305/2025 од 16.12.2025. године;
- Градска управа града Врања, Одељење за урбанизам, Локацијски услови за изградњу соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW на кп.бр. 2332 КО Содерце, бр. ROP-VRE-41004-LOC-1/2025 од 28.01.2026. године;
- „Телеком Србија“ а.д., Услови бр. Д 211-590811-2/2025 од 29.12.2025. године;
- ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, Услови бр. 2465/25 од 13.01.2026. године;
- Завод за заштиту природе Србије, Услови 03 бр. 021-4874/2 од 27.01.2026. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању, Услови 07.11.1. бр. 217-10739/25-1 од 30.12.2025. године;
- ЈП „Водовод“ Врање, Услови бр. 4110/2 од 29.12.2025. године;
- Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање Услови, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-527828-25 од 10.01.2026. године;
- Уговор о дугорочном закупу;
- Анекс Уговора;
- РГЗ Служба за катастар непокретности Врање, Решење о препарцелацији, бр. 952-02-3-076-3551/2025 од 21.07.2025. године;
- Идејно решење 0 – Главна свеска бр. IDR 73/25 – GS од децембра 2025. године, Пројектни биро и услуге "AL & SA" DOO Панчево, Доситеја Обрадовића 8ž/1A, 26000 Панчево;
- Идејно решење 1 – Пројекат архитектуре бр. IDR 73/25 – A од децембра 2025. године, Пројектни биро и услуге "AL & SA" DOO Панчево, Доситеја Обрадовића 8ž/1A, 26000 Панчево;
- Идејно решење 4 – Пројекат електроенергетских инсталација бр. IDR 73/25 – EE – 4 од децембра 2025. године, Пројектни биро и услуге"AL & SA" DOO Панчево, Доситеја Обрадовића 8ž/1A, 26000 Панчево;
- План детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Сл. гласник града Врања“, бр.35/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације

привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања“, бр.2/25);
- Макролокација – Google Earth;
- Микролокација – Google Earth.

1.3. Методологија примењена у поступку израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја

Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 94/24) и Правилником о садржини Захтева о потреби процене утицаја и садржини Захтева за одређивање обима и садржаја Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

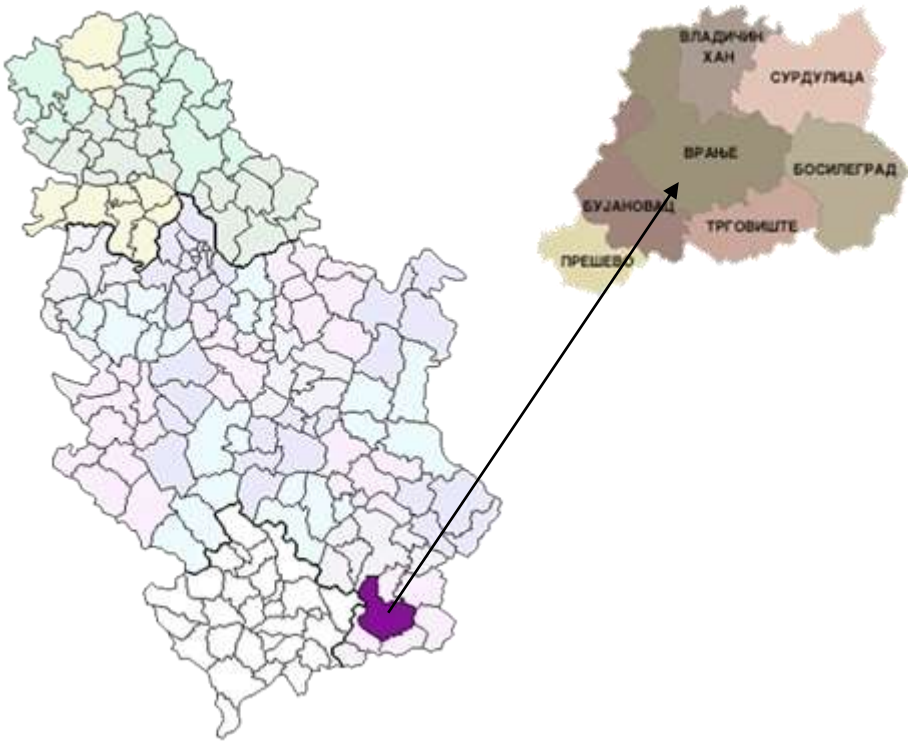
Процена утицаја се ради на основу увида стања локације, постојеће урбанистичке, пројектне и остале документације, услова ималаца јавних овлашћења и процене могућих утицаја планираног Пројекта на животну средину.

2.0. Опис локације, нарочито у погледу осетљивости животне средине на географском подручју места извођења пројекта и подручју које може бити изложено утицајима

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање.

Врање је економски, политички и културни центар Пчињског округа кога чине општине Босилеград, Бујановац, Владичин Хан, Прешево, Сурдулица, Трговиште и град Врање. Град се налази у северозападном делу Врањске котлине, на левој обали Јужне Мораве. Реку и град деле магистрални пут и железничка пруга, који на северу воде ка: Лесковцу (70 km), Нишу (110 km) и Београду (347 km), а на југу ка: Куманову (56 km), Скопљу (91 km) и Солуну (354 km).

Смештен је у подножју планине Пљачковице (1231 m), Крстиловице (1154 m) и Пржара (731 m). Од границе Бугарске је 70 km удаљен, а од Македоније 40 km.



Слика бр. 1: *Приказ положаја града Врања на карти Р.Србије и карти Пчињског управног округа*

Катастарска парцела бр. 2332 КО Содерце, налази се у обухвату Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Сл. гласник града Врања“, бр. 35/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања“, бр. 2/25).

Макролокацијски посматрано локација Пројекта налази се:

- западно од градског центра града Врања на удаљености од око 2,5 km;
- западно од тока Собинске реке на удаљености од око 1,5 km;
- источно од центра насеља Содерце на удаљености од око 850 m.



Слика бр. 2: *Диспозиција локације Пројекта у односу на шире окружење*

Са микролокацијског аспекта, непосредно окружење локације Пројекта чине:

- стамбени објекти се налазе западно и југоисточно од локације Пројекта, а најближи је уз западну границу парцеле;
- северну, североисточну, југоисточну и јужну страну локације Пројекта окружује неизграђено земљиште.



Слика бр. 3: *Микролокацијски приказ локације Пројекта*

Катастарска парцела бр. 2332 КО Содерце се, према званичним подацима Републичког геодетског завода, према врсти води као: земљиште у грађевинском

подручју, а према култури као: остало природно неплодно земљиште. Укупна површина предметне кп. бр. 2332 КО Содерце износи: 101.932,00 m² = 10ha 19a 32m².

На предметној катастарској парцели су, поред ФН панела са свим припадајућим елементима за њихово правилно функционисање и свим припадајућим објектима који су у функцији производње и складиштења електричне енергије из предметне соларне електране, предвиђене и остале зелене површине, стубови спољне расвете, линијски инфраструктурни објекти, интерна путна саобраћајница (сервисни коридор), као и паркинг места.

Овим пројектом се предвиђа изградња саобраћајног прикључка на планирану јавну саобраћајну инфраструктуру на кп. бр. 2334 КО Содерце.

Према Решењу о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 021-4874/2 од 27.01.2026. године:

- Локација на којој се планира изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1", не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16 , 95/18-др. закон и 71/21);
- Локација на којој се планира изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1" не налази се у просторном обухвату еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије према Прилогу 1. и 2. Уредбе о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС", бр. 102/10).
- Предметно подручје није евидентирано као станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста које се налазе на Прилозима 1. и 2. Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС", бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16). Такође, на предметној локацији нису забележени за заштиту приоритетни типови станишта, а у складу са Прилогом 2. Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Сл. гласник РС", бр. 35/10).

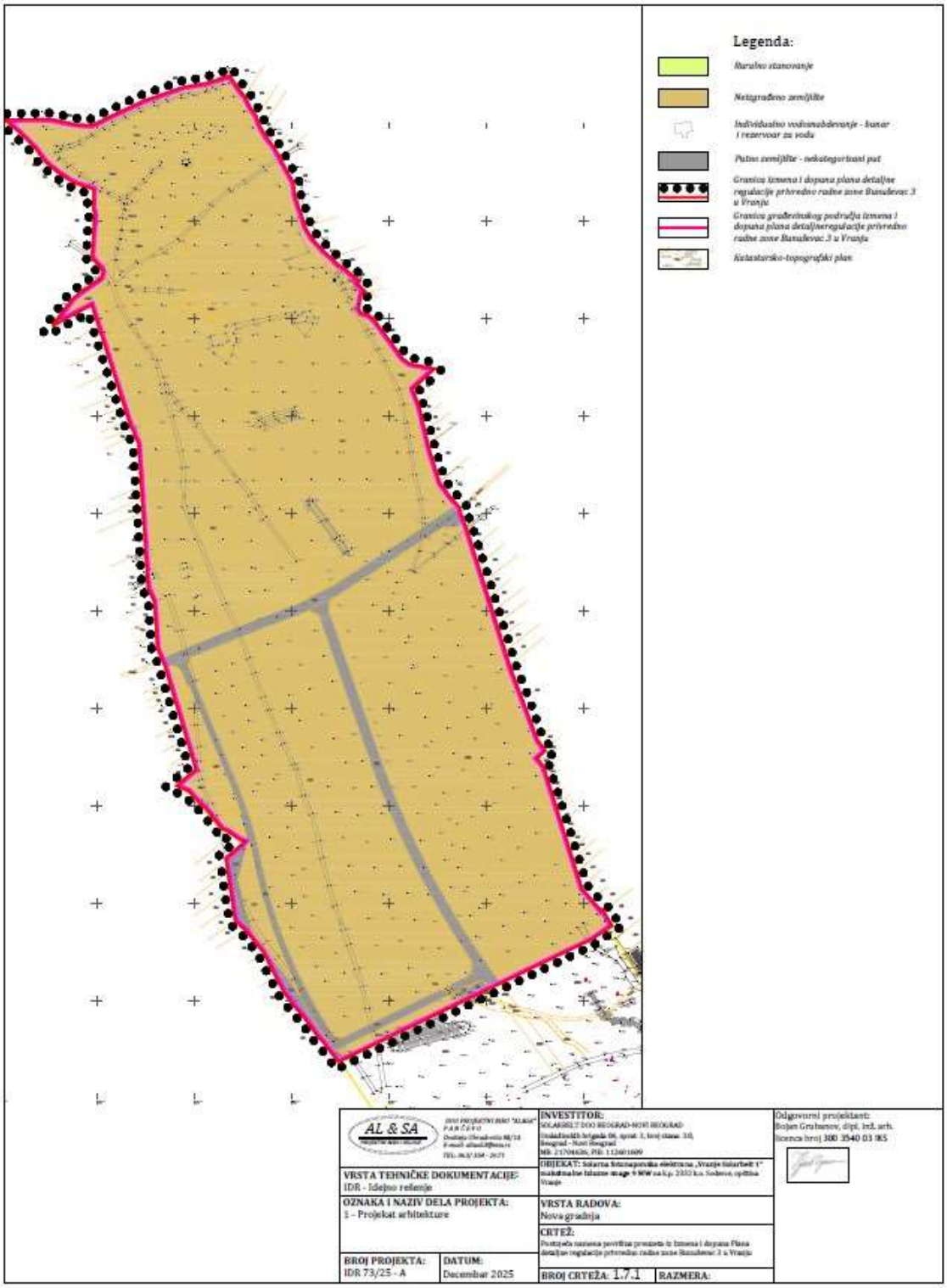
На локацији нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије.

Анализом посебне осетљивости и угрожености, утврђено је да у окружењу не постоје изразито осетљиви и угрожени објекти и садржаји, те реализација и редовни рад планиране соларне електране, неће довести до значајних негативних утицаја и последица по животну средину и здравље становништва непосредног и ширег окружења.

2.1. Усклађеност изабране локације са просторно-планском и урбанистичком документацијом

Локација планиране соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1", односно кп. бр. 2332 КО Содерце, налази се у обухвату Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Сл. гласник града Врања", бр. 35/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања", бр. 2/25) и представља земљиште у грађевинском подручју.

Према Плану детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Сл. гласник града Врања", бр. 35/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања", бр. 2/25), кп. бр. 2332 КО Содерце има намену: ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ - Пословно-производна зона, Типична урбана целина 1, Блок 1.



Slika br. 4: *Postojeća namena površina preuzeta iz Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije privredno-radne zone Bunušевац 3 u Врању („Сл. гласник града Врања“, бр. 2/25)*

Врста и намена објеката који се могу градити у зони

- објекти за пословање, производни објекти, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта (отворени, затворени, магацини), робно-транспортни центри и објекти из обновљивих извора енергије.
- у оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и

помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

У поступку обједињене процедуре, за реализацију планираног Пројекта исходовани су:

- Локацијски услови за изградњу соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW на кп.бр. 2332 КО Содерце, бр. ROP-VRE-41004-LOC-1/2025 од 28.01.2026. године, Градска управа града Врања, Одељење за урбанизам, којим су дефинисани услови о могућностима и ограничењима, посебни услови и остали услови, у складу са којима се планирани Пројекат може реализовати;
- услови ималаца јавних овлашћења.

Са аспекта постојеће и планиране намене простора, а према условима важеће планске документације, односно Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Сл. гласник града Врања“, бр. 35/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања“, бр. 2/25), обезбеђен је плански основ, односно обезбеђен је услов за реализацију изградње соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“.

2.2. Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на локацији и окружењу

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине на локацији и непосредном окружењу планираног Пројекта зависи од стања чинилаца животне средине, односно од постојећег стања у простору:

- квалитета ваздуха;
- степена инфраструктурне опремљености и комуналне уређености;
- заступљености и степена уређености јавних и осталих површина зеленила.

Емисије у ваздух, воде, земљиште, као и недостатак зелених површина умањују апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине локације, зоне, односно припадајуће просторне целине. Процена капацитета животне средине може се извршити на основу података мониторинга или оценом стања преко идентификације извора загађивања.

О стању животне средине, апсорпционом и регенеративном капацитету може се судити на основу увида на терену, природних карактеристика, биотичких и абиотичких фактора, створених вредности, услова насталих у простору, као и идентификацијом потенцијалних извора загађивања.

На основу увида на терену, стања инфраструктурног и комуналног уређења, извршена је процена апсорпционог и регенеративног капацитета предметне локације. У непосредном и ширем окружењу локације Пројекта не постоје индустријски и радни комплекси који могу потенцијално, бити извори загађења и утицаја на квалитет животне средине. Потенцијални извори аерозагађивања могу бити саобраћај и индивидуална стамбена ложишта.

Локација Пројекта представља земљиште у грађевинском подручју, без идентификованих висококвалитетних природних ресурса, минералних и рудних богатстава.

Реализација Пројекта не захтева посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за реализацију те је са тог аспекта Пројекат еколошки прихватљив и одржив. Редовне активности на локацији, уз поштовање законских одредби, норми и стандарда за планирану делатност, не представљају опасност по апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, здравље људи и животну средину.

Са аспекта регенеративног и апсорпционог капацитета природних ресурса и животне средине на локацији и окружењу, предметни Пројекат је одржив и еколошки прихватљив, уз обавезу поштовања мера заштите и мониторинга животне средине.

3.0. Назив, опис и карактеристике пројекта у току целокупног трајања пројекта, укључујући и радове на његовом затварању, односно уклањању

3.1. Назив, опис и карактеристике планираног Пројекта

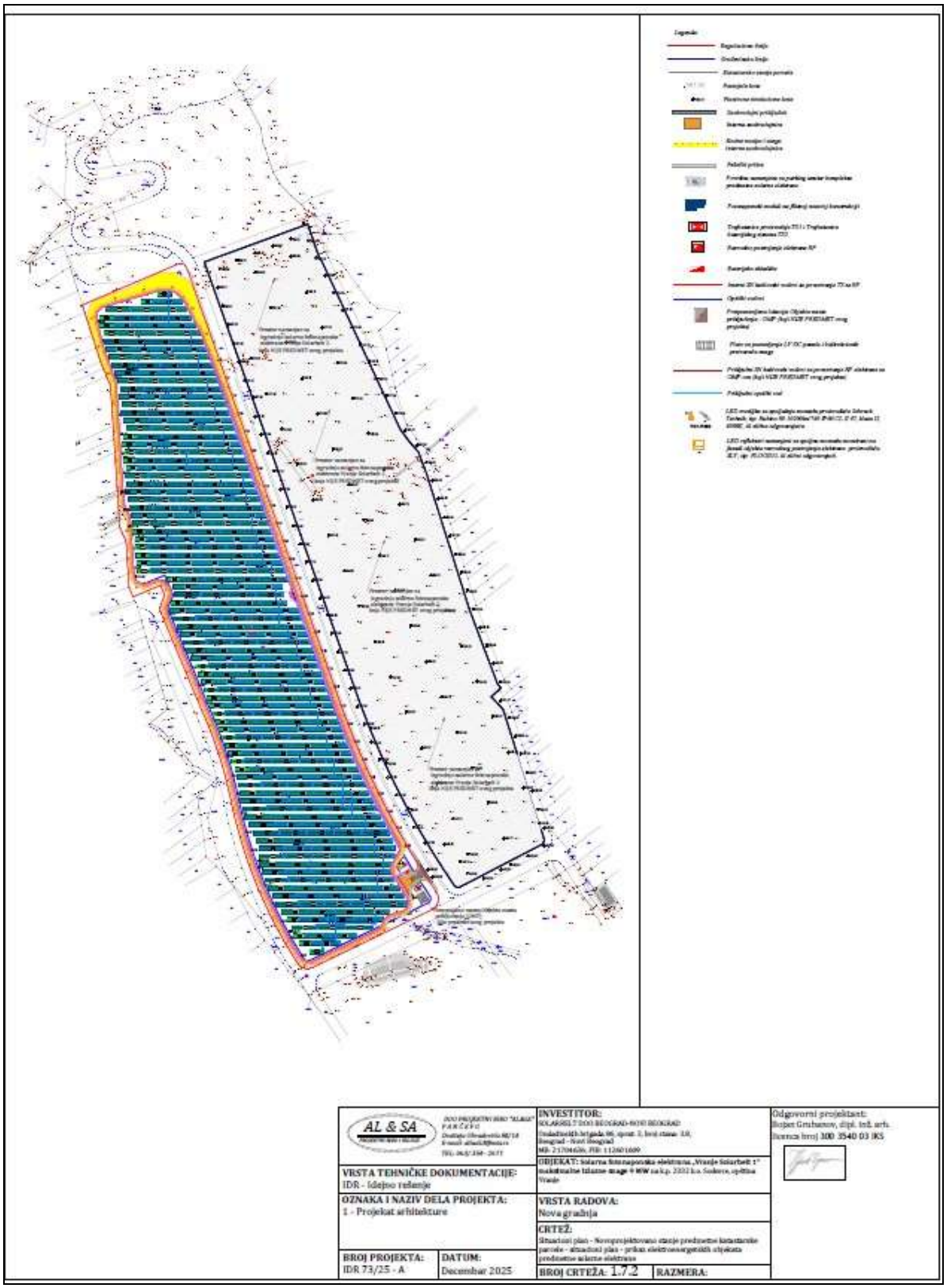
Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање.

Овим пројектом се предвиђа изградња објекта у склопу соларног парка, односно предметне соларне електране (ФН панели са припадајућим елементима за правилно функционисање и управљање објектом као и функцији производње електричне енергије предметне соларне електране, као и опреме за складиштење електричне енергије и остале опреме).

Планирана је изградња јединствене соларне фотонапонске електране са укупним бројем FN панела од: **17164**, појединачне инсталисане снаге: 650 Wp или сличном одговарајућом, тако да укупна инсталисана снага FN панела износи: 11.156,60 kWp, при чему је максимална излазна активна снага електране ка DSEE од: **9000 kW** (наизменични AC напонски ниво).

Принцип рада предметне соларне електране јесте паралелан рад са дистрибутивним системом електричне енергије са предајом произведене електричне енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње електране).

За изградњу енергетског објекта за производњу електричне енергије – соларне фотонапонске електране „Врање Соларбелт 1“, исходована је Енергетска дозвола број 0000168853 2025 148200 005 00000001 од дана 30.01.2025. године од стране Министарства рударства и енергетике.



Slika br. 5: *Situacioni plan – novopројектовано стање предметне катастарске парцеле – ситуациони план – приказ електроенергетских објеката предметне соларне електране (Графички приказ већег формата дат је у прилогу Захтева)*

3.1.1. Конструкција и материјализација објеката

Зона комплекса за изградњу соларне фотонапонске електране - Унутар зоне предметне соларне електране налазе се носеће конструкције за монтажу фотонапонских панела од нисколегираног челика (мањи проценат легирајућих елемената и са високом чврстоћом и добром дуктилношћу уз отпорност на временске услове) или сличног одговарајућег са антикорозивном заштитом (топлоцинчање или премаз од легуре цинка, алуминијума и магнезијума или слична одговарајућа). Носећу металну конструкцију чине носећи анкери (стубови) који се побадају директно у тло или на сличан одговарајући начин и носећа потконструкција на коју се причвршћују FN панели.

FN панели се постављају на носеће конструкције према ситуационом плану, који је саставни део графичке документације.

Носеће потконструкције FN панели обезбеђују стабилност система за причвршћење FN панела, њихов исправан нагиб према тлу и одговарајући азимут.

Овим пројектом се предвиђа да се FN панели на предметној електрани постављају на носеће конструкције на земљи, у усправном (portrait) положају, под углом од: 20° у односу на хоризонталну раван околног тла и оријентисани су ка југу, са азимутним углом од: 0°, или слично одговарајуће.

FN панели се ослањају на челичне подужне греде (анкере или стубове) које су у смислу статичког система континуалне греде или сличне одговарајуће. Подужне греде су везом на завртањ повезане на попречне челичне греде или сличне одговарајуће.

Попречни носачи носеће потконструкције су такође везом на завртањ повезани на челичне стубове који прихватају спољно оптерећење и преносе га на тло.

Ради постизања просторне стабилности, попречни рамови су укрућени косницима. Коснике за стабилизацију у подужном правцу треба предвидети ОБАВЕЗНО у крајњим пољима везаних редова, односно минимално у сваком 10-ом пољу уколико су редови дужи од наведеног.

Материјали од којих се израђује конструкција морају задовољавати све техничке прописе и стандарде за грађевинске конструкције у смислу носивости, стабилности, отпорности на корозију и термичке утицаје што ће се доказати статичким прорачуном и атестном документацијом достављеном од стране произвођача истих.

Висина доње ивице носеће потконструкције FN панела је таква да најнижа тачка FN панела монтираног на носећој потконструкцији буде удаљена од тла минимум: 60 cm.

Стубови се набијају у тло машински, ударно-вибрационом техником. Профил стубова и дубина побијања зависе највише од изложености панела сишућем дејству ветра, а и од других спољних утицаја дефинисаних према Eurocode стандарду који је меродаван за статичке прорачуне овог типа, а контрола прорачуна и коначна одлука о начину и дубини фундања доноси се на основу геомеханичког елабората, статичког прорачуна и резултата теста оптерећења на чупање и савијање (хоризонтално и вертикално оптерећење).

Овим пројектом се предлаже да на предметној соларној електрани буде 387 носећих конструкција или сличан одговарајући број, за монтажу FN панела у различитим конфигурацијама. Овим пројектом се предлаже да FN панели буду постављени у portrait (усправном) положају у два реда на конструкције у варијантама: 36 x [2x12], 137 x [2x22] и 214 x [2x24] или сличним одговарајућим.

Потребне техничке спецификације предложених носећих конструкција за монтажу FN панела, дате су у Табела бр.2.

Табела бр. 2: *Носећа потконструкција за монтажу FN модула*

Опште карактеристике	
Број редова FN панела	2

Број колона FN панела	12, 22 или 24
Конструкција	Че
Мин. висина конструкције од тла	0,6 m
Макс. висина конструкције од тла	~2,3 m

У даљем развоју пројектно-техничке документације, односно тачније у пројектима за грађевинску дозволу (PGD) и/или пројектима за извођење (PZI) предметне соларне електране, може доћи до промене начина темељења конструкција (уграђивање стубова у изливене бетонске темеље) према статичком прорачуну, или на неки сличан одговарајући начин.

Зона комплекса изградње трафостанице производње – предвиђа се да објекат трафостанице производње TS1 буде контејнерског типа, типа сличном типу произвођача Huawei, типа Jupiter-9000K или сличан одговарајући, у којем ће бити смештена сва електромонтажна опрема (NN блок, трансформатор, SN блок и остало).

Трафостаница производње, типа Jupiter-9000K је префабриковани објекат са свом електромонтажном опремом (NN блок, трансформатор, SN блок и остало) уграђеном од стране самог произвођача трафостанице (за чији квалитет и задовољавања техничких захтева одговара сам произвођач) и као таква (компактна, монтирана) се испоручује на комплекс предметне соларне електране, те се на самој локацији предвиђају минимални електромонтажни радови на њиховом повезивању.

Горе наведена трафостаница производње је димензија: 6,058 m x 2,896 m x 2,438 m (D x V x Š), сачињена од ојачане конструкције и ребрастог челичног лима офарбаног у жељени RAL са три простора – за NN блок, одговарајући трансформатор снаге 9000 kVA и SN блок, или сличне одговарајуће.

За предвиђени префабриковани објекат трафостанице производње, који се предлаже, произвођач специфицира димензије и конструкцију темеља. Темељ објекта мора бити постављен на висину која је виша од највишег нивоа воде који је забележен у тој области.

Конструкција контејнера је сачињена од ојачане конструкције и ребрастог челичног лима офарбаног у жељени RAL. Унутрашњи под је од отпорне блажујке са отворима на потребним местима за увод каблова и шинских развода (или класичних бакарних сабирница). Контејнер је прилагођен транспорту виљушкаром и/или челичним сајлама.

Контејнер се поставља на темеље, специфициране од стране произвођача објекта трафостанице контејнерског типа, који су на дубини од мин. 1,1 m, тако да ван коте ± 0,00 околног терена, бетонски темељи излазе препоручено мин. 30 cm, чиме се оставља довољан простор за увод кабловских водова унутар објекта трафостанице производње са доње стране бродског контејнера.

Обрада: Ребрасти челични лим предметног објекта TS производње контејнерског типа се фарба у жељени RAL.

Браварија: Врата и жалузине израђују се од елоксираног алуминијума. Површине жалузина (отвора) заштићене су мрежом.

Отвори у поду контејнера од отпорне блажујке дим. (60 x 30) cm покривају се ребрастим лимом d=45. Боја лимарије је бела/светло сива, односно према захтевима инвеститора у жељеном RAL-у као и спољашност контејнера TS производње.

У даљем развоју пројектно-техничке документације, односно тачније у пројектима за грађевинску дозволу (PGD) и/или пројектима за извођење (PZI) предметне соларне електране, може доћи до промене избора типа (и евентуално броја) објеката TS производње, али се мора водити рачуна да новоизабрани објекти у потпуности задовоље све неопходне техничке карактеристике за смештај електромонтажне опреме и трансформатора одговарајуће снаге или сличне одговарајуће и нумеричке статичке прорачуне.

Зона комплекса изградње трафостанице батеријског система – предвиђа се да објекти трафостанице батеријског система TS2 буду контејнерског типа, типа сличном типу произвођача Huawei, типа Jupiter-3000K или сличан одговарајући, у којем ће бити смештена сва електромонтажна опрема (NN блок, трансформатор, SN блок и остало).

Трафостаница батеријског система, типа Jupiter-3000K је префабриковани објекат са свом електромонтажном опремом (NN блок, трансформатор, SN блок и остало) уграђеном од стране самог произвођача трафостанице (за чији квалитет и задовољавања техничких захтева одговара сам произвођач) и као таква (компактна, монтирана) се испоручује на комплекс предметне соларне електране, те се на самој локацији предвиђају минимални електромонтажни радови на њиховом повезивању.

Горе наведена трафостаница је димензија: 6,058 m x 2,896 m x 2,438 m (D x V x Š), сачињена од ојачане конструкције и ребрастог челичног лима офарбаног у жељени RAL са три простора – за NN блок, одговарајући трансформатор снаге 3300 kVA и SN блок, или сличне одговарајуће.

За предвиђени префабриковани објекат трафостанице, који се предлаже, произвођач специфицира димензије и конструкцију темеља. Темељ објекта мора бити постављен на висину која је виша од највишег нивоа воде који је забележен у тој области.

Конструкција контејнера је сачињена од ојачане конструкције и ребрастог челичног лима офарбаног у жељени RAL. Унутрашњи под је од отпорне блажујке са отворима на потребним местима за увод каблова и шинских развода (или класичних бакарних сабирница). Контејнер је прилагођен транспорту виљушкаром и/или челичним сајлама.

Контејнер се поставља на темеље, специфициране од стране произвођача објекта трафостанице контејнерског типа, који су на дубини од мин. 1,2 m, тако да ван коте ± 0,00 околног терена, бетонски темељи излазе препоручено мин. 30 cm, чиме се оставља довољан простор за увод кабловских водова унутар објекта трафостанице са доње стране бродског контејнера.

Обрада: Ребрасти челични лим предметног објекта TS батеријског система контејнерског типа се фарба у жељени RAL.

Браварија: Врата и жалузине израђују се од елоксираног алуминијума. Површине жалузина (отвора) заштићене су мрежом.

Отвори у поду контејнера од отпорне блажујке дим. (60 x 30) cm покривају се ребрастим лимом d=45. Боја лимарије је бела/светло сива, односно према захтевима инвеститора у жељеном RAL-у као и спољашност контејнера TS.

У даљем развоју пројектно-техничке документације, односно тачније у пројектима за грађевинску дозволу (PGD) и/или пројектима за извођење (PZI) предметне соларне електране, може доћи до промене избора типа (и евентуално броја) објеката TS батеријског система, али се мора водити рачуна да новоизабрани објекти у потпуности задовоље све неопходне техничке карактеристике за смештај електромонтажне опреме и трансформатора одговарајуће снаге или сличне одговарајуће и нумеричке статичке прорачуне.

Зона комплекса изградње објекта батеријског складишта – предлаже се коришћење батеријског складишта у виду једног батеријског контејнера типа сличног типу произвођача Huawei, тип LUNA2000-4.5MWh-2H1, или сличног одговарајућег капацитета 4,472 kWh или сличног одговарајућег, C-rate: 1:2, номиналне снаге 2,236 kW или сличне одговарајуће.

У батеријском контејнеру са течним хлађењем налазе се такозвани батеријски rack-ови са груписаним литијум-гвожђе фосфат ћелије или другачије одговарајуће.

Батеријски контејнер са батеријским rack-овима, заштитним уређајима и контролерима је типичан бродски контејнер, димензија (D x V x Š) 6.058 mm x 2.896 mm x 2.438 mm који се смешта на припремљене тракасте бетонске темеље или на бетонске плоче.

Тачна позиција батеријског складишта (B), контејнерског типа, приказана је на ситуационом плану предметне соларне електране, који је саставни део графичке документације овог пројекта.

За предвиђени префабриковани објекат трафостанице батеријског система, који се предлаже, произвођач специфицира димензије и конструкцију темеља. Темељ објекта мора бити постављен на висину која је виша од највишег нивоа воде који је забележен у тој области.

Конструкција контејнера је сачињена од ојачане конструкције и ребрастог челичног лима офарбаног у жељени RAL. Унутрашњи под је од отпорне блажујке са отворима на потребним местима за увод каблова. Контејнер је прилагођен транспорту виљушкаром и/или челичним сајлама.

Контејнер се поставља на темеље, специфициране од стране произвођача објекта батеријског складишта контејнерског типа, који су на дубини од мин 0,6 m или сличној одговарајућој, тако да ван коте ± 0,00 околног терена, бетонски темељи излазе 30 cm, чиме се оставља довољан простор за увод кабловских водова унутар објекта.

Обрада: Ребрасти челични лим објекта батеријског складишта контејнерског типа се фарба у жељени RAL.

Браварија: Врата и жалузине израђују се од елоксираног алуминијума. Површине жалузина (отвора) заштићене су мрежом.

Отвори у поду контејнера од отпорне блажујке дим. (60 x 30) cm покривају се ребрастим лимом d=45. Боја лимарије је бела/светло сива, односно према захтевима инвеститора у жељеном RAL-у као и спољашност контејнера.

У даљем развоју пројектно-техничке документације, односно тачније у пројектима за грађевинску дозволу (PGD) и/или пројектима за извођење (PZI) предметне соларне електране, може доћи дођи до промене избора типа (и евентуално броја) објеката батеријског складишта, али се мора водити рачуна да новоизабрани објекат у потпуности задовољи све неопходне техничке карактеристике и нумеричке статичке прорачуне.

Зона комплекса изградње објекта разводног постројења електране – превиђа се да се сва укупна произведена и складиштена електрична енергија из предметне соларне електране трансформисана на 35 kV напонски ниво, сублимира унутар 35 kV разводног постројења у склопу објекта разводног постројења.

Овим пројектом се предвиђа да објекат разводног постројења RP буде изведен грађевински као префабрикована монтажно-бетонска трафостаница – MBTS грађевински 2x1000 kVA, тип сличан типу EV41-B, произвођача Бетонџерка Сомбор, димензија основе приземља: 5,06 m x 4,3 m или сличне одговарајуће, у које ће бити смештена сва електромонтажна опрема (35 kV разводно постројење, главни REK орман телекомуникационих и сигналних инсталација, као и контролно место) за потребе разводног постројења, која се у потпуности уклапа у димензије.

Објекат разводног постројења се пројектује са једним простором за електромонтажну опрему.

Конструкција:

Конструкција је формирана од префабрикованих армирано-бетонских елемената, у даљем тексту А.В. елемената, међусобно повезаних на начин који обезбеђује лаку монтажу и демонтажу објекта. Сви елементи су урађени од армираног бетона МВ 30. Како су пресеци елемената малих димензија (корубе, платна, …), а уз то изложени атмосферским утицајима, то се мора повести посебна пажња приликом спајања истих. Елементи се израђују у металним калупима на вибростоловима. Прављење бетона је у фабрици према унапред припремљеној рецептури у лабораторији фабрике. Уграђена арматура мора се правити према детаљима армирања, очишћена од евентуалне рђе и

масноће. Повезивање А.В. елемената у монтажи врши се поцинкованим завртњевима који код елемената у земљи морају бити заливени битуменом ради спречавања корозије.

Укрућење објекта је преко стубова укљештеним у бетонске стопе (чашице), армирано-бетонских фасадних платана и кровних коруба. Испод темеља поставља се слој шљунка: d = 20 cm. Темељи су рачунати за носивост тла већу од 1 daN/cm².

Контрола квалитета префабрикованих А.В. елемената врши се према SRPS U.E3.050.

Међусобно спајање бетонских елемената врши се металним плочама повезаним челичним завртњима 12. Сви материјали употребљени за прављење бетона морају бити према стандардима и прописима, а њихов квалитет се испитује у лабораторији фабрике, под надзором Института за испитивање материјала.

Облик и димензије елемената морају бити према детаљима из пројектне документације, израђени у металним калупима на вибро столовима. Површине бетонских елемената морају бити равне и глатке са максималним одступањем од 3 cm на 1 m².

Припрема, уградња и нега бетона морају бити према SRPS-у. Сви бетонски елементи морају бити видно обележени према шеми монтаже. Саму монтажу морају изводити стручно обучени радници.

Обрада:

Пошто су бетонски елементи рађени у металној оплати, површине су глатке и равне. Спољне површине премазују се фасадексом. Зависно од захтева инвеститора могуће је зидне паное обрадити дисперзивним бојама за бетон. Унутрашњи зидови и таваница премазују се поликолором. Кровни панели морају бити водонепропусни и премазани одговарајућим водонепропусним премазима. Спојеви кровних панела покривају се поцинкованим лимом дебљине: d = 0,55 mm и везују се поцинкованим тракама.

Браварија:

Врата и жалузине израђују се од елоксираног алуминијума. Површине жалузина (отвора) заштићене су мрежом. Носачи трансформатора израђују се од ваљаних NP профила. Отвори у подном паноу дим. 60 cm x 60 cm покривају се ребрастим лимом d = 45. Боја лимарије је тамно браон, односно према захтевима инвеститора.

У даљем развоју пројектно-техничке документације, односно тачније у пројектима за грађевинску дозволу (PGD) и/или пројектима за извођење (PZI) предметне соларне електране, може доћи до промене избора типа објеката RP-а, али се мора водити рачуна да новоизабрани објекти у потпуности задовоље све неопходне техничке карактеристике за смештај електромонтажне опреме и нумеричке и статичке прорачуне, као и да се оквирно димензионо уклопе у предложене димензије објеката RP-а.

3.1.2. Инфраструктурна опремљеност привредно-индустријског комплекса предметне соларне електране

3.1.2.1. Електроенергетска инфраструктура

У складу са географским положајем Републике Србије и микролокацијом на којој се планира изградња предметне соларне електране, уз уважавање евентуалних препрека које би могле довести до проблема у нормалном раду електране, у оквиру разраде решења изградње соларне електране разматрано је постављање фотонапонских панела на потконструкцију под фиксним углом у односу на хоризонталну раван, као и коришћење конструкције са једноосним праћењем сунца како би се добио већи принос произведене енергије из електране. Када је реч о фиксној потконструкцији, разматрана је потконструкција оријентисана ка југу, под нагибом потконструкције на коју се монтирају соларни фотонапонски панели од 20° до 30° у односу на хоризонталну

раван околног земљишта. Тачан избор потконструкције, односно да ли ће се користити једноосно праћење или фиксна потконструкција, као и угао монтаже ФН модула на фиксној носећој потконструкцији у односу на хоризонталну раван околног тла, биће дефинисан у току даље разраде пројектно-техничке документације.

На предметној катастарској парцели планирана је изградња соларног парка – соларне електране коришћењем савремених техничко-технолошких решења високе енергетске ефикасности. Овим пројектом разматрано је коришћење соларних фотонапонских панела последње генерације, појединачне инсталисане снаге од 530 Wp до 750 Wp.

Инсталисана снага електране у ФН панелима, као и укупан број ФН панела, је ограничен доступном површином на којој се планира изградња објеката у функцији предметне соларне електране потребних за производњу електричне енергије, као и максималном излазном снагом соларне електране.

Приликом реализације пројекта разматрано је коришћење string трофазних соларних инвертора излазне активне снаге од 100 kW до 350 kW (напонског нивоа од 0,4 kV до 0,8 kV), при чему је њихов број ограничен тако да излазна активна снага предметне соларне електране са урачунатим системским губицима, као и софтверским подешењем максималне излазне снаге инвертора понаособ или комплетне електране НЕ ПРЕЛАЗИ максималну активну снагу од 9000 kW.

Како је напон мреже у тачки прикључења виши од напона инвертора (0,4 kV или 0,8 kV најчешће ако се користе string инвертори), како би се омогућио пренос енергије у мрежу, неопходно је извршити трансформацију напонског нивоа са напонског нивоа инвертора на напонски ниво у тачки прикључења. Ово се врши коришћењем трансформатора одговарајуће снаге и преносног односа, те се наведени трансформатори уграђују у трафостаницу у коју се смешта сва неопходна опрема за трансформацију енергије са једног на други напонски ниво и безбедан рад соларне електране.

Приликом реализације пројекта разматрана је имплементација батеријских система – батеријских складишта електричне енергије, одговарајућих бидирекционих инвертора (PCS) и одговарајућих трансформатора одговарајуће снаге и преносног односа смештених унутар одговарајућих трафостаница како би се извршила трансформација напонског нивоа са напонског нивоа бидирекционих инвертора на напонски ниво у тачки прикључења.

Након евалуације доступне површине на којој се планира изградња објеката у функцији соларног парка, односно соларне електране, потребних за производњу и складиштење електричне енергије на предметној катастарској парцели и доступне опреме на тржишту у тренутку израде овог пројекта, планирана је изградња соларног парка са укупним бројем ФН панела од: 17164, појединачне инсталисане снаге: 650 Wp или сличним одговарајућим, тако да укупна инсталисана снага на ФН панелима износи: 11.156,60 kWp (једносмерни (DC) напонски ниво) и максималне излазне активне снаге ка ДСЕЕ од: 9000 kW (наизменични AC напонски ниво).

Овим пројектом се предвиђа да се панели постављају на фиксну носећу конструкцију од нисколегираног челика (мањи проценат легирајућих елемената и са високом чврстоћом и добром дуктилношћу уз отпорност на временске услове) или сличног одговарајућег материјала са антикорозивном заштитом (топлоцинчање или премаз од легуре цинка, алуминијума и магнезијума или слична одговарајућа) или сличну одговарајућу, под углом потконструкције на коју се фиксирају ФН панели од: 20° или сличним одговарајућим у односу на хоризонталну раван околног тла и оријентисану чисто ка југу (азимутни угао износи: 0°).

Овим пројектом се предлаже да предметна соларна електрана садржи 30 (или сличан одговарајући број) инверторских јединица номиналне излазне активне снаге: 300 kW и 0,8 kV напонског нивоа или сличне одговарајуће. Максимална излазна снага

предметне соларне електране ка ДСЕЕ биће ограничена на 9000 kW (наизменични АС ниво).

ФН панели предвиђени за уградњу на предметној соларној електрани се путем системских DC каблова, који се налазе фабрички на сваком ФН панелу понаособ, повезују на ред у низове (тзв. stringове). Потом се тако формирани stringови ФН панела повезују у одговарајућем инвертору путем специјализованих МС конектора за употребу на соларним електранама.

У инвертору се врши конверзија из једносмерног DC у наизменични АС напон који се даље прикључује путем разводног ормана инвертора (RO-INV) у НН расклопни блок одговарајуће ТС производње. Унутар RO-INV се налазе заштитни компакт прекидачи за сваки инвертор понаособ и са сваког компакт прекидача понаособ се води одговарајући кабловски нисконапонски вод до слободног извода унутар одговарајућег НН блока унутар одговарајуће ТС производње. У RO-INV се може предвидети и уградња одводника пренапона.

Укупна произведена електрична енергија (изузев сопствене потрошње електране) предаје се у ДСЕЕ на средњенапонском нивоу, те се за потребе трансформације електричне енергије са нисконапонског (0,8 kV или сличан одговарајући) напонског нивоа инвертора на средњенапонски (35 kV или сличан одговарајући) ниво користи трансформатор смештен унутар трафостанице производње контејнерског типа ТС1, типа сличном типу произвођача Huawei, типа Jupiter-9000K или сличан одговарајући, у коју ће бити смештена сва електромонтажна опрема (НН блок, трансформатор, СН блок, опрема за комуникацију и остало).

Овим пројектом се предвиђа да ТС производње са припадајућим инверторским јединицама чини јединствену енергетску групацију.

Трафостанице производње, типа сличном типу Jupiter-9000K, су префабриковани објекти са свом електромонтажном опремом (НН блок, трансформатор, СН блок, опрема за комуникацију и остало) уграђеном од стране самог произвођача трафостанице (за чији квалитет и задовољавање техничких захтева одговара сам произвођач) и као такве (компактне, монтиране) се испоручују на парцелу предметне соларне електране, те се на самој локацији предвиђају минимални електромонтажни радови на њиховом повезивању.

Овим пројектом се предвиђа и имплементација система за складиштење енергије, који чине батеријска складишта, бидирекциони инвертори и припадајућа трансформаторска станица са осталом неопходном опремом, тако да заједно са енергетском групацијом коју чине соларни панели, припадајући инвертори и припадајућа ТС производње, чини јединствену енергетску целину.

Основни елементи система за складиштење електричне енергије су батеријски модули, а који се састоје од више такозваних батеријских rack-ова (батеријски rack-ови се састоје од груписаних литијум-гвожђе фосфат ћелије или других одговарајућих), смештени унутар батеријског контејнера и претварачи снаге (Power Conversion System – PCS) – бидирекциони инвертори, смештени на разводне ормане постављене на платое непосредно уз батеријска складишта контејнерског типа или слично одговарајуће.

Батеријски модули раде на једносмерном (DC) напону и служе за складиштење енергије, док PCS уређаји – такозвани бидирекциони инвертори врше двосмерну конверзију енергије између DC и AC страна. У режиму пуњења, PCS претвара наизменичну (AC) енергију у једносмерну (DC) и тако пуни батеријске модуле. У режиму пражњења, процес се одвија у супротном смеру – енергија се из батерија конвертује у наизменичну и предаје у мрежу електране.

Предвиђа се да минимална инсталисана снага батеријског система износи 2 MW, са C-rate (индикатор брзине пуњења/пражњења батерије) 1:2. Батеријски систем се састоји

из једног или више батеријских контејнера и остале опреме. Батеријски систем ће се пунити искључиво електричном енергијом произведеном у самој електрани, осим ако надлежни оператор дистрибутивног система не дефинише и могућност пуњења енергијом преузетом из мреже.

Чест је случај да је напон мреже у тачки прикључења система за складиштење електричне енергије из предметне соларне електране (најчешће 10 kV, 20 kV или 35 kV) виши од напона претварача снаге – PCS (уобичајено 0,69 kV или 0,8 kV), као што је случај и за string инверторе на предметној соларној електрани. Како би се омогућио пренос енергије произведене у предметној соларној електрани у батеријска складишта, као и пренос енергије из система за складиштење електричне енергије (батерија) у мрежу, неопходно је извршити трансформацију напонског нивоа са напонског нивоа PCS уређаја на напонски ниво у тачки прикључења на мрежу (ДСЕЕ).

Овим пројектом се предвиђа батеријско складиште типа сличном типу произвођача Huawei, тип LUNA2000-4.5MWh-2H1 или сличан одговарајући (C-rate 1:2).

Овим пројектом се предвиђа да трафостаница батеријског система буде типа сличном типу произвођача Huawei, типа Jupiter-3000K или слична одговарајућа.

Трафостанице производње, типа сличном типу Jupiter-3000K су префабриковани објекти са свом електромонтажном опремом (НН блок, трансформатор, СН блок, опрема за комуникацију и остало) уграђеном од стране самог произвођача трафостанице (за чији квалитет и задовољавање техничких захтева одговара сам произвођач) и као такве (компактне, монтиране) се испоручују на парцелу предметне соларне електране, те се на самој локацији предвиђају минимални електромонтажни радови на њиховом повезивању.

Трафостанице производње и батеријског система ТС1 и ТС2, респективно, су интерним 35 kV кабловским водовима и оптичким мултимодним водоводима повезане са 35 kV разводним постројењем електране (35 kV РП) смештеним унутар Објектом разводног постројења електране (Објекат РП).

Овим пројектом се предлаже да Објекат разводног постројења буде монтажно-бетонски објекат, сличан типу произвођача Бетонјерка Сомбор типа EV41-B или сличан одговарајући, у који ће се сместити 35 kV разводно постројење, главни REK орман телекомуникационих и сигналних инсталација, као и контролно место. Оно што је битно напоменути је да се на комплексу електране не планира стални боравак људи.

Сва укупна произведена и складиштена електрична енергија из соларног парка – предметне соларне електране са батеријским системом трансформисана на 35 kV напонски ниво сублимира се унутар 35 kV разводног постројења у склопу објекта разводног постројења предметне електране (објекат 35 kV РП).

Принципијелна (блок) шема повезивања трафостанице производње ТС1 и трафостанице батеријског система ТС2 и објекта разводног постројења електране биће приказана у делу графичке документације пројекта.

Од 35 kV прекидачке ћелије (спојни прекидач предметне соларне електране са ДСЕЕ), која ће бити саставни део 35 kV РП унутар Објекта РП предметне соларне електране, до нове 35 kV ћелије која ће се налазити у Објекту места прикључења ОМП (који НИЈЕ ПРЕДМЕТ овог пројекта), полагаће се 35 kV прикључни кабловски вод и мултимодни оптички вод за повезивање предметне соларне електране на ДСЕЕ.

Према „Правилима о раду дистрибутивног система“ и Закону о енергетици, изградња електроенергетских објеката до места прикључења предметне електране на дистрибутивни систем електричне енергије (гледајући у смеру од дистрибутивног система ка месту прикључења), опремање места прикључења на ДСЕЕ као и опремање мерног места у искључивој је надлежности оператера дистрибутивног система.

С тим у вези, пројектно-техничка документација Прикључка електране на ДСЕЕ, односно свега онога што се налази иза мерења, гледано у смеру ел. енергије од предметне електране ка ДСЕЕ, је у искључивој надлежности оператера дистрибутивног система и мора бити део посебне пројектно-техничке документације Прикључка електране на ДСЕЕ, што свакако НИЈЕ део овог пројекта, већ ће бити део посебног пројекта Прикључка електране на ДСЕЕ.

НАПОМЕНА:

Оно што је ИЗУЗЕТНО битно нагласити јесте да у даљем развоју пројектно-техничке документације, односно тачније у пројектима за грађевинску дозволу (ПГД) и/или пројектима за извођење предметне соларне електране (ПЗИ), у зависности од доступне опреме на тржишту у тренутку изградње предметне соларне електране или пак боље оптимизације саме предметне соларне електране са предложеном опремом овим пројектом, након исходовања локацијских услова, па потом и Решења о грађевинској дозволи и свих осталих неопходних одобрења за изградњу, може доћи до ПРОМЕНЕ ТЕХНИЧКОГ КОНЦЕПТА предметне соларне електране предложеног овим пројектом.

Наиме, мора се нагласити да би могло доћи до измене поменутих улазних претпоставки, која би као последицу могла имати измене набројаних техничких параметара у току даљег развоја пројекта (нпр. промена избора и броја инвертора дефинисаног опсега снаге и напонског нивоа, броја и типа ФН панела дефинисаног опсега снаге, типа потконструкције, дефинисаног типа грађевинског објекта и броја ТС производње, а самим тим и предложених енергетских групација на предметној соларној електрани, снага предложених трансформатора унутар објеката ТС производње, типа и броја батеријских контејнера, броја и типа бидирекционих инвертора и трансформаторских станица батеријског система, снага трансформатора унутар трансформаторских станица батеријског система, потребе за објектом разводног постројења и/или његовог типа и томе слично) при чему би ново решење, примера ради, могло гарантовати боље искоришћење расположивог простора или боље техничке карактеристике рада предметне соларне фотонапонске електране.

Саме измене улазних података и другачије искоришћење расположивог простора и/или боље техничке карактеристике рада саме електране, може довести и до другачије диспозиције елемената предметне соларне електране у току даље разраде пројектно-техничке документације, од оне предложене овим пројектом.

У случају да измена улазних претпоставки овим пројектом буде сматрана оправданом, горе наведене вредности ће бити модификоване тако да на најбољи начин одговоре новоустановљеном решењу. Свакако ће се, и уколико дође до измена у самом техничком концепту предметне соларне електране у току даље разраде пројектно-техничке документације, водити рачуна да се сви елементи технолошке целине предметне соларне електране (односно тачније сви објекти у функцији соларног парка – предметне соларне електране неопходни за производњу енергије из ОИЕ и складиштење електричне енергије) нађу УНУТАР дефинисане регулације соларног парка.

Такође се ОБАВЕЗНО мора водити рачуна да се ни у ком случају НЕ ПРЕЂЕ излазна активна снага фотонапонске електране од 9000 kW.

Спољна расвета комплекса предметне соларне електране – Пројектом се предвиђа да унутар комплекса предметне соларне електране буде изведено спољно осветљење, постављено око сервисне саобраћајнице (сервисног коридора) и на фасади објекта разводног постројења РП.

Спољно осветљење, односно спољашња расвета, биће изведена монтажом комплетних конусних челичних стубова за осветљење висине H = 6 m, тип: EKOS-7 (140 mm / 70 mm), топлоцинкованих према EN ISO 1461 стандарду, са анкер корпом, или сличних одговарајућих, са једном до максимално две светиљке по сваком стубу,

степена механичке заштите IP66, типа сличног типу: Schrack Technik GmbH – RUBINO LED 80W 10200 lm / 740 IP66 CL II o7 grau class II (1 × LED 4000K) или сличном одговарајућом. Укупан број наведених светиљки унутар комплекса предметне соларне електране, монтираних на горе наведеним стубовима, износи: 56 комада или сличан одговарајући број.

Горе наведени стубови спољне расвете комплекса предметне соларне електране, висине H = 6 m или сличне одговарајуће, типа сличног типу: EKOS-7 (140 mm / 70 mm), топлоцинковани према EN ISO 1461 стандарду, са анкер корпом, или слични одговарајући, постављају се на бетонске темеље димензија: 1 m × 1 m × 1,2 m (дужина × ширина × висина), или сличних одговарајућих, који се фундирају на дубини од 1 m или сличној одговарајућој, тако да излазе („вире“) из земље за 20 cm (0,2 m) или слично одговарајуће. Висина стуба и дубина фундирања могу се разликовати на местима где се стуб спољне расвете поставља у области косине насипа интерне саобраћајнице. Укупан број наведених темеља унутар комплекса предметне соларне електране, на које се монтирају горе наведени стубови спољне расвете комплекса са по једном или две светиљке по сваком стубу, износи: 56 комада или сличан одговарајући број.

Алтернативно, спољна расвета комплекса може бити монтирана на огради комплекса предметне соларне електране.

На спољашњим фасадама објекта разводног постројења РП биће постављено укупно 4 рефлектора или сличан одговарајући број, снаге 50 W, типа сличног типу FLOODI L произвођача SLV, или слични одговарајући.

Диспозиција стубова спољне расвете комплекса предметне соларне електране и рефлектора постављених на објекту разводног постројења биће приказани на цртежу који је саставни део графичке документације.

3.1.2.2. Хидротехничка инфраструктура

Водна и комунална инфраструктура

Производња електричне енергије на предметној соларној електрани се врши коришћењем најсавременијих техничко-технолошких решења, што наведени процес ставља у ранг високо аутоматизованих процеса. Наиме, коришћењем постојећих информационо-комуникационих технологија омогућује се да објекти за производњу електричне енергије на предметној соларној електрани несметано функционишу са минималним бројем људи, односно без сталног присуства људства на локацији.

С обзиром да за функционисање и рад планиране соларне електране није предвиђен стални боравак људи, овим пројектом се не предвиђа изградња интерног система снабдевања пијаћом водом, већ ће се евентално потребне количине воде за пиће обезбедити путем преносних аутомата са хигијенски контролисаном водом.

У току рада соларне електране вода за техничке потребе такође НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА.

Наиме, услед минималне потребе људства на локацији, и то без потребе њиховог сталног присуства на истој ради потреба одржавања и мониторинга рада предметне соларне електране, на предметној катастарској парцели, на којој се планира изградња објеката предметне соларне фотонапонске електране (ФН панели са свим припадајућим елементима за њихово правилно функционисање и свим припадајућим објектима који су у функцији производње и складиштења електричне енергије из предметне соларне електране) НИЈЕ предвиђена изградња стабилног система за сакупљање отпадних санитарних и фекалних вода, односно претходно наведени објекти се НЕ ПРИКЉУЧУЈУ на јавну канализациону мрежу (постојала она или не).

За ову сврху на комплексу предметне соларне електране ће бити обезбеђен потребан број покретних монтажно-демонтажних санитарних јединица, за чије одржавање ће бити одговоран ИСКЉУЧИВО инвеститор комплекса предметне соларне електране,

који ће или самостално одржавати покретне монтажно-демонтажне санитарне јединице или склопити Уговор са надлежним комуналним предузећем ради њиховог одржавања.

Одводњавање са јавних саобраћајница дефинисано је правилима наведеним у плану.

Нивелационим решењем предметне катастарске парцеле и интерне саобраћајнице решава се адекватно одвођење атмосферских вода са интерних саобраћајница.

Одводњавање са интерне путне саобраћајнице (сервисног коридора) унутар комплекса, биће решено попречним нагибима пута и одводњавањем воде у путни појас уз новопројектоване сервисне коридоре и касније у околни терен – слободним отицањем до природног реципијента (уколико постоји) или зелених површина комплекса или ретенционог простора у оквиру комплекса који су на нижим котама од кота терена на којима се налазе сервисни коридори, упијањем у тло. Према потреби, могу се формирати отворени упијајући канали. Нивелациони елементи интерне саобраћајнице (коте прелома нивелете и падови нивелете интерне саобраћајнице/сервисног коридора) предметне соларне електране, приказани су у графичкој документацији пројекта.

На предметном комплексу соларне електране не планирају се активности у којима долази до издвајања минералних и других уља, брзо таложивих честица или нафтних деривата. У складу са тим, не постоји могућност да се промени квалитет атмосферских вода које слободно отичу у околно земљиште (зелене површине на комплексу предметне соларне електране или ретенциони простор у оквиру комплекса предметне соларне електране) или пак у природни реципијент (уколико постоји).

Сходно томе, НЕМА ПОТРЕБЕ, да се врши контролисано прихватање и третирање атмосферске воде услед чега овим пројектом НИЈЕ ПРЕДВИЂЕН систем за сакупљање и третман зауљене атмосферске воде.

Другим речима, атмосферске воде (ефлуенти), које ће се јавити на комплексу предметне соларне електране, представљају УСЛОВНО ЧИСТЕ атмосферске воде. Ефлуенти ЗАДОВОЉАВАЈУ све граничне вредности прописане: Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ , број 50/12).

Сходно томе, атмосферске воде (ефлуенти), које ће се јавити на комплексу предметне соларне електране, ни на који начин НЕ МОГУ узроковати погоршање постојећег хемијског састава подземних вода на предметној катастарској парцели, као ни у њиховој околини.

Третирање диелектричног уља унутар трансформатора на предметној соларној електрани - предложени трансформатори за уградњу на комплексу предметне соларне електране су уљни, природно хлађени струјањем ваздуха (ONAN хлађење за ТС производње и ONAN за ТС батеријског система).

Уље које се налази унутар трансформатора је минерално и може бити инхибирано уље. Ово уље има добре диелектричне способности са једне стране, док са друге стране служи за хлађење самог трансформатора. Инхибирано уље значи да су у њему додати специјални адитиви који смањују оксидацију и побољшавају стабилност уља током времена. Такво уље помаже у одржавању правилне функције трансформатора и продужава његов век трајања, смањујући могућност корозије и смањење изолационих својстава.

Такође, на предметној соларној електрани се предвиђа да објекти ТС производње буду контејнерског типа, произвођача Huawei, типа Jupiter-9000K или сличан одговарајући, у којем ће бити смештена сва електромонтажна опрема (НН блок, трансформатор, СН блок и остало).

Трафостанице производње, типа Jupiter-9000K, су префабриковани објекти са свом електромонтажном опремом (НН блок, трансформатор, СН блок, комуникационом и осталом опремом) уграђеном од стране самог произвођача трафостанице (за чији квалитет и задовољавања техничких захтева одговара сам произвођач) и као такве (компактне, монтиране) се испоручују на предметну парцелу предметне соларне електране, те се на самој локацији предвиђају минимални електромонтажни радови на њиховом повезивању.

Пројектом се предвиђа коришћење трафостаница батеријског система типу сличном типу произвођача Huawei, типа Jupiter-3000K или сличан одговарајући, у којем ће бити смештена сва електромонтажна опрема (НН блок, трансформатор, СН блок и остало).

Трафостанице производње, типа Jupiter-3000K, су префабриковани објекти са свом електромонтажном опремом (НН блок, трансформатор, СН блок, комуникационом и осталом опремом) уграђеном од стране самог произвођача трафостанице (за чији квалитет и задовољавања техничких захтева одговара сам произвођач) и као такве (компактне, монтиране) се испоручују на предметну парцелу предметне соларне електране, те се на самој локацији предвиђају минимални електромонтажни радови на њиховом повезивању.

За предвиђене префабриковане објекте трафостаница, који се предлажу овим пројектом, произвођачи специфицирају димензије и конструкцију темеља. Произвођач предвиђа и сабирне јаме трансформаторског уља за прихват уља. Уљна када је израђена од водонепропусног бетона са додатним водонепропусним премазом као видом секундарне заштите од изливања, тако да могућност цурења уља из каде и његовог продирања у подземне издани (површинске и подземне воде) НИЈЕ могућа.

Уљна када је у потпуности ЗАШТИЋЕНА од спољашњих атмосферских утицаја.

У графичкој документацији пројекта приказане су основе темеља, основе приземља, пресеци А-А и Б-Б, изглед и пресек уљне каде монтиране испод трафоа, основа крова, као и изгледи фасада објеката трафостаница.

На претходно поменутим цртежима се може уочити да поменуте уљне каде које се налазе испод енергетских трансформатора имају одговарајућу запремину, која МОЖЕ да прими сву количину уља која се налази у самом трансформатору.

Уколико дође до инцидентне ситуације – евентуалног цурења уља из трансформатора или током ремонта када се испушта старо и искоришћено (дотрајало) уље, цео енергетски блок се безбедносно искључује док се целокупно уље на безбедан начин не исцрпи из уљне каде и потом санира квар на самом трансформатору из ког је дошло до цурења уља или на ком се врши ремонт. Приликом инцидентне ситуације биће примењена адекватна решења и све мере заштите подземних и површинских вода од контакта са трансформаторским уљем.

Наиме, уколико дође до горе описане инцидентне ситуације цурења уља из трафоа (или у случају квара или током редовног ремонта), сакупљено уље у кади се на безбедан и адекватан начин одлаже на, за то, предвиђено место, БЕЗ ИСПУШТАЊА у околне површинске и подземне воде или интерни канализациони систем (обзиром да исти НЕЋЕ бити ни изведен за потребе предметне соларне електране). Односно, у случају инцидентне ситуације сакупљено уље у уљној кади се црпи из исте посредством мобилне цистерне са довољном количином сорбенса за прикупљање евентуално просутих мањих количина, а БЕЗ могућности испуштања већих количина у интерни канализациони систем (обзиром да исти НЕЋЕ бити ни изведен за потребе предметне соларне електране), околне зелене површине или ретенциони простор у

оквиру комплекса предметне соларне електране, чиме би дошло до потенцијалног угрожавања површинских и подземних вода на комплексу предметне соларне електране.

Са сакупљеним уљем из сабирне јаме (уљне јаме) се поступа као са опасним отпадом, на начин где се исто предаје овлашћеним предузећима за управљање опасним отпадом у правилно обележеној амбалажи, које се потом одвози на за то предвиђено место, а све у складу са законом који уређује управљање отпадом.

3.1.2.3. Саобраћајна инфраструктура

Приступна саобраћајница предметној катастарској парцели и пешачки прилаз

Приступ предметној соларној електрани остварује се преко кп.бр. 2334 КО Содерце, која је у Изменама и допунама Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања“, бр. 2/25) дефинисана као јавна саобраћајна површина (PJN 3).

Планом је предвиђено ефикасно одвијање пешачког саобраћаја тако што се планира изградња издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице (PJN 3).

Овим пројектом се планира и изградња нове пешачке стазе којом ће бити остварен пешачки прилаз предметној соларној електрани са планираног тротоара поред јавне саобраћајнице. Новопројектована пешачка стаза прати десну и леву ивицу новопројектованог колског саобраћајног прикључка предметне соларне електране на постојећу јавну саобраћајницу и уклапа се у планирану пешачку стазу на кп. бр. 2334 КО Содерце.

Пројектом је планирана изградња горе наведеног саобраћајног прикључка, ширине минимално 6 m, са унутрашњим радијусима лепеза од 10,5 m или слично одговарајуће.

Хоризонтална геометрија приступне саобраћајнице је пројектована тако да обезбеди сигуран пролаз меродавног возила (ватрогасно возило).

Интерна путна саобраћајница унутар комплекса предметне ФНЕ

Овим пројектом се, у појасу између ограде комплекса и дефинисане грађевинске линије, предвиђа и постављање прстена сервисног коридора (интерне путне саобраћајнице) предметне соларне електране, која ће бити изведена као једносмерна сервисна саобраћајница (пожарни пут) ширине tv = 3,5 m, са унутрашњим радијусима кривина минимално 10,5 m или слично одговарајуће. У кривинама је извршено проширење коловоза према криви трагова меродавног возила (ватрогасно возило).

Овим пројектом се предвиђа да интерна путна саобраћајна мрежа, односно тачније сервисни коридор предметне соларне електране, буде димензионисана за лак саобраћај, обзиром на очекивани мали интензитет истог.

Нивелационим решењем предметне катастарске парцеле и интерне саобраћајнице решава се адекватно одвођење атмосферских вода са интерних саобраћајница.

Одводњавање са интерне путне саобраћајнице (сервисног коридора) унутар комплекса биће решено попречним нагибима пута и одводњавањем воде у путни појас уз новопројектоване сервисне коридоре и касније у околни терен – слободним отицањем до природног реципијента (уколико постоји) или зелених површина комплекса или ретенционог простора у оквиру комплекса који су на нижим котама од кота терена на којима се налазе сервисни коридори, упијањем у тло. Према потреби, могу се формирати отворени упијајући канали.

Предлаже се да коловозна конструкција интерне путне саобраћајнице буде изведена од набијених фракција камена, одговарајућег модула стишљивости, или на сличан одговарајући начин.

Коловоз интерног сервисног коридора ће бити изведен са једностраним падом. Одводњавање коловозних површина ће бити решено као гравитационо подужним и попречним падовима.

Обзиром на горе дефинисану диспозицију и начин извођења интерног сервисног коридора, омогућен је несметан кружни пут за потребе брзог и лаког маневрисања тешке механизације и меродавног возила (ватрогасно возило) уколико дође до неких хаваријских ситуација на предметној соларној електрани.

Паркирање на комплексу предметне соларне електране

Услед минималне потребе људства на комплексу предметне соларне електране, и то без обавезе њиховог сталног присуства ради потреба одржавања и мониторинга рада комплекса, на предметној локацији на којој се планира изградња третираних новопројектованих објеката (ФН панели са свим припадајућим елементима за њихово правилно функционисање и свим припадајућим објектима који су у функцији производње и складиштења електричне енергије из предметне соларне електране), овим пројектом се предвиђа минималан број платоа за паркирање (паркинга) на комплексу предметне соларне електране, прописан Планом, односно два паркинг места за потребе сервисног возила (димензија 5 m × 2,3 m или сличних одговарајућих), у складу са цртежом који је саставни део графичке документације пројекта.

3.1.2.4. Начин уређења слободних зелених површина и појаса заштитног зеленила

Уређење слободних површина условљено је самом наменом објеката. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Како се ради о ФН панелима, неопходно је да се евентуална садња новог заштитног и декоративног зеленила, поред постојећег зеленила на предметној катастарској парцели, које се неће нарушавати, усагласи са подземним и надземним инсталацијама унутар комплекса предметне соларне електране. Уређење и озелењавање комплекса соларне електране треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент.

У складу са поменутим Планом, препоручено је да се површине испод потконструкције на којој се постављају панели озелене.

Уређење зелених површина планира се тако да се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција и заштитних функција, при чему није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте.

Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и друге.

Планира се да се површина испод соларних панела одржава тако да се спречи појава инвазивних врста и закоровљавања (са посебним освртом на инвазивне коровске врсте које изазивају алергију, нпр. амброзија).

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине је потребно затравити смешом трава отпорном на гажење. Општи услови озелењавања, односно пејзажног уређења, подразумевају избор врста прилагођених микроклиматским карактеристикама локације.

Постојеће зелене површине на предметној катастарској парцели се задржавају, односно зелене површине ће се и након постављања ФН панела на одговарајућим

носећим конструкцијама и осталих објеката у функцији предметне соларне електране, као дела технолошке целине неопходне за производњу и складиштење електричне енергије, налазити на простору између редова ФН панела постављених на носећим конструкцијама и на простору испод самих ФН панела постављених на носећим конструкцијама одговарајуће конфигурације.

Зелене површине се налазе и на деловима предметне катастарске парцеле на којима нису постављени ФН панели, објекти ТС, објекти батеријског система, објекат разводног постројења РП, нити је изведена интерна путна саобраћајница, саобраћајни прикључак или паркинзи.

Горе поменуте зелене површине на комплексу предметне соларне електране потребно је одржавати редовним кошењем, минимално једном месечно, на целој површини комплекса. Минимална висина траве при кошењу треба да буде мања од 10 cm, а максимална висина траве пре кошења може бити 20–25 cm.

Овим пројектом је предвиђено да унутар комплекса предметне соларне електране под зеленим површинама буде 51.064,01 m², односно 50,10% укупне површине предметних катастарских парцела на којима се планира изградња објеката у склопу комплекса предметне соларне електране.

Планом је дефинисано да је максимални дозвољени индекс заузетости 80%, те да је минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом 10%.

Узимајући горе наведено у обзир, закључује се да су пројектом испуњени услови дефинисани Планом.

3.1.2.5. Термоенергетска инфраструктура

Обзиром да су термоенергетске потребе комплекса за производњу и складиштење енергије предметне соларне електране ВЕОМА МАЛЕ, овим пројектом се предвиђа да се термоенергетске потребе објеката у функцији производње електричне енергије на предметној соларној електрани обезбеде коришћењем расположивог потенцијала сунчеве енергије. Односно овим пројектом се НЕ ПРЕДВИЂА прикључак инсталација предметне соларне електране на спољашње термоенергетске инсталације под надлежношћу јавних предузећа (уколико постоје).

3.1.2.6. Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникационе потребе објеката у функцији производње и складиштења електричне енергије на комплексу предметне соларне електране ће се задовољити коришћењем мобилних система комуникација доступних на предметном локалитету или изградњом сопственог система комуникација уградњом адекватне мобилне антене која ће бити повезана са доступним репетитором на предметној локацији, или сличним адекватним начином. Односно, овим пројектом се НЕ ПРЕДВИЂА прикључак инсталација предметне соларне електране на спољашње телекомуникационе инсталације под надлежношћу јавног предузећа „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. или сличног одговарајућег. Уколико се у току даље разраде пројектно-техничке документације, односно приликом израде пројекта за грађевинску дозволу и/или пројеката за извођење и/или пројекта изведеног објекта, ипак јави потреба за спољашњи прикључак инсталација комплекса предметне соларне електране на спољашње телекомуникационе инсталације под надлежношћу јавног предузећа „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. или сличног одговарајућег, наведени спошаљшњи прикључак ће се тражити НАКНАДНО, путем посебне процедуре исходовања неопходних дозвола, а све након потписивања уговора са дистрибутером о приступу систему - „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. или сличан одговарајући.

3.1.2.7. Ограђивање комплекса

Овим пројектом се предвиђа да ограда предметне соларне електране буде постављена на регулационе линије суседних парцела, осим на граници са кп. бр. 737, при чему се ограда поставља на 0,5 m уз објекте који нису предмет овог пројекта и уписани су искључиво на кп.бр. 737, тако да се ограда, стубови ограде и капија налазе НА предметној катастарској парцели. Додатно, простор предвиђен за постављање објекта места прикључења (који НИЈЕ ПРЕДМЕТ овог пројекта) планиран је ван ограђеног комплекса електране, те ће у том делу парцеле ограда комплекса бити увучена од регулационе линије на одговарајућу удаљеност како би се омогућио несметан прилаз простору предвиђеном за постављање објекта места прикључења (који НИЈЕ ПРЕДМЕТ овог пројекта) са јавне површине.

Улазна двокрилна колска капија (са уграђеним мотором за даљинско отварање истих и електромагнетним (ЕМ) прихватницима са шифарником или слична одговарајућа) и пешачка капија отварају се ка унутрашњој страни предметне соларне електране.

Ограда је планирана као **транспарентна жичана – панелна ограда** са челичним стубовима за ојачање који се постављају на потребном размаку ради статичке стабилности саме ограде. Стубови су изграђени од челика, топло поцинковани према DIN EN ISO 1461 стандарду (или неком сличном одговарајућом антикорозивном заштитом) и пластифицирани еколошким прахом који штити елементе од УВ зрачења, офарбани у одговарајућу RAL боју, идентично као и сама ограда, или слични одговарајући.

Предвиђа се да ограда око комплекса буде изграђена као жичана транспарентна ограда (решетка), односно конструкција решетке двокрилне капије сачињене од вертикалних и хоризонталних удвојених жица са окцима (50 × 200) mm, или сличним одговарајућим (минимум: 35 × 200 mm), како би се обезбедило несметано кретање ситних животињских врста. Хоризонталне удвојене жице су пресека 2 × 7 mm или сличног одговарајућег пресека.

Ограда предметне соларне електране и улазна двокрилна капија су одигнуте од тла за минимум 15 cm како би се обезбедило несметано кретање ситних животињских врста.

3.1.2.8. Систем уземљења и еквипотенцијализација

Уземљење предметне соларне електране, предложено овим пројектом, урађено је у потпуности у складу са прописима, препорукама и важећим обавезним условима, а све у циљу заштите људи при коришћењу електричних инсталација објеката у склопу предметне соларне електране.

Овим пројектом се у појасу између ограде и дефинисане грађевинске линије предвиђа постављање стубова спољашње расвете комплекса (алтернативно, спољашња расвета комплекса ће се постављати на самој огради комплекса, односно стубовима ограде), полагање подземних кабловских водова, прстен заштитног уземљења ограде изведеног од FeZn траке 25 mm x 4 mm или сличне одговарајуће, као и FeZn траке 25 mm x 4 mm или сличне одговарајуће за повезивање заштитног уземљења стубова спољне расвете са заштитним „здруженим“ уземљивачем електране и слично одговарајуће.

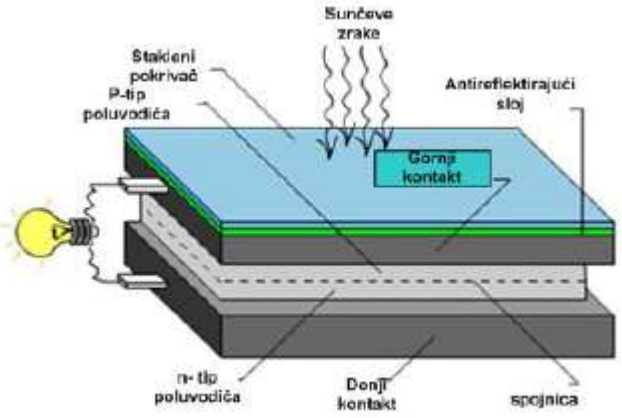
3.1.3. Опис технолошког процеса

PV системи

Сама фотонапонска соларна електрана је, максимално поједностављено, постројење у ком се енергија соларног зрачења претвара у електричну енергију конверзијом фотона у електроне. Та конверзија се обавља у фотонапонским ћелијама које се механички штите и електрично повезују како би се формирао фотонапонски панел (PV модул).

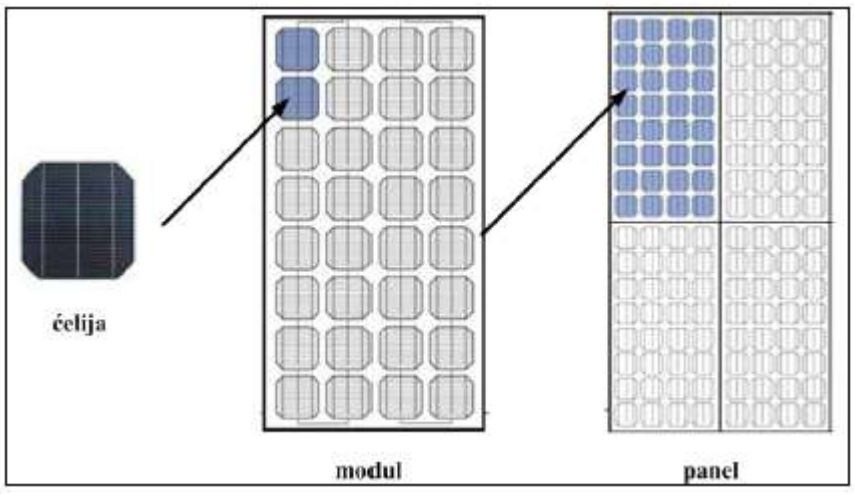
Фотонапонске ћелије раде на принципу фотоелектричног ефекта, а служе за директно претварање соларне енергије у електричну. Честице светлости (фотони) атомима силицијума избијају електроне из кристалне решетке, па се на једној страни полупроводничког слоја ствара вишак негативног наелектрисања, а на другој страни позитивног, услед чега долази до протока струје.

Фотонапонске ћелије имају више слојева начињених од различитих материјала. Горњи слој је стаклени прекривач, а може бити и неки други материјал, који штити ћелију од временских услова. Следећи слој је антирефлектирајући, који спречава рефлектовање светлости назад. Два полупроводничка слоја соларне ћелије узрокују кретање електрона. Соларне ћелије имају и две металне мреже, тј. два електрична контакта. Један се налази испод полупроводничког материјала, а други изнад. Горња мрежа или контакт скупља електроне са полупроводника и води их ка спољашњем потрошачу. Са доњим контактним слојем затвара се електрични круг.



Слика бр. 6: *Попречни пресек фотонапонске ћелије*

Електричким спајањем фотонапонских ћелија настају фотонапонски модули и панели стандардизованих карактеристика. Захваљујући дугом животном веку, једноставној грађи и размјерно ниској цени, фотонапонски системи погодни су за постављање свуда где је изградња конвенционалног енергетског развода сложена и скупа. Одржавање је лако и не тражи посебна стручна знања ни опрему.



Слика бр. 7: *Фотонапонска ћелија, модул и панел*

На излазу ових панела добија се једносмерни напон и одговарајућа снага, при чему се, зависно од жељеног циља, сами панели могу међусобно повезивати на различите начине, тако да могу служити као независни извор једносмерног напајања, али и као део система који претвара једносмерни напон у наизменични, чиме би се обезбедило напајање потрошача наизменичном струјом. Овакви системи могу да раде и као

независни (off-grid), уз примену акумулаторских ћелија за ноћно напајање и повећање сигурности снабдевања конзума, и као зависни (on-grid), у паралелном раду са дистрибутивним системом електричне енергије (DSEE).

Техничке спецификације једног FN панела, предложеног за уградњу, дате су у Табели бр. 3.

***Табела бр. 3**: Спецификације FN панела*

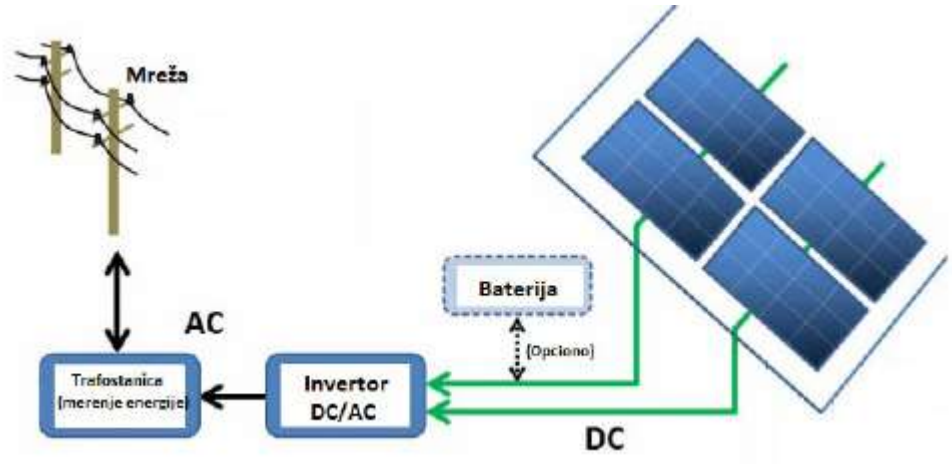
Опште карактеристике	
Димензије	2382 × 1134 × 30 mm
Тежина	33,5 ± 3 % kg
Радни опсег температуре	−40 °C до +85 °C
Толеранција снаге	0 до 3 %
STC карактеристике	
Максимална снага	650 W
Напон отвореног кола	54 V
Струја кратког споја	15,06 A
Напон при максималној снази	45,30 V
Струја при максималној снази	14,35 A
Ефикасност	
Ефикасност панела	24,1 %

Предлаже се коришћење FN панела AIKO-G650-MCH72Dw или сличног одговарајућег.

Главне компоненте on-grid PV система су:

- PV панели,
- DC каблови којима се повезују PV панели и инвертори,
- Инвертори који врше конверзију једносмерног напона који се добија путем PV панела у наизменични напон,
- AC каблови којима се енергија преноси са инвертора у мрежу,
- Места прикључења, односно место на коме се врши мерење произведене електричне енергије и конекција на дистрибутивни систем електричне енергије.

Чест је случај да је напон мреже у тачки прикључења (често 10 kV, 20 kV или 35 kV) виши од напона инвертора (0,4 kV или 0,8 kV најчешће). Како би се омогућио пренос енергије у мрежу, неопходно је извршити трансформацију напонског нивоа са напонског нивоа инвертора на напонски ниво у тачки прикључења. Ово се врши коришћењем трансформатора одговарајуће снаге и преносног нивоа, те се овај трансформатор уграђује у трафостаницу у коју се смешта сва опрема неопходна за мерење енергије и безбедан рад соларне електране. На слици 3 дат је дијаграм on-grid PV система.



Слика бр. 8: *Дијаграм PV система*

На овај начин се произведена електрична енергија са соларних панела преноси у дистрибутивни систем електричне енергије.

Овим пројектом се на предметној соларној електрани предлаже коришћење 30 идентичних инверторских јединица, излазне активне AC снаге: 300 kW и 0,8 kV напонског нивоа, или сличних одговарајућих.

Табела бр. 4: *Техничке спецификације инвертора*

DC улаз	**DC улаз**
Номинални радни напон	1080 V
Максимални улазни DC напон	1500 V
Број MPPT улаза	6
Макс стрингова по MPPT-у	4/5/5/4/5/5
Стартни напон	500 V
Опсег радног напона MPPT улаза	500 V до 1500 V
Макс улазна струја по MPPT-у	65 A
Макс струја кратког споја по MPPT-у	115 A
AC излаз	
Максимална привидна снага	330 kVA
Назива активна снага	300 kW
Максимална активна снага	330 kW
AC назив ни напон	3W+PE; 800 V
AC фреквенција	50 Hz
Назива излазна струја	216,6 A
Максимална излазна струја	238,2 A

THD	≤ 1%
Фактор снаге	0,8 од -0,8 до +0,8
Ефикасност	
Макс. ефикасност / Euro ефикасност:	99,0% / 98,8%
Заштите	
Прекидачи на DC страни за сваки улаз	Да
Главни DC прекидач	Да
DC пренапонска заштита, тип II	Да
AC пренапонска заштита, тип II	Да
Заштита од обрнутог поларитета DC напона	Да
Опште карактеристике	
Степен заштите	IP 66
Радни температурни опсег	-25 °C до +60 °C

Предлаже се коришћење инвертора Huawei SUN2000-330KTL-H1, приказаног на Слици 5, или сличног одговарајућег.



Слика бр. 9: *Инвертор Huawei SUN2000-330KTL-H1*

Сва укупна произведена електрична енергија и складиштена електрична енергија предметне соларне електране, трансформисана на 35 kV напонски ниво, сублимира се унутар 35 kV разводног постројења у склопу објекта разводног постројења.

Разводно постројење електране ће бити опремљено са:

- две водне ћелије са троположајним склопкама-растављачима за повезивање са трафостаницама TS1 и TS2 (TS производње и TS батеријског система):
    - доводно-одводна ћелија (водна ћелија) +V1 (+J03), која је сабирничком везом повезана са доводно-одводном ћелијом (водна ћелија) +V2 (+J02), служи за пријем 35 kV кабловског вода, типа: 3 x [XHE 49 – Az 1 x 150 mm²] или сличног одговарајућег, преко којег се трафостаница TS1 радијално (редно) повезује са разводним постројењем,
    - доводно-одводна ћелија (водна ћелија) +V2 (+J02), која је сабирничком везом повезана са прекидачком ћелијом +P1 (+J01), служи за пријем 35

kV кабловског вода, типа: 3 x [XHE 49 – Az 1 x 150 mm²] или сличног одговарајућег, преко којег се трафостаница TS2 радијално (редно) повезује са разводним постројењем.

- Једном ћелијом спојног прекидача са микропроцесорским заштитним уређајем, преко које ће предметна соларна електрана бити повезана на 35 kV разводно постројење унутар објекта места прикључења ОМР (који НИЈЕ ПРЕДМЕТ овог пројекта).
    - Прекидачка ћелија +P1 (+J01) – спојни прекидач предметне соларне електране са DSEE, служи за повезивање 35 kV разводног постројења предметне соларне електране (35 kV RP) са новом 35 kV извлачивом водно-мерном (или сличном одговарајућом) ћелијом за примарну дистрибуцију која је саставни део будућег 35 kV прикључно-разводног постројења унутар новопројектованог ОМР-а, који НИЈЕ ПРЕДМЕТ овог пројекта.
    - Прекидачка ћелија је изведена са трофазним сабирницама и троположајном SF6 раставном склопком и ножевима за уземљење (Укључено/Искључено/Уземљено) и помоћним контактима за сигнализацију положаја растављача (1NO + 1NC), као и механичком индикацијом положаја уклопног стања и индикаторима присутности напона (капацитивни делитељ напона) са могућношћу прослеђивања сигнала/стања, или изведено слично одговарајуће.
    - Прекидачка ћелија је изведена и са вакуумским прекидачем са моторним погоном (24 V DC или сличним одговарајућим) и помоћним контактима за сигнализацију положаја прекидача (2NO + 3NC + 2CH), или сличним одговарајућим.

У прекидачкој 35 kV ћелији смештени су и струјни и напонски трансформатори. Напонски трансформатори имају назначени однос трансформације:

- Први намотај:
    - примарни напон: 35/√3 kV,
    - секундарни напон: 0,1/√3 kV,
- Други намотај:
    - примарни напон: 35/√3 kV,
    - секундарни напон: 0,1/3 kV,

или слично одговарајуће. Први намотај се користи за уређај за мерење квалитета електричне енергије, док се други користи за заштиту и повезује се одговарајућим кабловским везама на одговарајуће улазе микропроцесорског заштитног уређаја (+MPZU). Сигнали фазног напона ће се до заштитног уређаја довести са секундарног краја напонских редуктора који се повезују у уређај за мерење квалитета електричне енергије. У прекидачкој ћелији биће смештени и струјни трансформатори (два језгра) одговарајућег односа трансформације, класе тачности и снаге. Крај једног језгра ће се повезати са уређајем за мерење квалитета електричне енергије, док ће се други повезати на одговарајуће улазе микропроцесорског заштитног уређаја (+MPZU) или слично одговарајуће.

Заштитне функције на нивоу соларног парка – предметне електране - Унутар НН одељка прекидачке ћелије налази се и микропроцесорски управљиви заштитни уређај (релеј), сличан типу: Siprotec 7SJ82, произвођача SIEMENS, или други одговарајући. Микропроцесорски заштитни уређај (релеј) служи за контролу укључења и искључења електране са DSEE, као и за заштиту саме електране (кабловску и системску заштиту) са 35 kV стране. Секундарни крајеви, горе поменутих струјних редуктора и напонских редуктора, који се налазе у склопу прекидачке ћелије, се доводе до микропроцесорског управљивог заштитног уређаја. Сигнали фазног напона ће се до заштитног уређаја довести са секундарног краја напонских редуктора који се повезују у уређај за мерење

квалитета електричне енергије. Уз горе поменуто и уз адекватно подешавање заштитног уређаја врши се системска и кабловска заштита од стране електране, као и заштита од острвског рада електране.

У системску заштиту спадају:

- Напонске заштите - реагује на промену баланса потрошње и производње реактивне енергије;
- Фреквентне заштите - која реагује на поремећај равнотеже између производње и потрошње активне енергије.

Систем за мониторинг рада комплекса предметне електране – Предвиђа се повезивање инвертора и PCS уређаја у јединствену надзорну и комуникациону мрежу чији ће центар управљања и надзора бити у оквиру објекта разводног постројења. За мониторинг и контролу рада инвертора предвиђена је посебна мрежа. Платформа за мониторинг рада инвертора обезбеђује праћење перформанси фотонапонских панела и тренутну детекцију кварова и упозорења на нивоу панела, нивоу bus-a и нивоу система. Предвиђа се коришћење платформе за мониторинг рада соларне електране. Како би се адекватно остварила веза између платформе за мониторинг и предвиђених инвертора неопходна је уградња Smart Logger уређаја типа сличног Huawei 3000A или сличног одговарајућег, смештеног унутар SACU јединице унутар трафостанице производње.

Надзорни систем - Пројектом је предвиђена уградња више камера у склопу надзорног система електране. Систем видео-надзора ће се састојати од више IP камера постављених тако да покрију улазну капију, ограду и простор на коме су инсталирани соларни панели. Камере се монтирају у кућиштима за спољну монтажу, на стубовима који се монтирају у непосредној близини (или на фасади) објеката или на стубовима спољне расвете. Планира се монтажа минимално једног мрежног свича у одговарајућем орману. У случају више од једног мрежног свича, свичеви ће међусобно бити повезани преко оптичког кабла. На централни свич видео-надзора повезује се видео сервер и клијентски рачунар намењен за мониторинг.

3.2. Величина и капацитет Пројекта

Главне карактеристике Пројекта са аспекта величине и капацитета дате су у Табели бр. 5.

***Табела бр. 5**: Величина и капацитет комплекса соларне електране*

Категорија	Вредност
Укупна површина предметне парцеле	101.932,00 m²
Укупна БРГП	44.569,77 m²
– Површина под панелима	44.486,87 m²
– Трафостаница производње TS1, трафостаница батеријског система TS2, батеријско складиште B1 и објекат разводног постројења	82,90 m²
Укупна НЕТО изграђена површина	44.549,01 m²
– Површина под панелима	44.486,87 m²
– Трафостаница производње TS1, трафостаница батеријског система TS2, батеријско складиште B1 и објекат разводног постројења	62,14 m²
БРУТО површина приземља	44.569,77 m²
– Површина под панелима	44.486,87 m²
– Трафостаница производње TS1, трафостаница батеријског система TS2, батеријско складиште B1 и објекат разводног постројења	82,90 m²
Површина земљишта под објектом/заузетост:	44.569,77 m² / 43,72 %
Спратност (надземних и подземних етажа):	P+0
Број функционалних јединица:	17164 ФН модула

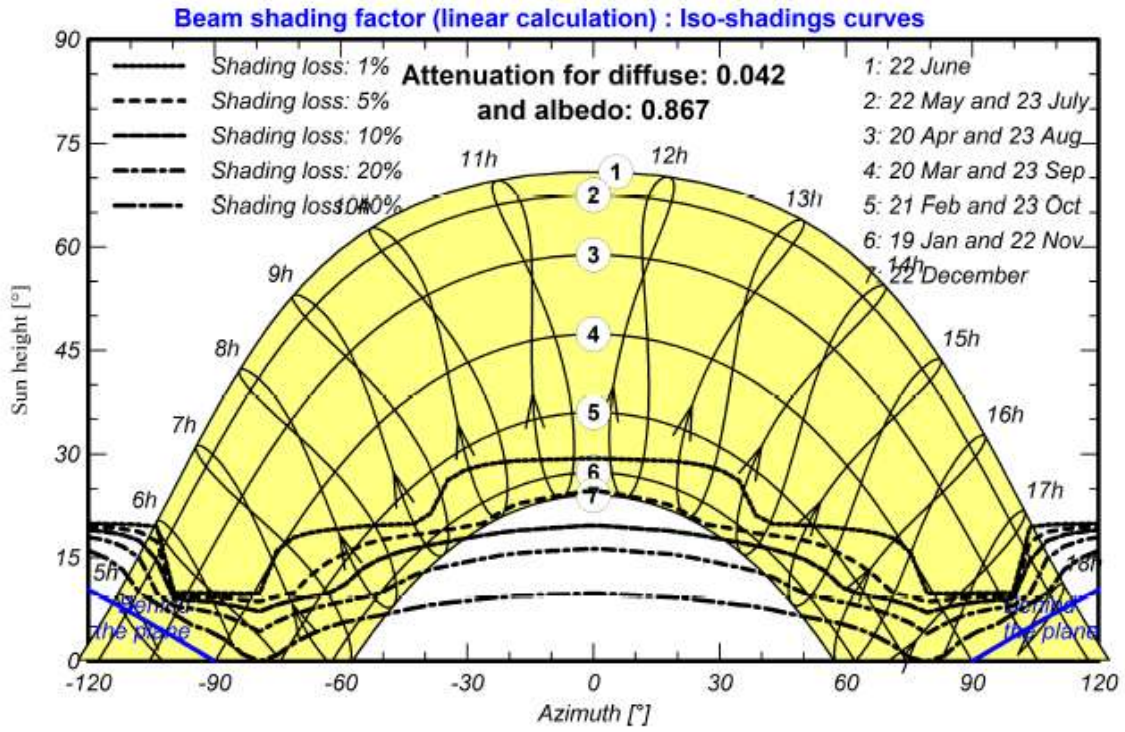
	1 TS производње: TS1, 1 TS батеријског система: TS2, 1 батеријско складиште: B1, 1 објекат разводног постројења електране: RP

Планирана је изградња јединствене соларне фотонапонске електране са укупним бројем FN панела од: **17164**, појединачне инсталисане снаге: 650 Wp или сличном одговарајућом, тако да укупна инсталисана снага FN панела износи: 11.156,60 kWp, при чему је максимална излазна активна снага електране ка DSEE од: **9000 kW** (наизменични AC напонски ниво).

Прорачун производње:

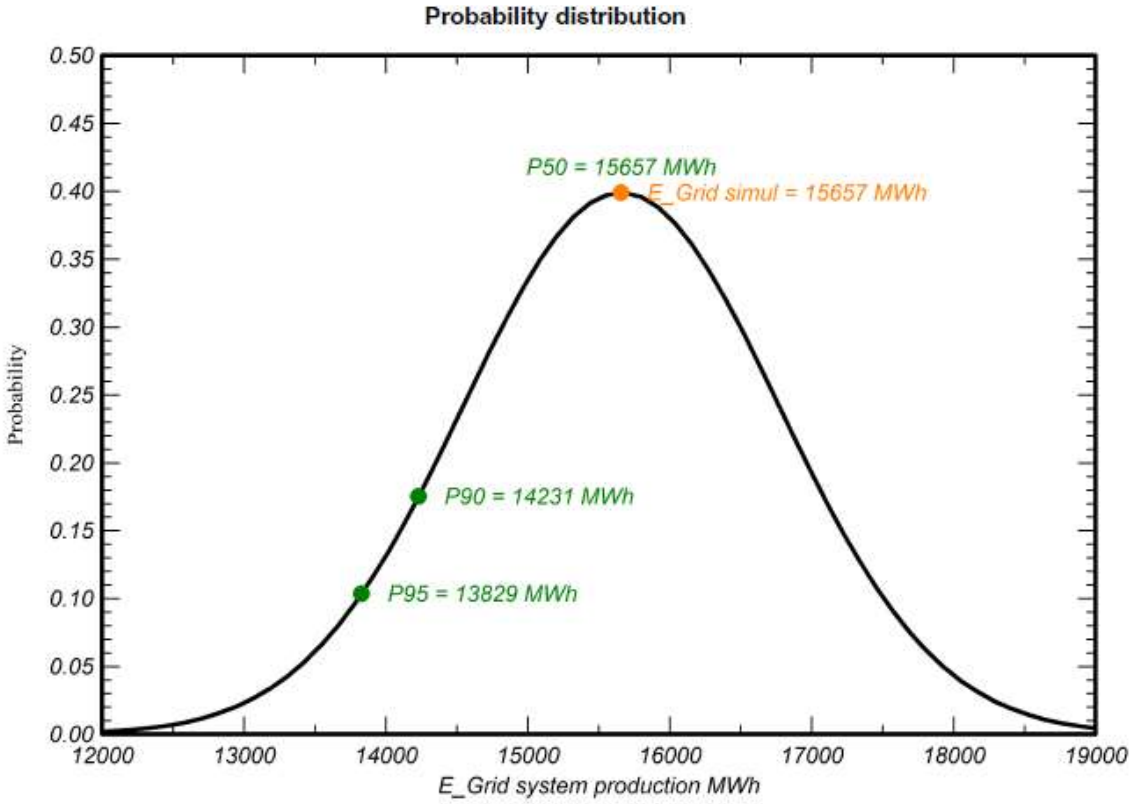
Прорачун годишње производње и симулација рада електране рађена је у софтверском алату PVSyst који даје реалну слику производње из електране уз урачунавање свих губитака услед засјенчења, губитака у инверторима, губитака на панелима услед старења, запрљаности, итд.

Трајекторија сунца и утицај сенке у току године приказан је на слици бр. 10.



Слика бр. 10: *Трајекторија сунца у току године уз приказ линија губитака услед засенчења*

Дијаграм расподеле вероватноће годишњег приноса енергије из електране дат је на слици бр. 11.



Слика бр. 11: *Расподела вероватноће годишње производње електране*

Са слике бр. 11 се види податак да очекивана годишња производња из електране износи: **P_{50}=15657 MWh.**

Варијабилност производње износи 1113 MWh на годишњем нивоу.

Са еколошког аспекта, на основу карактеристика планиране соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“, може се закључити да је капацитет планираног Пројекта одржив и прихватљив, уз примену мера заштите животне средине.

3.3. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим и планираним пројектима на локацији и у њеном окружењу сагледана су на основу анализе карактеристика предметног Пројекта, услова у простору, као и потенцијалних утицаја из окружења.

Локација планиране соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“, односно кп. бр. 2332 КО Содерце, налази се у обухвату Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Сл. гласник града Врања“, бр. 35/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања“, бр. 2/25), у оквиру грађевинског подручја намењеног привредним садржајима.

Непосредно окружење чине: стамбени објекти који се налазе западно и југоисточно од локације, од којих је најближи уз саму западну границу парцеле; као и неизграђено земљиште које окружује локацију са северне, североисточне, југоисточне и јужне стране.

У непосредном окружењу, на кп. бр. 2333 КО Содерце, планирана је изградња још једне соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 2“, истог инсталисаног капацитета од 9 MW. С обзиром да се ради о пројектима исте врсте и сличних

техничких карактеристика, разматран је могући кумулативни утицај два објекта у заједничком простору.

Соларне фотонапонске електране у току редовног рада не генеришу емисије у ваздух, отпадне воде, буку значајног интензитета нити друге облике загађења који би могли довести до прекорачења граничних вредности квалитета животне средине. Потенцијални утицаји своде се углавном на заузимање простора, визуелни ефекат и привремене утицаје током извођења радова.

Имајући у виду да:

- оба пројекта представљају технолошки чисте објекте,
- се налазе у оквиру планиране привредно-радне зоне,
- не производе емисије које би се могле сабирати у простору,
- у ширем окружењу не постоје заштићена природна добра, осетљива станишта или зоне посебне заштите,
- је простор претежно руралног и неурбанизованог карактера,

процењује се да кумулативни утицаји рада две соларне електране снаге по 9 MW неће бити значајни, нити ће довести до погоршања стања чинилаца животне средине.

Радови на уређењу локације и инсталирању опреме су краткотрајни, временски и просторно ограничени, па се ни у фази изградње не очекују значајни кумулативни утицаји. Не планира се ангажовање већег броја тешке механизације нити активности које би могле довести до дуготрајног повећања нивоа буке или концентрација загађујућих материја у ваздуху.

На основу извршене анализе може се закључити да реализација пројеката „Vranje Solarbelt 1“ и „Vranje Solarbelt 2“, уз примену прописаних мера заштите и поштовање важећих норми и стандарда, неће изазвати значајне негативне кумулативне или синергетске ефекте по животну средину и здравље становништва.

3.4. Коришћење природних ресурса и енергије, воде и сировина

Реализација планираног Пројекта, односно изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање, не захтева посебно коришћење природних обновљивих и необновљивих (тешко обновљивих) ресурса. Соларна фотонапонска електрана се поставља на припремљеном земљишту у грађевинском подручју, без потребе за значајним грађевинским радовима који би нарушили природну структуру терена. Пројекат подразумева инсталацију опреме**,** што значи да је по завршетку животног века електране могуће вратити земљиште у првобитну намену.

У току фазе изградње биће ангажована механизација која ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате. С обзиром на обим радова, њихов локални карактер и ограничено трајање, коришћење наведеног ресурса у ове сврхе не представља предмет разматрања са аспекта коришћења и потрошње ресурса.

У редовном раду Пројекта користиће се соларна енергија за добијање електричне енергије, тако да редован рад не доводи до потрошње ресурса и енергената. Основни циљ соларних модула је претварање енергије Сунца у електричну енергију, тако да је најбитнији параметар количина корисне енергије Сунца на предметном подручју.

У мрежом везаном соларном (фотонапонском) систему, основни извор енергије је сунчево зрачење на соларном модулу - ирадијација.

За максимално добијање енергије из соларних панела битни су следећи фактори:

- сунчево зрачење на соларном модулу,
- радијација,
- засењење фотонапонских модула,

- ефикасност мрежом везаних измењивача и
- губици узроковани падом напона.

Електрична енергија ће се користити за уређаје комплекса соларне електране (као што су инвертори, системи за надзор и слично), као и за осветљавање предметне локације. Произведена електрична енергија соларне електране, користиће се за пласман у дистрибутивну мрежу.

Вода - У оквиру реализације пројекта не планира се изградња интерног система за снабдевање пијаћом водом. Евентуалне потребне количине воде за пиће биће обезбеђене путем преносних аутомата са хигијенски контролисаном водом, у складу са важећим санитарним прописима. Такође, у току редовног рада соларне електране не предвиђа се коришћење воде у технолошке или техничке сврхе. С обзиром на то, не очекује се било какво оптерећење водних ресурса у фази експлоатације комплекса.

Основну сировину за покретање предметног постројења представља сунчева енергија, која је обновљив, неисцрпан и еколошки прихватљив извор енергије. Пројекат соларне фотонапонске електране заснива се на технологији која минимално оптерећује природне ресурсе током експлоатације.

Сунчане ћелије омогућују директно претварање Сунчеве у електричну енергију на врло једноставан начин. Да би се енергија Сунца као извора што боље искористила у фотонапонском уређају, потребно је познавати карактеристике упадног Сунчевог зрачења.

Најважније карактеристике упадне Сунчеве енергије за фотонапонске примене су:

- спектрални садржај упадног зрачења;
- густина снаге (озрачење) коју Сунце зрачи;
- угао под којим упадно Сунчево зрачење упада на плочу фотонапонског уређаја;
- енергија зрачења коју Сунце емитује кроз годину дана или током дана за одређену плочу.

За израду фотонапонских система и практично искоришћење сунчане енергије битно је познавати податке о доступној сунчаној енергији на датом месту у одређено време. Најважнији мерени подаци су подаци о инсолацији (осунчању), као и о укупном и дифузном озрачењу хоризонталне плоче. Сунчево зрачење које упада на нагнуту плочу колектора фотонапонског модула се мења током дана, месеца и године, а зависи и од географског положаја, као и од локалних атмосферских прилика.

Пројекат ће допринети побољшању снабдевености електричном енергијом и смањењу губитака у електромрежи на предметном подручју, те са аспекта потрошње енергије представља позитиван аспект.

На основу напред наведеног, може се закључити да планирани Пројекат нема изразито значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта је еколошки прихватљив и енергетски одржив.

Сви планирани радови, уз поштовање мера и услова ималаца јавних овлашћења и мера и услова заштите животне и друштвене средине, су еколошки и економски прихватљиви и не представљају фактор угрожавања животне средине и здравља локалног становништва.

3.5. Стварање отпада и отпадних материја на локацији

У току изградње објекта соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ и допремања и инсталирања опреме и уређаја, као и у току редовног рада планираног Пројекта доћи ће до генерисања следећих врста отпада и отпадних вода:

- отпад од грађења и рушења;
- комунални отпад;

- рециклабилни отпад;
- опасан отпад;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде.

Отпад од грађења и рушења, настајаће на локацији у току изградње објекта и инфраструктуре и у фази инсталирања опреме и уређаја. Настали отпад, потенцијални вишак земље из ископа и грађевински шут који настаје као последица грађевинских радова, депоноваће се према условима надлежног комуналног предузећа. Обавеза је да се уради План управљања отпадом од рушења и грађења, а пре исходовања Грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник“ бр. 93/23, 94/23-исправка). У складу са Чланом 8. Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. гласник РС“, бр. 81/24), ако у току извођења радова настане опасан отпад, за чије постојање се није знало у време сачињавања плана управљања грађевинским отпадом, извођач и стручни надзор обустављају радове и о тој чињеници обавештавају инвеститора, грађевинског инспектора и инспектора надлежног за послове заштите животне средине.

Комунални отпад, сакупљаће се и одлагати према партерном решењу на локацији. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада мора бити контролисано и организовано преко надлежног комуналног предузећа, односно оператера који поседује Дозволу за управљање отпадом.

Рециклабилни отпад (папир, картон) и ПЕТ амбалажа који могу настати на локацији, сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др.закон) и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.

Опасан отпад, у оквиру рада соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ одређене активности могу довести до настанка опасног отпада, и то пре свега током замене и одржавања делова електроенергетске опреме, било у оквиру редовног одржавања**,** било услед непредвиђених кварова**.** Врсте потенцијалног опасног отпада обухватају:

- отпадне електричне и електронске компоненте (нпр. оштећени делови инвертора, контролера, разводних ормара),
- отпадно трансформаторско уље у случају цурења или замене,
- употребљене адсорбенсе (песак, апсорпциони материјал) за сакупљање исцурелог уља.

Отпад настао током замене и одржавања опреме биће уклоњен са локације од стране овлашћеног сервисера**,** односно предузећа које врши поправке и одржавање. Опасан отпад одлагати у затворене, наменске посуде или контејнере**,** обележене у складу са прописима. Његово привремено складиштење мора бити уређено у оквиру локације, на начин који спречава било какво цурење, испаравање или контаминацију околине.

Опасан отпад се мора одлагати у наменске затворене посуде или контејнере. За збрињавање опасног отпада (исцурело трансформаторско уље, употребљени адсорбенс за сакупљање исцурелог уља из трансформатора), Носилац Пројекта ће склопити уговор са Оператером који поседује дозволу за управљање опасним отпадом.

На локацији је могуће акцидентно процуривање уља из трафоа (или у случају квара или током редовног ремонта). У том случају потребно је одмах приступити санацији терена (посипање сорбентом - песком, зеолитом), а отпад настао санацијом локације

паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и са истим поступати према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавање опасног отпада („Сл. гласник РС” бр. 95/24), односно предати Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман, уз обавезну евиденцију о преузимању опасног отпада (Документ о кретању опасног отпада).

Санитарно-фекалне отпадне воде, с обзиром да локација пројекта не захтева изградњу сталне канализационе мреже, Носилац Пројекта ће обезбедити потребан број покретних монтажно-демонтажних санитарних јединица за потребе радника током изградње и одржавања електране. Носилац Пројекта је у обавези да обезбеди редовно одржавање и пражњење монтажних санитарних јединица које ће бити постављене на локацији током изградње и одржавања фотонапонске електране.

Условно-чисте атмосферске воде, одводњавање са интерне путне саобраћајнице (сервисног коридора) унутар комплекса, биће решено попречним нагибима пута и одводњавањем воде у путни појас уз новопројектоване сервисне коридоре и касније у околни терен – слободним отицањем до природног реципијента (уколико постоји) или зелених површина комплекса или ретенционог простора у оквиру комплекса који су на нижим котама од кота терена на којима се налазе сервисни коридори, упијањем у тло. Према потреби, могу се формирати отворени упијајући канали.

На предметном комплексу соларне електране не планирају се активности у којима долази до издвајања минералних и других уља, брзо таложивих честица или нафтних деривата. У складу са тим, не постоји могућност да се промени квалитет атмосферских вода које слободно отичу у околно земљиште (зелене површине на комплексу предметне соларне електране или ретенциони простор у оквиру комплекса предметне соларне електране) или пак у природни реципијент (уколико постоји).

Сходно томе, нема потребе, да се врши контролисано прихватање и третирање атмосферске воде услед чега овим пројектом није предвиђен систем за сакупљање и третман зауљене атмосферске воде.

Другим речима, атмосферске воде (ефлуенти), које ће се јавити на комплексу предметне соларне електране, представљају условно чисте атмосферске воде. Ефлуенти ЗАДОВОЉАВАЈУ све граничне вредности прописане: Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ , бр. 50/12).

Сходно томе, атмосферске воде (ефлуенти), које ће се јавити на комплексу предметне соларне електране, ни на који начин не могу узроковати погоршање постојећег хемијског састава подземних вода на предметној катастарској парцели, као ни у њиховој околини.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, пројектованих мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, планирани Пројекат ће бити одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

3.6. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу као последицу реализације и редовног функционисања соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање.

Радови на изградњи соларне електране и на изградњи инфраструктуре (путеви, инсталација опреме), захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију загађујућих материја у ваздух и прашине. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности. У току редовног рада соларне електране, не очекује се значајније загађење ваздуха јер сама производња електричне енергије из фотонапонских панела не подразумева емисије штетних гасова.

Током фазе изградње соларне електране, операције као што су ангажовање грађевинских машина**,** као и транспорт и инсталација опреме**,** могу имати значајан утицај на животну и друштвену средину**,** посебно у погледу појаве повишених нивоа буке и вибрација**.** Током редовног рада соларне електране, бука може настати од опреме као што су инвертори, генератори и слична механизација која се користи за управљање системом, али неће бити на нивоу који би представљао значајан извор неугодности за околно становништво.

Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у самој фази реализације планираног Пројекта, представља визуелну деградацију простора, која је сагледива из непосредног окружења. По завршетку изградње, електрана може утицати на изглед окружења, али соларни панели имају минималан визуелни утицај у поређењу са другим индустријским објектима.

3.7. Ризик настанка удеса на локацији

Процена ризика од удесних ситуација на локацији планиране соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“, може се извршити на основу идентификације ризика, процене вероватноће настанка и анализе последица по животну средину и здравље становништва.

Методологија управљања ризиком од удеса обухвата:

- анализу опасности од удеса;
- идентификацију опасности;
- анализу последица;
- процену ризика;
- мере превенције, приправности и одговара на удес.

Идентификација хазарда и процена вероватноће настанка удеса врши се на основу анализе Пројекта. На тај начин се може дати приказ узрока који могу довести до акцидента:

- људске и организационе грешке;
- природне катастрофе и спољашњи акциденти.

Поред идентификације хазарда и процене вероватноће настанка удеса, за процену ризика је потребно извршити и анализу последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора за удес.

Прва фаза анализе повредивости је идентификација свих повредивих објеката на локацији и у њеном окружењу. Повредиви објекти су сви на удес осетљиви објекти и све оно што може бити под утицајем неконтролисаног ослобађања штетних материја, људи, екосистеми, материјална добра.

Могући акциденти на локацији планираног Пројекта изградње соларне електране, су:

- процуривање нафтних деривата из ангажованих возила за време извођења радова, односно приликом довожења соларних панела на локацију и изливање уља из трансформатора;
- пожар и
- природне (елементарне) непогоде.

Процуривање нафтних деривата из доставних возила приликом монтаже и изливање уља из трансформатора – У фази реализације соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“, предвиђени су транспортни радови већег обима, укључујући допремање соларних панела, конструкција и електроопреме. У тим околностима, постоји ризик од акцидентног просипања нафтних деривата, најчешће дизел горива**,** моторних и хидрауличних уља, услед мањих или већих хаварија на транспортним или грађевинским возилима.

Једна од потенцијалних акцидентних ситуација током рада електране „Vranje Solarbelt 1“, може бити евентуално цурење трансформаторског уља, било као последица механичког оштећења трансформатора, било у току ремонта (када се врши испуштање старог искоришћеног и дотрајалог уља) или у случају квара. Уколико дође до акцидента-евентуалног цурења уља из трансформатора или током ремонта када се испушта старо и искоришћено (дотрајало) уље, цео енергетски блок се безбедносно искључује док се целокупно уље на безбедан начин не исцрпи из уљне каде и потом санира квар на самом трансформатору из ког је дошло до цурења уља или на ком се врши ремонт. Наиме, уколико дође до акцидентне ситуације цурења уља из трафоа (или у случају квара или током редовног ремонта) сакупљено уље у кади се на безбедан и адекватан начин одлаже на, за то, предвиђено место. Односно, у случају акцидента сакупљено уље у уљној кади се црпи из исте посредством мобилне цистерне са довољном количином сорбенса за прикупљање евентуално просутих мањих количина.

При просипању нафтних деривата потребно је одмах спровести следеће мере:

- уколико је то технички изводљиво спречити даље исцуривање горива, односно уља,
- спречити ширење изливених нафтних деривата постављањем физичких баријера или прављењем провизорног канала око мрље,
- извршити посипање сорбентом (најпогоднији је песак, зеолит и слично),
- извршити чишћење терена, односно сорбента и земљишта запрљаног нафтним дериватима; Контаминирани материјал третирати као опасан отпад и одложити у наменске посуде,
- позвати овлашћеног оператера за збрињавање опасног отпада, са којим је Носилац Пројекта у обавези да има закључен уговор.

На локацији се неће вршити складиштење течних нафтних деривата тако да максималне количине које се на овај начин могу испустити одговарају запремини резервоара возила које се користи и на коме је дошло до хаварије. С обзиром да то нису значајне количине, акцидент овог типа, не може имати озбиљне последице на животну средину, поготово ако се узме у обзир локални карактер загађења, мала вероватноћа јављања и удаљеност од потенцијално вулнерабилних целина.

Пожар - Иако соларне фотонапонске електране припадају објектима са ниским ризиком од настанка пожара, постоји могућност избијања као последица:

- кварова у електроинсталацијама (прегревање, лоши контакти, кратки спојеви);
- неправилног руковања или одржавања опреме;
- утицаја спољашњих фактора као што су удар грома.

Као последица постојања напона унутар елемената соларне електране, главна опасност од појаве пожара је кратки спој изазван дотрајалошћу и лошим одржавањем инсталација, који за последицу може имати паљење горивих компоненти ФН панела, као и паљење инсталација и елемената конструкције објекта са којима та инсталација долази у додир, од ФН панела до ЕД мреже.

Громобранска инсталација за заштиту објеката од атмосферског пражњења има задатак да смањи ризик од оштећења изазваног ударом грома у сам објекат, као и могућност настајања друге врсте оштећења која се могу јавити као секундарне последице грома (пожар, експлозија и слично). Громобранска инсталација која штити

објекат од атмосферског пражњења, састоји се од спољашње и унутрашње громобранске инсталације.

Пожари на ФН панелима идентични пожарима чврстих горивих материја, а да је главна опасност у случају пожара садржана у чињеници да панел може да настави да производи опасни напон чак иако су инвертори искључени и ако су систем и инсталације делимично или потпуно уништени. ФН панели се на подконструкције постављају у складу са подацима о сунчевом зрачењу на конкретној локацији, а угао постављања је изабран на основу статичког прорачуна потконструкције и климатских услова за локацију. Могућност ширења и пренос пожара на суседне просторе и објекте је на овај начин избегнута безбедним растојањем и преградом одговарајуће ватроотпорности, с обзиром да се инсталације обично постављају са спољне стране, а ако морају да пролазе кроз кров у унутрашњост објекта на коме се налазе ФН панели, такви продори се додатно штите одговарајућом заптивном масом.

Мере превентивно-техничке заштите у оквиру комплекса соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“, обухватају, поред архитектонско-грађевинских мера које произилазе из процене пожарног ризика, и низ техничких решења прилагођених специфичностима објекта на отвореном простору.

Тип пожара и избор ПП апарата - С обзиром на конструктивне елементе, начин функционисања, као и врсте материја које се могу налазити у оквиру комплекса соларне фотонапонске електране, утврђује се да постоји превасходан ризик од:

- пожара класе А, који обухватају чврсте, органске материје (нпр. кабловска изолација, пластика, монтажни материјали, вегетација) – при чијем горењу се нормално формира жар,
- пожара уз присуство електроинсталација и уређаја под напоном, што захтева употребу апарата који не проводе струју и не оштећују електроопрему.

У складу са процењеним ризиком, у објекту је неопходно планирати постављање мобилне противпожарне опреме, и то:

- прашкастих апарата (тип PG 6 или PG 9) за гашење пожара класе А, В, С и електричних инсталација (до 1000 V),
- CO_2 апарата у близини осетљиве електроопреме (инвертори, контролни ормари), с обзиром на њихову ефикасност и чињеницу да не остављају остатке након гашења.

Тачна позиција, број и типови противпожарних апарата, привредно-индустријског комплекса, биће детаљно дефинисани у Елаборату заштите од пожара, у складу са важећим прописима и представљаће саставни део техничке документације за добијање грађевинске дозволе за изградњу објекта. Израда и примена овог елабората обезбедиће потпуну усклађеност пројекта са законским нормама и омогућиће адекватну заштиту људи, имовине и животне средине у случају пожара.

Из наведених разлога посебна пажња се мора посветити противпожарној заштити, избору и размештају средстава за гашење пожара. Носилац Пројекта је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова за изградњу предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закони) и правилницима који ближе регулишу изградњу објекта. За гашење могућих пожара на објекту на коме се постављају ФН панели користиће се опрема која ће штитити новоуграђена електроенергетска постројења унутар и око објекта.

Приступне саобраћајнице морају да поседују карактеристике које задовољавају све захтеве из Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95).

Елементарне непогоде, као што су сеизмички утицаји, удар грома и екстремни град, представљају потенцијалне ризике и акциденте који могу утицати на рад и безбедност соларне електране. Ове природне појаве могу изазвати озбиљне последице на објекат и његову инфраструктуру, а могући утицаји укључују:

- сеизмички утицаји - земљотреси могу оштетити стручне конструкције, електричну и механичку опрему, као и подлогу на којој су постављени соларни панели. Зато ће конструкција објекта бити пројектована у складу са важећим сеизмичким стандардима.
- удар грома - према Природним непогодама, соларна електрана, као објекат на отвореном, подложна је директним ударима грома који могу изазвати оштећење опреме и пожаре. Због тога ће бити уграђени одговарајући громобрански системи и уземљење, како би се минимизирао ризик од удара грома.
- екстремни град - град, нарочито велики комади, може оштетити соларне панеле и другу спољну опрему, те ће се предвидети заштита панела од градских падавина, као и изградња система који може да издржи те услове.

На локацији планираног Пројекта соларне електране биће реализована громобранска инсталација чији је основни задатак да смањи ризик од оштећења објекта који могу настати као последица удара грома. Ова инсталација ће такође спречити настајање других потенцијалних оштећења која могу бити секундарне последице удара грома, као што су пожар, експлозија или други механички поремећаји. Громобранска инсталација која штити објекат од атмосферског пражњења састоји се из два главна дела:

- спољашња громобранска инсталација – обухвата све спољне елементе који су у контакту са атмосферским пражњењем, као што су громобрани, громобрански стубови и систем за одвођење наелектрисаних струја у земљиште.
- унутрашња громобранска инсталација – осигурава заштиту унутрашњих електричних инсталација од струјног пражњења које може настати након удара грома, путем заштитних уређаја као што су системи за пренапонску заштиту и земљиштење електричних компонената.

Циљ ове инсталације је смањење ризика од оштећења свих техничких система објекта, а такође и осигурање безбедности људи који раде на терену, као и заштита од могућих еколошких и материјалних штета.

Поштовањем прописаних законских одредби, стандарда и норми, с обзиром на процењену малу вероватноћу настанка акцидента и процењени мали импакт на животну средину, предметни Пројекат је еколошки прихватљив и одржив.

3.8. Радови на затварању, односно уклањању соларне фотонапонске електране

По истеку радног века фотонапонске соларне електране планира се фаза затварања, односно уклањање објекта и пратеће инфраструктуре. Активности у фази затварања обухватају:

- демонтажу фотонапонских панела, носећих конструкција, инвертера, трансформатора и остале електроенергетске опреме;
- уклањање подземних и надземних каблова, трафо-станице и пратећих објеката;
- транспорт опреме на место поновне употребе, рециклаже или безбедног одлагања;
- нивелисање, уклањање бетонских постоља, санацију земљишта и евентуално озелењавање површине.

Радови на затварању соларне фотонапонске електране не очекује се да ће оставити дуготрајне или значајне негативне утицаје на животну средину, под условом да се изведу у складу са важећим законским прописима и уз примену одговарајућих еколошких мера. Након уклањања опреме и санације терена, простор се може вратити у првобитно стање.

4.0. Приказ разумних алтернатива које су разматране

Могућност алтернативних решења у избору локације, технолошког процеса, начина изградње објекта и пратећих садржаја су основни постулати у функцији заштите животне средине. Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине неопходно је сагледати сва ограничења која доноси Пројекат и локација, као и међусобни односи Пројекта и стања животне средине.

За реализацију планираног Пројекта: Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање, разлози за избор предложене локације су:

- локација се налази на подручју које има висок просечан годишњи број сунчаних сати, што је од пресудног значаја за ефикасност и исплативост фотонапонске електране;
- изабрана катастарска парцела (укупне површине 101.932,00 m²) представља континуирану и довољно велику површину за инсталацију панела, неопходне инфраструктуре и сервисних путева;
- обезбеђена је добра саобраћајна повезаност са непосредним и ширим окружењем;
- на локацији и у окружењу нема осетљивих и повредивих садржаја, те са тог аспекта нема ограничавајућих фактора за реализацију и редовни рад соларне фотонапонске електране;
- микро и макро локација Пројекта у односу на друге урбане садржаје је повољна и прихватљива;
- изградња соларне електране планира се на неизграђеном земљишту.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја, на предметним катастарским парцелама је могућа реализација и редовни рад планираног Пројекта: Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање, уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката за предметну делатност, мера превенције у поступку реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку реализације и редовног рада, за случај удеса на локацији и случај престанка рада Пројекта, као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине.

5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

Процена стања животне средине даје се на основу природних карактеристика локације и просторне целине којој припада, створених услова на локацији и окружењу и опсервације на терену уз идентификацију извора загађивања и потенцијалних просторних и еколошких конфликата. У случају непостојања базе података о стању животне средине, процена стања обухвата анализу свих релевантних фактора на основу којих се и процена може дати: природних карактеристика локације и просторне целине којој припада и створених услова на локацији и окружењу. Такође, као важан елемент у процени стања, посебно у условима непостојања базе података, представља детаљна опсервација на терену и идентификација извора загађивања животне средине.

Директни и индиректни ефекти свих компоненти развоја процењени су у односу на следеће аспекте:

- становништво,
- флору и фауну,
- земљиште, воду, ваздух, клима и пејзаж,
- материјална добра и културну баштину и
- интеракцију између претходно наведених фактора.

Локација планиране соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“, односно кп. бр. 2332 КО Содерце, налази се у обухвату Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Сл. гласник града Врања“, бр. 35/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања“, бр. 2/25) и представља земљиште у грађевинском подручју.

Према Плану детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Сл. гласник града Врања“, бр. 35/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања“, бр. 2/25), кп. бр. 2332 КО Содерце има намену: ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ - Пословно-производна зона, Типична урбана целина 1, Блок 1.

Објекти индивидуалног становања налазе се западно и југоисточно од локације Пројекта, а најближи је уз западну границу парцеле. С обзиром на ову просторну дистанцу, као и на природу планираног пројекта (соларна електрана са минималним емисијама и буком током редовног рада), не очекује се негативан утицај на здравље или квалитет живота становника у непосредном окружењу. Локација је ван урбаног подручја, што додатно смањује потенцијалне ризике за околно становништво. Такође, у вези са реализацијом Пројекта не очекују се никакве демографске промене у окружењу, нити било какви утицаји на постојећу структуру насељености. Неће бити потребе за расељавањем становништва, нити се предвиђа повећано досељавање, као последица изградње или рада соларне електране.

С обзиром на намену земљишта планском документацијом на предметној локацији нису идентификовани представници ендемске врсте флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом предметног Пројекта. Анализом на терену и увидом у постојећу документацију, може се закључити да са аспекта угрожености флоре, фауне и биодиверзитета нема ограничења за реализацију планираног објекта. Простор је антропогено измењен и углавном се користи за пољопривредну производњу. Биодиверзитет је присутан у мери уобичајеној за агроекосистеме, без посебне еколошке осетљивости.

Земљиште је у грађевинском подручју, а према култури: остало природно неплодно земљиште. Нема индикација загађења земљишта нити ерозивних процеса на самом локалитету.

Према доступним информацијама, у насељеном месту Содерце не постоје званичне мерне станице за континуирано праћење квалитета ваздуха. Због тога су подаци о квалитету ваздуха у овом подручју ограничени. Међутим, с обзиром на то да је насеље Содерце и генерално шире окружење са мањом индустријском активношћу и нижом густином саобраћаја, може се претпоставити да је квалитет ваздуха генерално добар.

Подручје на којем је планирана изградња соларне електране налази се у зони умерено континенталне климе**.** Годишње има у просеку 2000 до 2200 сунчаних сати, што представља повољан услов за експлоатацију соларне енергије. Падавине су умерене, са годишњим просеком од око 600–700 mm, углавном распоређене током пролећа и јесени. Ветрови нису изражени, али повремени умерени ветрови могу се јавити из правца северозапада и југоистока, што не представља ризик по стабилност конструкција.

Пејзаж овог подручја је мозаичног типа, са доминацијом:

- природног неплодног земљишта;
- повремено ниског растиња и линијске вегетације дуж путева и међа;
- благе топографије – простор је углавном равничарско-брежуљкастог карактера, са лаганим нагибом терена, што је повољно за постављање соларних панела.

У визуелном смислу, пејзаж је отворен и прегледан, без значајних природних препрека или високих објеката који би утицали на осветљеност или сенчење.

Увидом у постојећу документацију, и увидом на терену, утврђено је да на предметној локацији нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

Међусобна интеракција наведених фактора показује стабилно и релативно неугрожено окружење, без значајнијих конфликата између природних ресурса и намене простора, под условом да се активности планиране соларне електране у будућности спроводе у складу са законом прописаним мерама заштите животне средине.

6.0. Опис могућих утицаја Пројекта на чиниоце животне средине, у току целокупног трајања Пројекта

На основу претходно изложене анализе карактеристика локације планиране соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање и окружења, идентификације извора загађивања, процене постојећег стања животне средине, досадашњи начин коришћења простора и настали услови, карактеристика и специфичности предметног Пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину.

Могуће промене и утицаје на животну средину, односно њено угрожавање због реализације Пројекта, потребно је разматрати са више аспеката:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току припреме терена, изградње инфраструктуре и постављање опреме;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног рада соларне електране;
- утицаја у случају престанка рада.

Анализом су обухваћени краткорочни, односно тренутни утицаји, утицаји који се могу периодично или повремено понављати, као и перманентни утицаји на животну средину. Такође, у обзир су узети и потенцијални кумулативни и синергијски, односно да испуштањем истих или сличних отпадних материја у животну средину, без обзира што се ради о малим количинама, временом доведу до нарушавања стања животне средине, или да додатно повећају количину испуштених штетних материја и тако доведу до прекорачења ГВЕ емисија у воду, ваздух, земљиште.

6.1. Утицаји који потичу од очекиваних емисија и очекиване производње отпада

6.1.1. Утицаји који потичу од очекиваних емисија у току припреме терена, изградње инфраструктуре и постављање опреме

Уређење и припрема терена за изградњу соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ са пратећом инфраструктуром, генерално доводе до утицаја на животну и друштвену средину, углавном ограничених на зону саме локације електране. Утицаји на животну средину који могу настати током извођења радова су просторно ограничени и привременог карактера. Ти утицаји се могу манифестовати у виду:

- повећаног нивоа буке и појаве вибрација због употребе грађевинских машина и опреме;
- емисије издувних гасова која потиче од радне механизације и транспортних возила;
- развејавања честица прашине током земљаних радова и нивелисања терена;
- емисије честица од употребљених грађевинских материјала при монтажи конструкција за фотонапонске панеле и других пратећих објеката.

Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у фази реализације и извођења радова на изградњи соларне фотонапонске електране представљају привремену визуелну деградацију простора, посебно у оквиру непосредног окружења локације. Овакво стање може субјективно изазвати нелагодности и непријатности у друштвеној средини.

Ипак, имајући у виду планирани обим радова, њихово ограничено трајање и контролисани број радних машина и механизације, наведени негативни утицаји неће довести до значајних нити трајних последица по животну и друштвену средину.

Сви негативни утицаји овог типа и карактера престају по окончању радова, без значајне вероватноће њиховог поновног јављања. Напротив, након завршетка изградње, пејзажно и техничко уређење простора, као и применом одговарајућих урбанистичко-архитектонских решења у оквиру постројења, допринеће унапређењу визуелних и амбијенталних вредности локације и њене шире околине.

Акцидентне ситуације на локацији где се радови изводе, могуће су у току припреме локације и постављање и монтаже опреме. У случају таквог догађаја, односно случајног или изазваног хазардног просипања или процуривања нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације, обавезно је хитно поступање на санацији терена. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова, санацију локације и поступања са тако насталим отпадом, према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24), до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању отпада.

Планирани обим, трајање радова и обим ангажоване механизације, посебно на локацији намећу обавезу управљања животном средином, пре свега управљања токова отпада на градилишту и поступања, у складу са прописаним мерама превенције, спречавања, заштите и праћења стања. Сви потенцијално значајни негативни утицаји, у фази припремних и радова на изградњи инфраструктуре и монтаже опреме, престају по завршетку радова без вероватноће понављања изузев у случају посебних интервенција, а пејзажним и урбанистичко-архитектонским решењем локација значајно се унапређују визуелни квалитет, у складу са условима уређења из планског документа.

6.2.2. Утицаји који потичу од очекиваних емисија и очекиване производње отпада у току редовног рада фотонапонске соларне електране

У току редовног рада фотонапонске соларне електране „Vranje Solarbelt 1“ не очекују се значајне емисије које би имале негативан утицај на животну и друштвену средину. С обзиром да се производња електричне енергије заснива на директном претварању сунчевог зрачења у електричну енергију, без сагоревања фосилних горива, емисије гасова са ефектом стаклене баште су занемарљиве**.** Потенцијални утицаји током редовног рада соларне електране могу бити:

- минимална емисија топлоте од опреме као што су инвертери и трансформатори, али без значаја по локалну микроклиму;
- низак ниво буке који потиче углавном од расхладних система инвертера и трафо-станица, али који се држи унутар дозвољених граница и нема утицај на ширу околину;
- одбијање светлости (сјај) са површине фотонапонских панела, који имају ниску рефлексију, јер су управо дизајнирани да апсорбују, а не да одбијају сунчеву светлост;
- потенцијално генерисање мањих количина отпада током одржавања (нпр. замена електронских компоненти), који се складишти и одлаже у складу са прописима.

Током експлоатације не долази до емисије у ваздух. Систем не користи гориво, нити постоји потреба за сагоревањем било каквих материја. Емисије гасова и прашине су занемарљиве и ограничене искључиво на евентуалне интервенције у оквиру одржавања.

Генератори буке у оквиру постројења су ограничени на рад инвертера и трафо-станица, чији ниво емитоване буке не прелази прописане граничне вредности за индустријске зоне. Удаљеност постројења од стамбених зона додатно минимизује било какве ефекте на становништво.

Не користи се вода у процесу производње енергије. Контаминација подземних вода или земљишта није очекивана, осим у случају акцидентних ситуација (изливање трансформаторског уља).

Соларни панели углавном су изграђени од неопасних материја, док су само у малим количинама уграђене и неке материје које су штетне по околину. Имајући у виду грађу соларних панела са сигурношћу се може тврдити да код панела који нису оштећени, не постоји никаква опасност да у животној средини заврши неки опасан материјал. Отпад настаје у минималној мери током рутинског одржавања (замена делова, електронских компоненти и слично). Сви отпадни материјали се складиште и одлажу у складу са законским прописима о управљању отпадом.

Панели имају ниску рефлексију и не производе блиставо светло. Постројење се благо уклапа у простор, уз могућност додатног пејзажног уређења ради умањења визуелног ефекта.

У регуларним условима рада фотонапонске соларне електране не долази до значајног загађивања животне средине. Имајући у виду примену савремене технологије и тип употребљене опреме, као и одсуство процеса који укључују сагоревање или коришћење опасних сировина, не очекују се штетне емисије у животну средину.

6.2. Утицаји који потичу од очекиване буке и вибрација, јонизујућих и нејонизујућих зрачења, светлости и топлоте

У току припреме терена, изградње инфраструктуре и постављање опреме, очекују се повремени и локализовани извори буке и вибрација, проузроковани радом грађевинске механизације, транспортом материјала и инсталацијом опреме. Процена је да ће у овој фази долазити до прекорачења нивоа буке на локацији, посебно при форсираном раду ангажоване механизације. Емисија буке овог типа је краткотрајна, локалног је карактера и престаје по завршетку извођења грађевинских радова.

Током редовног рада соларне електране бука се може јавити услед рада инвертера и трансформаторских станица, као и вентилатора за хлађење. Међутим, укупни нивои буке су ниски и неће прелазати граничне вредности. Вибрације током рада су занемарљиве.

Нејонизујућа зрачења (електромагнетна) потичу од електронске опреме као што су инвертери, каблови и трансформатори. Ниво емитованог електромагнетног зрачења је минималан и у складу је са прописима о заштити од нејонизујућег зрачења.

Светлост - фотонапонски панели имају антирефлективну површину, дизајнирану да апсорбује сунчеву светлост, а не да је одбија. Стога, ефекат одсјаја је минималан и не представља ризик по непосредно окружење.

Топлота - рад фотонапонских панела и пратеће опреме генерише минималну количину топлоте, углавном у зони инвертера и електро опреме, која је занемарљива у односу на амбијенталне услове. Не очекује се утицај на микроклиму локације или шире окружење.

6.3. Утицаји који потичу од емисија гасова са ефектом стаклене баште (природе и количине)

Планирана фотонапонска соларна електрана користи сунчеву енергију као обновљиви извор за производњу електричне енергије. Тиме се, у току редовног рада постројења, елиминише потреба за употребом фосилних горива и значајно смањује емисија гасова са ефектом стаклене баште.

6.4. Утицаји који потичу од коришћења природних вредности, посебно земљишта, воде, биљног и животињског света у току реализације и редовног рада соларне електране

Утицај на земљиште може бити услед минималних грађевинских и монтажних радова (равнање, постављање носача, бетонска постоља, инфраструктура). Постројење не подразумева интензивно коришћење земљишта током рада, осим за периодични приступ ради одржавања. После животног века електране, простор је могуће вратити у претходну намену, чиме се утицај на земљиште сматра занемарљивим.

Соларне електране не користе воду у процесу производње електричне енергије.

Изградња може привремено узнемирити локалне популације ситних сисара, гмизаваца и птица**,** услед буке, присуства људи и промене станишта.

Предметни Пројекат као извор обновљиве енергије, позитивно доприноси очувању природних ресурса на глобалном нивоу.

6.5. Утицаји који потичу од кумулативних утицаја Пројекта и других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката

На основу расположивих података о другим пројектима у региону, утврђено је да кумулативни утицаји фотонапоснке соларне електране „Vranje Solarbelt 1“ неће бити значајни, јер нису идентификовани други активни или планирани пројекати који би могли довести до значајнијег кумулирања утицаја на животну средину.

6.6. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину

С обзиром на капацитет и карактеристике соларне фотонапонске електане „Vranje Solarbelt 1“ очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност, обим потенцијалних утицаја биће у законски прихватљивим оквирима.

6.7. Могућност и природа прекограничног утицаја

За предметни Пројекат: Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање нису карактеристични прекогранични утицаји, па из тог разлога нису предмет разматрања.

6.8. Величина и сложеност могућих утицаја на животну средину

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји при редовном раду соларне електране, неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину. Неопходно је поштовање мера заштите животне средине, мера превенције и спречавања потенцијалних удеса, како би се спречили утицаји на медијуме животне средине и здравље становништва.

6.9. Вероватноћа утицаја

Редовни рад Пројекта неће имати значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите и мониторинга животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину.

6.10. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу

Сви потенцијални утицаји у току редовног рада соларне електране су микролокацијског карактера, краткотрајни и краткорочни. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учесталост и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

6.11. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији

Процена вероватноће, интензитета и потенцијалне штете по животну средину морају се извршити на основу процене могућих удеса, тока и исхода акцидента.

Могући акциденти на локацији планиране соларне електране, су:

- процуривање нафтних деривата из ангажованих возила за време извођења радова, приликом довожења соларних панела на локацију и изливање уља из трансформатора;
- пожар и
- природне (елементарне) непогоде.

Вероватноћа настанка ових акцидената је мала, уз примену превентивних мера и поштовање законских прописа, норми и стандарда, а у случају настанка акцидент је ограничен на микролокацију

7.0. Предлог мера за спречавање, смањење и отклањање негативних утицаја

Увидом на терену, у важећу просторно планску, урбанистичку и техничку документацију, карактеристике планираног Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију мора пратити планирање, пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине. Сврха и циљ прописивања и примена мера заштите животне средине је превенција, спречавање, отклањање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат: Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање, применом мера заштите, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- мере дефинисане постојећом урбанистичком и техничком документацијом;
- мере заштите у току реализације Пројекта;
- мере заштите у току редовног рада соларне електране;
- мере заштите у случају удеса;
- мере заштите након престанка рада и уклањању опреме.

Планиране мере морају пратити све фазе реализације Пројекта: Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање, како би се обезбедило најбоље понуђено решење у циљу заштите, превенције, смањења, отклањања потенцијално штетних утицаја и створили услови управљања ризиком.

Најбитније мере заштите животне средине, које Носилац Пројекта мора поштовати:

1. Све активности на локацији фотонапонске соларне електране морају бити у складу са техничком документацијом, условима Електродистрибуције, а у складу са техничким и технолошким мерама, важећим прописима, нормативима и стандардима за предметну врсту објеката.
2. Извођење радова на локацији Пројекта, поверити извођачу радова са захтеваном лиценцом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).
3. У поступку припреме, а пре почетка извођења радова на локацији, потребно је да извођач радова обезбеди потребан простор за складиштење материјала који се користи при извођењу радова.
4. Настали отпад и грађевински шут као и вишак земље који настају као последица земљаних и грађевинских радова депоновати према условима надлежног комуналног предузећа.
5. Обавеза је да се уради План управљања отпадом од рушења и грађења, а пре исходовања Грађевинске дозволе, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник“ бр. 93/23, 94/23-исправка).
6. У складу са Чланом 8. Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. гласник РС“, бр.

81/24), ако у току извођења радова настане опасан отпад, за чије постојање се није знало у време сачињавања плана управљања грађевинским отпадом, извођач и стручни надзор обустављају радове и о тој чињеници обавештавају инвеститора, грађевинског инспектора и инспектора надлежног за послове заштите животне средине.

7. У зони радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање и допуна горива ангажоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
8. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, уља, мазива, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију. За случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом. Тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера (са дозволом за управљање отпадом).
9. Обавеза Носиоца Пројекта је да редовно спроводи и одржава све компоненте фотонапонске електране (ФН панели, инвертери, разводни ормани, каблови, конструкције и остала пратећа опрема), у складу са упутствима произвођача и техничким прописима. Циљ редовног одржавања је благовремено откривање и отклањање кварова, спречавање губитака у производњи електричне енергије, као и спречавање ризика по животну средину и безбедност људи (нпр. прегревање, кратки спојеви, пожари).
10. Носилац Пројекта је у обавези да редовно одржава зелене површине и заштитне појасеве у оквиру и око фотонапонске електране, у складу са техничким решењем. Ове површине служе као природна баријера против ерозије, доприносе стабилизацији микроклиме, смањују разлику у температури тла и ублажавају визуелни утицај комплекса.
11. Ограда око фотонапонске соларне електране мора бити пројектована и изведена тако да омогући пролазак ситних животиња**,** без ометања њихових природних миграција.
12. Објекат у коме се смешта улни трансформатор, у случају евентуалне хаварије на самом трансформатору, мора имати уграђену каду за прихват уља из трафо суда.
13. Улна када мора бити изграђена од водонепропусног бетона и постављена директно испод самог трансформатора, тако да могућност цурења уља из каде буде онемогућена.
14. На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закони, 99/11-др. закон, 6/20-др. закон, 35/21-др. закон, 129/21-др. закон, 76/23-др. закон), обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
15. Обавеза Носиоца Пројекта је да сав отпад који ће се генерисати у току реализације и при редовном одржавању фотонапонске соларне електране привремено складишти у за то одређеном простору у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 109/25) и подзаконским актима.
16. Управљање и поступање са опасним отпадом врши се у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24) до предаје овлашћеним оператерима који поседују дозволу за

управљање опасним отпадом, уз обавезно попуњавање Документа о кретању опасног отпада.

17. Опрема и инсталације морају се одржавати према упутствима, сагласно нормама, стандардима и законским прописима, а технолошка опрема се мора редовно одржавати према упутству произвођача.
18. Пројектовати заштиту објекта и инсталација од атмосферског пражњења.
19. У оквиру комплекса обезбедити приручна и основна средства за гашење пожара у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закони).
20. Организовати обуку лица са аспекта заштите у случају удеса:
    - адекватно реаговање и одговор на удес,
    - брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване,
    - брзо алармирање надлежних и одговорних лица и служби која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица, што представља важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.
21. Са предметног простора уклонити сав запаљив материјал у циљу смањења последица евентуалног пожара у склопу превентивних мера заштите.
22. У оквиру предметног простора забрањено је спаљивање отпадног и других горивих материјала.
23. Приступ ватрогасног возила мора да буде означен и проходан у сваком тренутку.
24. Приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95).
25. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство; обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон).
26. Опште мере из области заштите од пожара:
    - урадити Упутство о начину понашања запослених у случају пожара/удеса.
    - пут за евакуацију унутар објеката мора да буде раван, увек слободан и незакрчен и прописно означен бојама на поду;
    - у објектима морају постојати увек исправни уређаји и прописан број ватрогасних апарата и других средстава за гашење пожара, са видно означеним местом њиховог држања и слободним приступом до њих;
    - обавезно је уклонити све запреке које би представљале сметњу за ефикасно гашење евентуалних пожара;
    - простор испред свих главних разводних ормана у објектима мора увек бити чист како би у случају пожара главни прекидач за искључење напона у објекту био доступан. ГРО мора бити стално закључан, а кључ од ормана на посебно означеном месту;
    - прилази ПП апаратима, хидрантима и електричним разводним орманима морају увек бити слободни, најмање у размаку од 50 cm;
    - табле обавештења, упозорења и забране одређених активности морају бити истакнуте на видним местима.
27. Тактичко сагледавање интервенције у случају пожара на објектима са инсталираним ФН панелима у основи се не разликује знатно од гашења класичних пожара. Међутим, потребно је применити комбиновану тактику, која укључује:

- поступке за гашење пожара на објектима,
- поступке за гашење на отвореном простору,
- и специфичне мере заштите приликом интервенција у присуству електричног напона.

28. Пре отпочињања интервенције гашења пожара потребно је узети у обзир следеће чињенице:

- треба узети у обзир доба дана када се интервенција дешава, јер преко дана када су ФН панели изложени сунцу они производе струју и стварају опасан једносмерни напон присутан у панелима, проводницима, инверторима и осталој пратећој инсталацији до прикључка на ЕД мрежу;
- обзиром да приликом излагања сунцу ФН панели производе струју, а не могу бити искључени, интервенција усред летњег дана је опаснија него интервенција ноћу;
- пре интервенције проверити да ли је на прикључном ормару или у ТС искључена градска мрежа, а потом искључити и склопку на инвертору, чиме се елиминише присуство наизменичног напона из ЕД мреже и оптерећење ФН склопа;
- са циљем да се инвертор у потпуности одвоји од ФН панела треба одвојити и све ДЦ конекторе са ФН панела, чиме се битно смањује напон јер присутан практично само напон једног ФН панела;
- поред свих напред предузетих радњи пожар гасити у условима да је ФН панел под напоном, са посебном пажњом на гашење у близини оштећених проводника и панела, јер постоји могућност да они и даље приозводе повишени напон и опасности од директних и индиректних додира са њима;
- екстремне температуре као последица пожара могу оштетити конструкцију и подконструкцију ФН панела што може довести до урушавања ових конструкција, тако да треба водити рачуна и о томе да се избегне кретање кроз зону где су ФН панели монтирани;
- повишена температура може изавати паљење појединих компоненти панела, пре свега алуминијума, који сагоревају темепературама преко 1375°C, када деловање водом може условити термичку дисоцијацију воде, која се манифестује експлозојим водоника који се издваја из воде, што узрокује експлозију целог панела;
- прилазити објекту увек са стране где не прети рушење конструкције и где нема усмереног деловања крхотина панела које би настале услед експлозије;
- имати у виду да се пожари на ФН панелима не шире великом брзином, те да је гашење овх пожара могуће и апаратима за почетно гашење пожара, пре свега апаратима за гашење уз присуство електричног напона (суви прах, CO_2, хемијска средства и сл.);
- код употребе воде, користити распршену воду са опреме за високи притисак и водену маглу, а код употребе класичних метода гашења водом водити рачуна да притисак на млазници није нижи од 5 бара и да је од панела у пожару удаљен најмање 4m.

29. У случају акцидентног просипања (случајно цурење услед квара на транспортним возилима) погонског горива (нафтних деривата), приликом довожења панела на локацију за монтажу, радове одмах обуставити а терен санирати чишћењем слоја земљишта загађеног нафтним дериватом, посипањем сорбента. Поступање са тако насталим отпадом ускладити са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24).

30. Извршити процену количине материјала који је у пожару био захваћен као и његове карактеристике; извршити карактеризацију отпада који је настао у пожару и даље са њим поступати у зависности од његових својстава.

31. Обавестити јавност и надлежне органе и институције о насталом акциденту и евентуалним последицама.
32. Обавеза Носиоца Пројекта је да све врсте и категорије отпада и отпадних материјала (комунални отпад, метални отпад, пластика, папир, каблови, електронски склопови и друго), у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 109/25) и подзаконским актима из ове области, сакупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену и обележену локацију у оквиру комплекса.
33. Управљање и поступање са рециклабилним отпадом (оштећени соларни панели, папир, картон, ПЕТ амбалажа и остали неопасан рециклабилни отпад), који могу настати на локацији ФН соларне електране приликом монтаже или редовног одржавања, мора бити у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 95/18-др. закон) и уступаће се заинтересованим операторима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.
34. Носилац Пројекта је у обавези да обезбеди редовно одржавање и пражњење монтажних санитарних јединица које ће бити постављене на локацији током изградње и одржавања фотонапонске електране.
35. У случају престанка рада фотонапонске соларне електране, Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Закону о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24) и осталим секторским законима.
36. По престанку рада фотонапонске електране, Носилац пројекта је у обавези да изврши растурање и уклањање свих елемената електране у складу са упутствима произвођача опреме, техничким прописима и важећим законским актима, посебно у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/25), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/10) и предавати овлашћеном оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и Документ о кретању опасног отпада.
37. Сви радови и активности на уклањању опреме, инсталација и средстава рада спровести на начин који неће изазвати загађивање животне средине, посебно земљишта, површинских и подземних вода, у складу са процедуром прописаном Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25); управљање отпадом, свих врста и категорија, мора бити у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 109/25) и подзаконским актима; санација, рекултивација/ремедијација загађених површина мора бити спроведена у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 94/24).

38. У случају престанка рада Пројекта, Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у задовољавајуће стање, сагласно законским прописима.

8.0. Нетехнички резиме података од 2.0. до 7.0.

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање.

Катастарска парцела бр. 2332 КО Содерце, налази се у обухвату Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Сл. гласник града Врања“, бр. 35/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања“, бр. 2/25).

Макролокацијски посматрано локација Пројекта налази се:

- западно од градског центра града Врања на удаљености од око 2,5 km;
- западно од тока Собинске реке на удаљености од око 1,5 km;
- источно од центра насеља Содерце на удаљености од око 850 m.

Са микролокацијског аспекта, непосредно окружење локације Пројекта чине:

- стамбени објекти се налазе западно и југоисточно од локације Пројекта, а најближи је уз западну границу парцеле;
- северну, североисточну, југоисточну и јужну страну локације Пројекта окружује неизграђено земљиште.

Локација планиране соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“, односно кп. бр. 2332 КО Содерце, налази се у обухвату Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Сл. гласник града Врања“, бр. 35/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања“, бр. 2/25) и представља земљиште у грађевинском подручју.

Према Плану детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Сл. гласник града Врања“, бр. 35/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања“, бр. 2/25), кп. бр. 2332 КО Содерце има намену: ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ - Пословно-производна зона, Типична урбана целина 1, Блок 1.

Овим пројектом се предвиђа изградња објекта у склопу соларног парка, односно предметне соларне електране (ФН панели са припадајућим елементима за правилно функционисање и управљање објектом као и функцији производње електричне енергије предметне соларне електране, као и опреме за складиштење електричне енергије и остале опреме).

Планирана је изградња јединствене соларне фотонапонске електране са укупним бројем FN панела од: **17164**, појединачне инсталисане снаге: 650 Wp или сличном одговарајућом, тако да укупна инсталисана снага FN панела износи: 11.156,60 kWp, при чему је максимална излазна активна снага електране ка DSEE од: **9000 kW** (наизменични AC напонски ниво).

Принцип рада предметне соларне електране јесте паралелан рад са дистрибутивним системом електричне енергије са предајом произведене електричне енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње електране).

За изградњу енергетског објекта за производњу електричне енергије – соларне фотонапонске електране „Врање Соларбелт 1“, исходована је Енергетска дозвола број 0000168853 2025 148200 005 00000001 од дана 30.01.2025. године од стране Министарства рударства и енергетике.

У току изградње објекта соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ и допремања и инсталирања опреме и уређаја, као и у току редовног рада планираног Пројекта доћи ће до генерисања следећих врста отпада и отпадних вода:

- отпад од грађења и рушења;

- комунални отпад;
- рециклабилни отпад;
- опасан отпад;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде.

Уз стриктно поштовање законских прописа, пројектованих мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, планирани Пројекат ће бити одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

Могући акциденти на локацији планиране соларне електране, су:

- процуривање нафтних деривата из ангажованих возила за време извођења радова, односно приликом довожења соларних панела на локацију и изливање уља из трансформатора;
- пожар и
- природне (елементарне) непогоде.

Увидом на терену, у постојећу урбанистичку и пројектну документацију, карактеристике Пројекта, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију и рад планираног Пројекта мора пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине. Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- Мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- Мере дефинисане постојећом планском и техничком документацијом;
- Мере заштите у току извођења Пројекта,
- Мере заштите у току редовног рада Пројекта,
- Мере заштите у случају удеса,
- Мере заштите након престанка рада Пројекта.

9.0. Подаци о могућим тешкоћама на које је наишао Носилац пројекта у прикупљању података и документације

У току покретања поступка процене утицаја на животну средину за Пројакат: Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање, Носилац Пројекта је прибавио сву потребну документацију и податке, те се може закључити да нема идентификованих недостатака за спровођење процедуре процене утицаја на животну средиу у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24) и Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/24).

10.0. Други подаци и информације на захтев надлежног органа

У овој фази поступка процене утицаја, односно израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта: Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање, нису захтевани други подаци и информације од стране надлежног органа ресорног Министарства за послове заштите животне средине.

УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА

КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ	ДА/НЕ
		Кратак опис Пројекта?	Да ли последице могу бити значајне? Зашто?
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије тререна, коришћења земљишта, измену водних тела)?	ДА	НЕ
		Извођење, рад и престанак рада фотонапонске соларне електране не подразумевају значајне физичке промене на локацији, у смислу драстичне измене топографије терена, природе водних тела или начина коришћења земљишта. Међутим, извесне ограничене и локализоване физичке промене могу настати, као што је минимална интервенција на терену ради припреме подлоге за носећу конструкцију (равнање и стабилизација терена).	Сви радови на реализацији Пројекта, у фази припреме терена, спроводиће се на начин који неће угрозиту стабилност терена на локацији и непосредном окружењу.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали и енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	ДА	НЕ
		Пројекат не подразумева значајно или дугорочно исцрпљивање природних ресурса, већ се већина ресурса користи у контексту одрживе производње и обновљивих извора енергије. Нема значајног утицаја на тешко доступне ресурсе као што су фосилна горива или вода у великим количинама. У редовном раду Пројекта користиће се соларна енергија за добијање електричне енергије, тако да редован рад не доводи до потрошње ресурса и енергената. Електрична енергија ће се користити за уређаје	Пројекат неће имати значајних негативних утицаја на животну средину.

		комплекса соларне електране (као што су инвертори, системи за надзор и слично), као и за осветљавање предметне локације. Произведена електрична енергија соларне електране, користиће се за пласман у дистрибутивну мрежу.	
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	**НЕ**	**НЕ**
		До угрожавања животне средине може доћи у случају акцидента изливања нафтних деривата на локацији у фази реализације, из доставних возила приликом монтаже и исцурело трансформаторско уље. На локацији се неће вршити складиштење течних нафтних деривата тако да максималне количине које се на овај начин могу испустити одговарају запремини резервоара возила које се користи и на коме је дошло до хаварије. С обзиром да то нису значајне количине, акцидент овог типа, не може имати озбиљне последице на животну средину, поготово ако се узме у обзир локални карактер загађења, мала вероватноћа јављања и удаљеност од потенцијално вулнерабилних целина.	Неће бити значајних последица.
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?	**ДА**	**НЕ**
		У току изградње објеката може настајати отпад од грађења и рушења (грађевински отпад), грађевински шут и вишак земље. Настали отпад, потенцијални вишак земље из ископа и грађевински шут који настаје као последица грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације према условима надлежног комуналног предузећа, односно оператера који поседује Дозволу за управљање отпадом. У току редовног рада настајаће комунални и рециклабилни отпад од запослених, као и опасан	Носилац Пројекта је дужан да организовано прикупља и уклања са локације отпад који настаје у било којој фази реализације и редовног рада Пројекта уз стриктно поштовање релевантне законске регулативе. У случају

		отпад, који се односи на отпад настао при замени и одржавању делова опреме (било да се ради о редовним изменама дотрајале опреме или о непредвиђеним кваровима) и опасан отпад који представља исцурело трансформаторско уље третирано адекватним адсорбенсима. У случају трајног престанка рада, опрема представља отпад.	престанка рада са локације се морају на адекватан начин уклонити сви садржаји уз пуно поштовање законских одредби и мера заштите животне средине.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	**НЕ**	**НЕ**
		За предметни Пројекат није карактеристична емисија гасова, загађујућих, опасних или отровних материја у ваздух. Емисија у ваздух настаће услед одвијања саобраћајних активности и неће имати значајних последица по животну средину.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?	**ДА**	**НЕ**
		При реализацији Пројекта доћи ће до појаве буке импулсног типа која потиче од ангажоване механизације и уређаја, а која повремено, краткотрајно, при форсираном раду може достићи граничне вредности. Предметни Пројекат подразумева појаву буке импулсног типа пореклом из моторних возила - учесника у саобраћају на локацији и окружењу. У току рада соларне електране, не очекују се емисија буке, будући да фотонапонске соларне електране у току свог рада не стварају буку. Нејонизујућа зрачења (електромагнетна) потичу од електронске опреме као што су инвертери, каблови и трансформатори. Ниво емитованог електромагнетног зрачења је минималан и у складу је са прописима о	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.

		заштити од нејонизујућег зрачења. Светлост - Фотонапонски панели имају антирефлективну површину, дизајнирану да апсорбује сунчеву светлост, а не да је одбија. Стога, ефекат одсјаја је минималан и не представља ризик по непосредно окружење. Топлота - Рад фотонапонских панела и пратеће опреме генерише минималну количину топлоте, углавном у зони инвертера и електро опреме, која је занемарљива у односу на амбијенталне услове. Не очекује се утицај на микроклиму локације или шире окружење.	
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	**НЕ** Нема великог ризика од контаминације и загађења земљишта, површинских и подземних вода. Соларна електрана је чист електроенергетски објекат и у редовном погону не ствара отпадни материјал, не загађује ваздух, земљиште и воду.	**НЕ** Неће бити значајних последица.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав	**ДА**	**НЕ**

	ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	Могући акциденти у редовном раду на локацији су процуривање нафтних деривата из ангажованих возила за време извођења радова, односно приликом довожења соларних панела на локацију и изливање уља из трансформатора; пожар и природне (елементарне) непогоде.	Применом пројектованих мера наведени могући акциденти су мале вероватноће јављања, тако да неће представљати значајан фактор угрожавања животне средине, безбедности и здравља људи.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	**НЕ**	**НЕ**
		Редовни рад Пројекта неће изазвати никакве демографске флуктуације и промене, у смислу насељавања, досељавања, интензивних миграција или промена у густинама насељености и концентрације становништва. Пројекат ће допринети побољшању снабдевености електричном енергијом и смањењу губитака у електромрежи на предметном подручју, те са аспекта потрошње енергије представља позитиван аспект.	Нема утицаја са овог аспекта.
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	**НЕ**	**НЕ**
		Редовни рад Пројекта неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазивати кумулативне ефекте.	Нема утицаја са овог аспекта.
11.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације,	**НЕ**	**НЕ**

	заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	У непосредном окружењу нема заштићених еколошких, пејзажних и културних вредности.	Нема значајних последица по животну средину.
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројект?	**НЕ**	**НЕ**
		На основу доступних просторних података и увидом у важећу просторну и еколошку документацију, локација планиране фотонапонске соларне електране не налази се унутар, нити у непосредној близини заштићених природних добара или подручја са статусом еколошки важних или осетљивих зона.	Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађена реализацијом пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На локацији и у непосредном окружењу - зони потенцијалног утицаја, нису идентификоване ретке и угрожене биљне и животињске врсте.	Са овог аспекта нема утицаја на животну средину.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На самој локацији, као и у њеној ближој околини, не постоје значајни извори површинских или подземних вода који би могли бити директно захваћени или угрожени реализацијом пројекта фотонапонске соларне електране	Уз примену планираних и пројектованих мера превенције предметни Пројекат неће имати значајне негативне утицаје на поменуте водотокове.

15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На локацији и у непосредном окружењу нема подручја високе амбијенталне вредности која могу бити захваћени утицајем Пројекта.	Нема последица по животну средину са овог аспекта.
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		У окружењу предметне локације нема зона и објеката рекреације нити путних праваца који се користе за рекреацију.	Нема последица са овог аспекта.
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		Приликом реализације Пројекта неће доћи до загушења саобраћаја на околним саобраћајницама.	Нема последица са овог аспекта.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	**НЕ**	**НЕ**
		Планирана фотонапонска електрана не налази се на локацији од изразите визуелне доминације у пејзажу, нити у близини густо насељених зона, прометних саобраћајница или туристичких и рекреативних центара, што значи да неће бити изложена директно погледу великог броја људи у свакодневном окружењу.	Са наведеног аспекта нема битних последица на животну средину.
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		Објекти и садржаји овог типа су ван зоне потенцијалних утицаја, а редовни рад Пројекта не може негативно утицати на објекте од историјског и културног значаја.	С обзиром да нема историјски или културно вредних подручја, нема ни ефеката по животну средину са тог аспекта.

		ДА	НЕ
20.	Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	Иако је пројекат лоциран на неразвијеном простору, неће доћи до значајног губитка вредних зелених површина, нити до деградације биолошких функција тла. Утицаји на вегетацију су ограничени, реверзибилни и контролисани, уз примену мера санације и очувања зелених зона.	Према Члану 69. Закона о планирању и изградњи, објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије, могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде, те је на основу тога Пројекат прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине. Неће бити последица по животну средину.
21.	Да ли се на локацији или у близини	**НЕ**	**НЕ**

	локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности, које могу бити захваћене утицајем пројекта?	Пројекат неће угрозити постојеће коришћење земљишта у окружењу.	Неће бити значајних последица.
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	**ДА** У непосредном окружењу, на кп. бр. 2333 КО Содерце, планирана је изградња још једне соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 2“, истог инсталисаног капацитета од 9 MW. С обзиром да се ради о пројектима исте врсте и сличних техничких карактеристика, разматран је могући кумулативни утицај два објекта у заједничком простору.	**НЕ** Соларне фотонапонске електране у току редовног рада не генеришу емисије у ваздух, отпадне воде, буку значајног интензитета нити друге облике загађења који би могли довести до прекорачења граничних вредности квалитета животне средине. Потенцијални утицаји своде се углавном на заузимање простора, визуелни ефекат и привремене утицаје током извођења радова.
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ** У окружењу локације нема подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем Пројекта.	**НЕ** Нема последица са овог аспекта.
24.	Да ли на локацији или у близини	**НЕ**	**НЕ**

	локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	На локацији и у непосредном окружењу (зони потенцијалног утицаја) нема осетљивих објеката и садржаја који би били угрожени редовним радом Пројекта.	Нема последица по наведене објекте и намене.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На локацији планиране фотонапонске електране, као ни у њеној ближој околини, не налазе се подручја са висококвалитетним, ретким или заштићеним природним ресурсима који би могли бити угрожени реализацијом пројекта.	Са овог аспекта нема последица по животну средину.
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине прећени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		На основу доступне планске документације, података и увида у стање животне средине, на локацији планираног пројекта као ни у њеној непосредној околини, не постоје званично евидентирана подручја која већ трпе значајно загађење или штету на животној средини.	Нема последица по животну средину.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	**НЕ**	**НЕ**
		За предметну локацију није карактеристична истакнута подложност разорним земљотресима, слегању земљишта, ерозији, јаким ветровима, поплави.	Нема значајних последица по животну средину.

Уз поштовање мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у оквире законске регулативе негативних утицаја, услова и сагласности надлежних органа, организација и институција, уз поштовање технолошке и комуналне дисциплине, Пројекат: Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на кп. бр. 2332 КО Содерце, град Врање, неће имати значајног утицаја на животну средину и здравље становништва из окружења.

ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Влада Републике Србије, Закључак 05 бр. 351-4453/2024 од 30.05.2024. године;
- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Извод из Листа непокретности;
- РГЗ Служба за катастар непокретности Врање, Копија катастарског плана Р= 1:5000, бр. 952-04-076-26034/2025 од 24.12.2025. године;
- РГЗ Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Врање, Уверење о подацима последњег стања у бази података катастра водова, бр. 956-308-34305/2025 од 16.12.2025. године;
- Градска управа града Врања, Одељење за урбанизам, Локацијски услови за изградњу соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW на кп.бр. 2332 КО Содерце, бр. ROP-VRE-41004-LOC-1/2025 од 28.01.2026. године;
- „Телеком Србија“ а.д., Услови бр. Д 211-590811-2/2025 од 29.12.2025. године;
- ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, Услови бр. 2465/25 од 13.01.2026. године;
- Завод за заштиту природе Србије, Услови 03 бр. 021-4874/2 од 27.01.2026. године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању, Услови 07.11.1. бр. 217-10739/25-1 од 30.12.2025. године;
- ЈП „Водовод“ Врање, Услови бр. 4110/2 од 29.12.2025. године;
- Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање Услови, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-527828-25 од 10.01.2026. године;
- Уговор о дугорочном закупу;
- Анекс Уговора;
- РГЗ Служба за катастар непокретности Врање, Решење о препарцелацији, бр. 952-02-3-076-3551/2025 од 21.07.2025. године;
- Идејно решење 0 – Главна свеска бр. IDR 73/25 – GS од децембра 2025. године, Пројектни биро и услуге "AL & SA" DOO Панчево, Доситеја Обрадовића 8ž/1A, 26000 Панчево;
- Идејно решење 1 – Пројекат архитектуре бр. IDR 73/25 – A од децембра 2025. године, Пројектни биро и услуге "AL & SA" DOO Панчево, Доситеја Обрадовића 8ž/1A, 26000 Панчево;
- Идејно решење 4 – Пројекат електроенергетских инсталација бр. IDR 73/25 – EE – 4 од децембра 2025. године, Пројектни биро и услуге"AL & SA" DOO Панчево, Доситеја Обрадовића 8ž/1A, 26000 Панчево.

На основу члана 88. став 11. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 3. Уредбе о условима, критеријумима и садржају документације за утврђивање пројеката за изградњу објеката од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС, број 93/23) и члана 43. став 3. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 - исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 - УС, 72/12, 7/14 - УС, 44/14 и 30/18 - др. закон), на предлог Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре,

Влада доноси

З А К Љ У Ч А К

1. Утврђује се да је Инвестициони пројекат привредног друштва „Solarbelt” д.о.о. пројекат од значаја за Републику Србију.

2. Овај закључак, ради реализације, доставити Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Министарству финансија и Привредном друштву „Solarbelt” д.о.о, Београд-Стари град.

05 Број: 351-4453/2024
У Београду, 30. маја 2024. године

В Л А Д А

Тачност преписа оверава
ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР

Новак Недић

ПРЕДСЕДНИК

Милош Вучевић, с.р.

5000243084855

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	21704636

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	SOLARBELT DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD
Скраћено пословно име	SOLARBELT DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	НОВИ БЕОГРАД	
Место	БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), НОВИ БЕОГРАД	
Улица	ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА	
Број и слово	86	
Спрат, број стана и слово	3 / 3.8 /	
Адреса за пријем		

електронске поште		
Е- пошта	marko.devrnja@continentaltobacco.com	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања		
Датум оснивања	27.07.2021	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	3514	
Назив делатности	Трговина електричном енергијом	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	112601609	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	325-9601700061066-16 325-9500700189672-84	
Контакт подаци		
Телефон 1	+381 65 8333964	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта 15.09.2025	

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Золтан	Презиме	Тамаш

	ЈМБГ	2106979820062		
	Функција	Директор		
	Начин заступања	Самостално заступа		
2.	Име	Александар	Презиме	Стојменовић
	ЈМБГ	2801991742026		
	Функција	Директор		
	Начин заступања	Самостално заступа		
	Ограничење супотписом	супотписом члана Друштва-Золтан Тамаш,ЈМБГ 2106979820062,пол:мушки,на износе преко 5,000 ЕУР(петхиљада евра)		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Золтан Тамаш

ЈМБГ: 2106979820062

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 1,120,000.00 RSD	
Уплаћен: 1,008,000.00 RSD	09.11.2021

	износ(%)
Удео	**50.000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме	Ненад Петровић
ЈМБГ	0505979710415

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 1,120,000.00 RSD	
Уплаћен: 1,008,000.00 RSD	09.11.2021

	износ(%)
Удео	**50.000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 2,240,000.00 RSD	
Уплаћен: 2,016,000.00 RSD	18.11.2021

Регистратор, Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 02.02.2026. године у 14:13:09 часова
Дигитално потписано Maglov Miladin
издавалац сертификата: Javno preduzeće Pošta Srbije
02.02.2026. 14:13:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**51675488-f118-458b-885e-f158d751845b**
Матични број општине:	70432
Општина:	ВРАЊЕ
Матични број катастарске општине:	712205
Катастарска општина:	СОДЕРЦЕ
Датум ажурности:	02.02.2026. 16:18
Служба:	ВРАЊЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОЛЕМЕ ЊИВЕ
Број парцеле:	2332
Површина m²:	101932

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	101932

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ВРАЊЕ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ЗАКУПА
Датум уписа:	09.08.2024.
Трајање терета:	
Врста терета:	ПРАВО ЗАКУПА
Датум уписа:	09.08.2024.
Трајање терета:	

Напомене на парцели

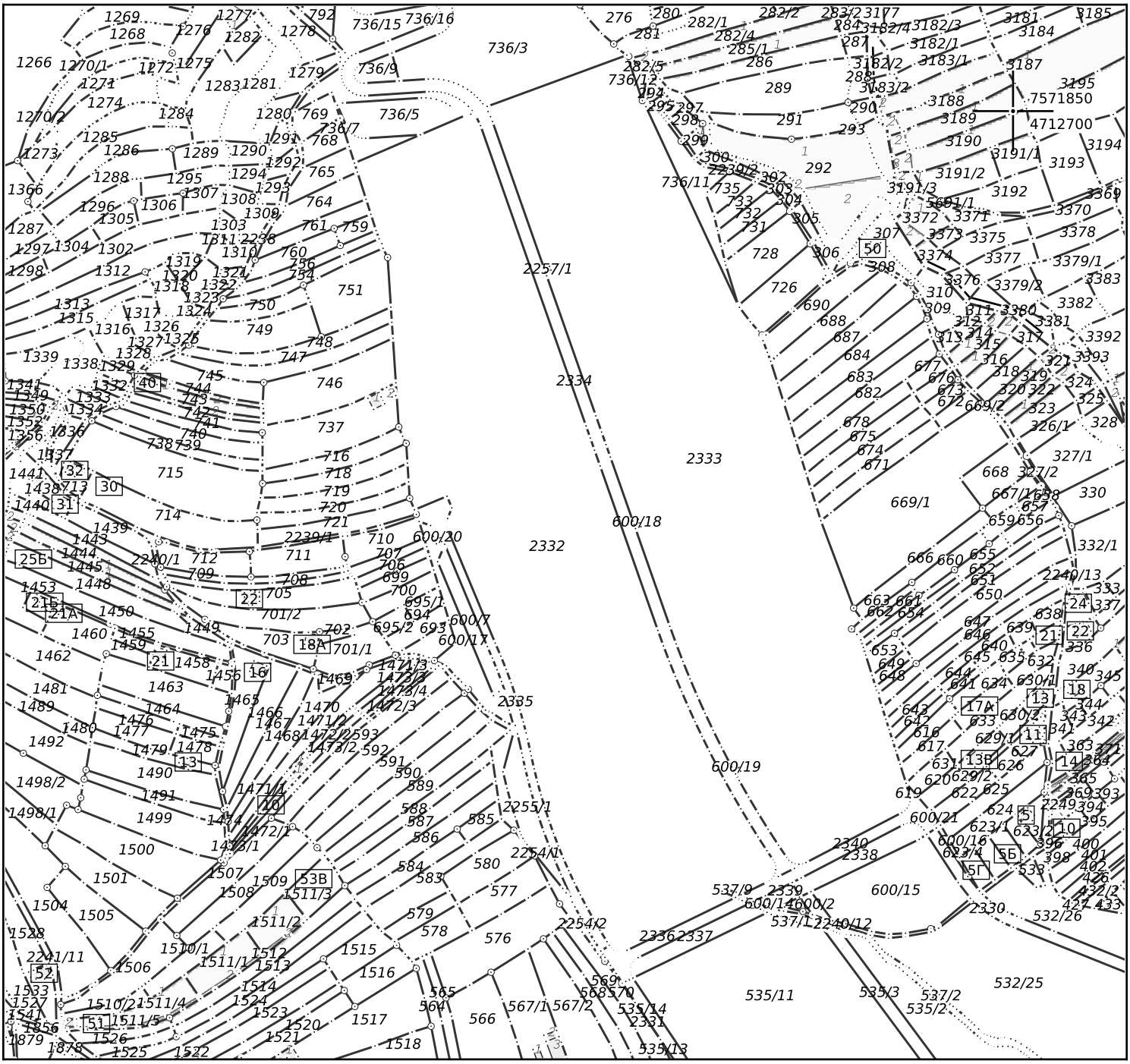
Датум:	27.01.2026.
Број предмета:	952-02-4-076-11800/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-4-076-11800/2026 ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ
Датум:	25.12.2025.
Број предмета:	952-02-4-076-172751/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ: 952-02-4-076-172751/2025 НИЈЕ КОНАЧНА УПИС ЗАБЕЛЕЖБИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Врање
Број: 952-04-076-26034/2025
КО: Содерце

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2332

Размера штампе: 1:5000



Датум и време издавања:
24.12.2025 године у 10:38

Овлашћено лице:

М.П. _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар инфраструктуре Врање
Број: 956-308-34305/2025
Датум: 16.12.2025. године
Краља Милана 1, Врање

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - Одељење за катастар инфраструктуре Врање, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2024 од дана 27.12.2024. године, решавајући по захтеву који је поднео/ла SOLARBELT DOO BEOGRAD-STARI GRAD, КНЕЗА МИХАИЛА 33 II 11000 БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), КНЕЗА МИХАИЛА 33 II 11000 БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфрструктуре ("Службени гласник РС", бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16, 95/18 и 2/23), под бројем 956-308-34305/2025, дана 16.12.2025. године, издаје:

Уверење

о подацима последњег стања у бази података катастра водова

ПОТВРЂУЈЕ се да у бази података катастра водова, НЕМА уписаних водова на обухвату катастарских парцела: 2332 СОДЕРЦЕ (ВРАЊЕ).

Уверење се издаје на основу података из службене евиденције и служиће именованом: За добијање локацијских услова.

За издато уверење не плаћа се републичка административне такса за захтев.

Висина републичке административне таксе за списе и радње износи 850 динара. Обавезује се SOLARBELT DOO BEOGRAD-STARI GRAD да у року од 10 дана од дана достављања овог уверења, уплати републичку административну таксу за списе и радње у износу од 850 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

Републичка административна такса за захтев се не плаћа сходно члану 19 тачка 1 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13- усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14- усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21 - усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-усклађени дин.изн., 94/24 и 55/25-усклађени дин.изн.)

Висина републичке административне таксе за списе и радње Републичког геодетског завода у износу од 850 динара утврђена је сходно тарифном броју 215д Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13- усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14- усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21 -усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-усклађени дин.изн., 94/24 и 55/25-усклађени дин.изн.)

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Dusan Ilic
16/12/2025 13:20:47

Дигитално потписано
Ilić Miloš
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
28.01.2026. 15:34:09

Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
Број предмета: **ROP-VRE-41004-LOC-1/2025**
Датум: **28.01.2026.** године
ВРАЊЕ

Одељење за урбанизам Градске управе Града Врања, поступајући по захтеву који је поднео SOLARBELT DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD, Матични број: 21704636, ПИБ:112601609, Омладинских бригада 86/3, преко пуномоћника Алекса Комненић, ЈМБГ: 0811993710154, Кеј Радоја Дакића 19, Панчево, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/15, 83/18, 31/1937/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр.96/23), у складу са Планом детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Сл. гласник града Врања“, бр.35/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Сл. гласник града Врања“, бр.2/25), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW на катастарској парцели 2332 Катастарска општина Содерце, у оквиру Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Предметну локацију чини неизграђена катастарска парцела 2332 Катастарска општина Содерце површине 101.932 m2, која се непосредно наслања на планирану пословну саобраћајницу (кп 2334 КО Содерце) попречног профила I3-I3 ширине 11.0 m (2.00; 7.00; 2.00) која није асфалтирана и изведена у планираном профилу, на планирану пословну саобраћајницу (кп 2340, 2336, 537/9, 537/10 КО Содерце) попречног профила I4-I4 ширине 10.0 m (1.50; 7.00; 1.50), на планирану пословну саобраћајницу (кп 2335 КО Содерце) попречних профила I1-I1 ширине 27.0 m (1.50; 5.00; 13.00; 6.00; 1.50), I2-I2 ширине 19.0 m (1.50; 5.50; 4.50; 6.00; 1.50) и I5-I5 ширине 9.0 m (1.50; 6.00; 1.50).

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Према Плану детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 и Измене и допуне плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању

Катастарска парцела 2332 Катастарска општина Содерце има намену:

- ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ - Пословно-производна зона, Типична урбана целина 1, Блок 1.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Врста и намена објеката који се могу градити у зони

- објекти за пословање, производни објекти, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта (отворени, затворени, магацини), робно-транспортни центри и објекти из обновљивих извора енергије
- У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

За планиране објекте из обновљивих извора енергије - соларна електрана:

- утврђује се грађевинска линија на удаљености минимум 5,0m од регулационих линија новопланираних саобраћајница
- Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње и представљају линију изнад и испод површине земље и воде до које је могућа градња основног габарита објекта и одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње
- У простору између регулационе и грађевинске, могу се планирати интерне саобраћајнице, паркинг простори, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови и сл.

За објекте из обновљивих извора енергије - соларне електране важе следећа правила грађења:

- Највећи дозвољени индекс заузетости 80%
- Највећа дозвољена висина објеката условљена је технолошким процесом
- Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле 5,0m
- Минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом 10%.

Посебна правила грађења за објекате из обновљивих извора енергије – соларне електране

По типологији, планирани објекти из обновљивих извора енергије - соларне електране су слободностојећи објекти и постављају се унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Фотонапонски панели се постављају у паралелним редовима, а размак између редова тачно ће се одредити техничком разрадом. Размак између редова панела обезбеђује могућност приступа ради монтаже опреме и каснијег одржавања, укључујући и могућност приступа возилом. Препорука је да се површине испод подконструкције на којој се постављају фотонапонски панели озелене. Према потреби, могуће је формирати колске комуникације кроз блок, минималне ширине од 3,50 м и потребно да буду са тврдо набијеним застором, како би се минимално утицало на природни покривач тла у окружењу.

- Техничком документацијом дефинисати врсте и димензија панела, начин постављања и др.
- комплекс треба да буде опремљен неопходном инфраструктуром у складу са условима за ову врсту објеката
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати
- објекте је потребно поставити у зони дозвољене изградње

- могућа је изградња пратећих помоћних објеката (трафостанице, објекат за праћење, смештај запошљених...)
- могуће је изградити интерне саобраћајнице
- помоћни објекти - трафо станице, привремени смештај запошљених, контролни пулт и сл. могу бити зидане, монтажно бетонске или контејнерског типа. Димензије према спецификацији, типологији и врсти објекта.

Приликом избора локације за трафостаницу у склопу соларне електране узети у обзир следеће услове:
1. Димензије према топологији и потребама инвеститора,
2. Приступ објекту са јавног пута или приступних- интерних путева,
3. Удаљеност соларних поља и дужина подземних инсталација,
4. Услови прибављени од надлежних институција.
Након окончања радова на изградњи обавезна је комплетна санација свих деградираних површина.

У изузетним случајевима је могуће градити помоћне објекте, П који су у функцији главног објекта, на истој грађевинској парцели. Максимална дозвољена висина помоћног објекта је 5m. Грађење помоћног објекта као другог објекта на парцели, дозвољено изузетно и под одређеним условима утврђеним планом, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 2,5m, а од главног објекта минимум 3,5м.

Нормативи за паркирање за поједине намене

СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ - минимум 2 ПМ*

*У оквиру комплекса соларне електране се не планира свакодневни/стални боравак људи, и препорука је да се обезбеди минимум два паркинг места за потребе сервисног возила.

Услови за евакуацију отпада

Уколико се планира изградња соларне електране, на основу Одлуке о начину обављања комуналних делатности, предвиђа се да:
• Корисници услуга обезбеде довољан број исправних посуда за смеће, прописаних одредбама ове одлуке;
• Број и количину посуда за смеће утврђује ЈКП „Комрад“ Врање, те је потребно да инвеститор затражи услове од ЈКП „Комрад“ Врање пре издавања грађевинске дозволе;
• У склопу уређења површина соларне електране унутар обухваћеног простора потребно је планирати и јавне зелене површине у категорији – травњака.

Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметне Измене и допуне плана не предвиђају локације за даљу разраду кроз урбанистички пројекат.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, бруто развијене грађевинске површине 44.569,77 m2 (под панелима 44.486,87 m2; под помоћним објектима-трафостаница производње TS1, трафостаница батеријског система TS2, батеријско складиште B1, објекат разводног постројења, укупно 82,90 m2), спратности П, максималне висине 3,0m, коју чине 17164 FN модула, 1 Трафостаница производње TS1, 1 Трафостаница батеријског система TS2, 1 Батеријско складиште B1, Објекат разводног постројења електране RP, Спољна расвета комплекса од 56 комада светиљки снаге 80W монтиране на стубу, Интерне саобраћајнице и паркинг простор, Интерни подземни SN кабловски водови за повезивање TS са RP, Оптички

подземни водови, Прикључни подземни SN кабловски водови за повезивање RP електране са ОМР(који није део пројекта) и Прикључни подземни оптички водови. Остварени проценат зелених површина (без површине испод панела) износи 50,10%, индекс заузетости парцеле 43,72%, индекс изграђености парцеле износи 0,4372. Колски и пешачки приступ су планирани са пословне саобраћајнице (кп 2334 КО Содерце) попречног профила I3-I3 ширине 11.0 m (2.00; 7.00; 2.00) која није асфалтирана и изведена у планираном профилу. Објекат је категорије "Г" класификационог броја 230201 – Електране, објекти и опрема за производњу електричне енергије, класификационог броја 222410 – Локални електрични надземни и подземни водови, класификационог броја 222420 – Локалне трансформаторске станице и подстанице, класификационог броја 222431 – Локални телекомуникациони водови, надземни и подземни.

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Према Условима за укрштање и паралелно вођење број: 8Т.1.1.0-Д-07.06-527828-25 од 10.01.2026.г Електродистрибуције Србије доо Београд Огранак Електродистрибуција Врање, на предметној локацији не постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираном трасом а власништво су Електродистрибуције Србије доо Београд Огранак Електродистрибуција Врање. У циљу заштите живота и здравља људи и безбедности електроенергетских објеката уколико се намерава извођење грађевинских радова у зони заштите енергетског објекта, потребно је пре подношења захтева за грађевинску дозволу прибавити сагласност енергетског субјекта на елаборат.

За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије извршена је Анализа оптималних услова прикључења предметног објекта број:256/200-0801-353972/6-25 од 08.12.2025.г Службе за енергетику Сектора за планирање и инвестиције Ниш ЕДС-а.

У складу са Условима у погледу мера заштите од пожара 07.11.1 број 217-10739/25-1 од 30.12.2025.г Сектор за ванредне ситуације МУП РС - Одељење за ванредне ситуације у Врању НЕМА посебних услова. У фази пројектовања и изградње потребно је применити мере заштите од пожара.

Саобраћајно-техничким условима 2465/25 од 13.01.2025.г ЈП Урбанизам и изградња града Врања, одређено је место и начин прикључења на јавну саобраћајну површину. Инвеститор је у обавези да преузме изградњу дела недостајуће инфраструктуре која недостаје, а пре добијања употребне дозволе за предметни објекат.

Према техничким условима Д 211-590811-2/2025 од 29.12.2025.г Телеком-а Србија АД Београд, на предметној катастарској парцели где ће се изводити радови, не постоје телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, нема посебних услова за извођење радова.

Према техничким условима за пројектовање, на предметној локацији постоји изграђена улична водоводна мрежа профила ПЕ ДН 6/4 и профила АЦЦ ДН 100мм, приближне дубине од 1.00 -1.50 м. На предметној локацији нема изграђених подземних инсталација фекалне канализације.

Решењем о условима заштите природе 03 Бр. 021-4874/2 од 27.1.2026.г Завода за заштиту природе Републике Србије, локација на којој је планирана изградња предметног објекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе и не налази се у просторном обухвату еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. Предметно подручје није евидентирано као станиште строго

заштићених и заштићених дивљих врста које се налазе на Прилозима 1. и 2. Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16). Такође, на предметној локацији нису забележени за заштиту приоритетни типови станишта, а у складу са Прилогом 2. Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Службени гласник РС”, број 35/2010). Решењем су прописани услови заштите природе. С обзиром да се ова врста радова налази на Листи I Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 106/25), **за пројекат је обавезна израда студије о процени утицаја на животну средину**, сагласно Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24). С тим у вези, студију о процени утицаја на животну средину израдити у складу са условима заштите природе из овог решења.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре подношења захтева грађевинску дозволу прибави Решење о сагласности на План о управљању отпадом у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/2023, 94/2023- исправка).

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре подношења захтева грађевинску дозволу прибави студију о процени утицаја на животну средину, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлуку да није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину, издату у складу са законом о процени утицаја на животну средину, уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине, у складу са чланом 16. став 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, бр. 114/2008), Листа II, став 3. Производња енергије.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да до употребне дозволе изгради део недостајуће путне ифраструктуре, у складу са Саобраћајно-техничким условима 2465/25 од 13.01.2025.г ЈП Урбанизам и изградња града Врања.

УПУЋУЈЕ СЕ инвеститор да пре подношења захтева за издавање решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл. Гласник града Врања бр. 37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

На основу услова у погледу мера заштите од пожара, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и главни пројекат заштите од пожара.

Пројектом предвидети да, када се панели исцрпе или оштете, отпад од соларних ћелија (нерециклабилан и токсичан) адекватно депоновати на месту одређеном од стране надлежне комуналне службе, које мора бити ван обухвата Пројекта, у циљу очувања биодиверзитета и заштите животне средине (члан 29. Закона о заштити животне средине).

У случају престанка рада соларне електране, Инвеститор је у обавези да што пре могуће евакуише инсталирану опрему, уклони све објекте и у целини санира локацију и доведе је стање блиско првобитном.

Уколико се током радова наиђе на геолошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99. став 1. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ВРАЊЕ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ROP-VRE-41004-LOC-1-HPAP-7/2025;
- ВРАЊЕ: ЈП ВОДОВОД ВРАЊЕ, ROP-VRE-41004-LOC-1-HPAP-4/2025;
- ВРАЊЕ: МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВРАЊУ, ROP-VRE-41004-LOC-1-HPAP-8/2025;
- ВРАЊЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ, ROP-VRE-41004-LOC-1-HPAP-5/2025;
- ВРАЊЕ: ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ ВРАЊЕ, ROP-VRE-41004-LOC-1-HPAP-6/2025;
- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, ROP-VRE-41004-LOC-1-HPAP-9/2025.

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања - Катастарско-топографски план 952-076-70521/2025 од 17.08.2025.г Геодетског бироа ГЕОПРЕМЕР Врање
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП 2.090.00 дин, РАТ-а 5.300.00 дин и локалне накнаде 20.380.00 дин
- Идејно решење (ИДР) - 0.Главна свеска 73/25-ГС од децембра 2025.г главног пројектанта Алекса Комненић маст.инж.ел. и рач. са лиценцом ИКС 351 И042 25; 4.Пројекат електроенергетских инсталација 73/25-ЕЕ-4 од децембра 2025.г пројектанта "AL & SA" доо Панчево, одговорни пројектант Алекса Комненић маст.инж.ел. и рач. са лиценцом ИКС 351 И042 25
- Уговор о дугорочном закупу од 30.07.2024.г; Анекс уговора о дугорочном закупу од 30.10.2025.г; Решење о давању у закуп број:001986828 2024 од 20.06.2024.г Скупштине града Врања; Закључак 05 број 351-4453/2024 од 30.05.2024.г Владе Републике Србије
- Уговор о изради студије за прикључење број:256/200-0801-353972/3-25 од 15.08.2025.г ЕДС доо Београд; Анализа оптималних услова прикључења предметног објекта број:256/200-0801-353972/6-25 од 08.12.2025.г Службе за енергетику Сектора за планирање и инвестиције Ниш ЕДС-а; Записник о предаји студије прикључења објекта 2541200-Д.08.01.-353972/5-25 од 08.12.2025.г ЕДС доо Београд

- Списак катастарских парцела од децембра 2025.г глаавног пројектанта
- Пуномоћје.

X Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XI Одговорни пројектант **дужан је** да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII Инвеститор **је дужан** да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона; извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације; изјаву главног пројектанта који је оверио извод из пројекта за грађевинску дозволу да су сви подаци из тог извода одговарајући пројекту за грађевинску дозволу и да су усклађени са локацијским условима на основу којих је поднет захтев за издавање грађевинске дозволе, ако та изјава није садржана у изводу из пројекта за грађевинску дозволу; елаборат заштите од пожара; студију о процени утицаја на животну средину, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлуку да није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину, издату у складу са законом о процени утицаја на животну средину, уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине; решење о сагласности на План о управљању отпадом; доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. и 69. Закона; доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор Градском већу града Врања у року од три дана од дана достављања, а преко овог надлежног органа кроз ЦИС

Обрадио
Ненад Николић, саветник

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Милош Илић, дипл.правник

Доставити:
1. Подносиоцу захтева
2. Електродистрибуција Србије-Огранак Врање
3. Телеком Србија“ а.д. Београд
4. ЈП Урбанизам и изградња града Врања
5. ЈП Водовод Врање
6. Завод за заштиту природе Србије
7.Одељење за ванредне ситуације МУП-а Врање
8. Архиви Градске управе Града Врања

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д 211-590811-2/2025 А. Перић
ДАТУМ: 29.12. 2025. г.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ, ВОЖДОВА 11
ВЕЗА: ROP-VRE-41004-LOC-1-HPAP-6/2025

На захтев ГУ Града Врања, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине од 26.12.2025.г. у име инвеститора: SOLARBELT ДОО Београд, Омладинских бригада 86/3.8, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 2/2019 и 62/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

Т Е Х Н И Ч К Е У С Л О В Е

за изградњу соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ снаге 9MW, на катастарској парцели2332 КО Содерце.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Како на предметној катастарској парцели где ће се изводити радови, **не постоје** телекомуникациони (ТК) објекти и подземни телекомуникациони каблови Телеком-а Србија, нема посебних услова за извођење радова.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Врању, особа за контакт Предраг Марић 064/6121770, 017/423240, predragmar@telekom.rs .

Прилог: 1. Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Boban Ilić 200103856
Digitally signed by Boban Ilić 200103856
Date: 2025.12.29 15:37:52 +01'00'

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Telekom Srbija

Naziv objekta:

Izd. lok. uslova za izr. solarne fotonap. elektrane „Vranje Solarbelt 1" snage 9MW, na K.P. 2332, KO Soderce, Opština VRANJE.

Razmera: 1:500

List: 1

На КП бр. 2332, К.О. Содерце, НЕ ПОСТОЈЕ оптички и бакарни ТТ каблови.

Обрадио:
А. Перић
29.12.2025.

Boban Ilić 200103856
Digitally signed by Boban Ilić 200103856
Date: 2025.12.29 15:41:19 +01'00'

Шеф службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић-Тодосијевић, дипл. инж.

Prostor namenjen za izgradnju solarne fotonaponske elektrane Vranje Solarbelt 2 koja NIJE PREDMET ovog projekta

Prostor namenjen za izgradnju solarne fotonaponske elektrane Vranje Solarbelt 2 koja NIJE PREDMET ovog projekta

Prostor namenjen za izgradnju solarne fotonaponske elektrane Vranje Solarbelt 2 koja NIJE PREDMET ovog projekta

Prostor namenjen za izgradnju solarne fotonaponske elektrane Vranje Solarbelt 2 koja NIJE PREDMET ovog projekta

Potencijalno mesto Objekta mesta priključenja (OMP)
- Nije predmet ovog projekta

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141886-54
200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101767868

НЕМАЊА БЕЛИЋ 007869992 Sign

Digitally signed by НЕМАЊА БЕЛИЋ 007869992 Sign
Date: 2026.01.14 08:23:42 +01'00'

Деловодни број:2465 /25
Датум: 13.01.2026. год.
Врање

SOLARBELT d.o.o.
Ул.Омладинских бригада бр.86/3/3.8
11000 Београд
МБ:21704636;ПИБ:112601609

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење соларне фотонапонске електране "Vranje Solarbelt 1" (катастарска парцела 2332 КО Содерце) на саобраћајни прикључак (катастарска парцела бр. 2334 КО Содерце), у оквиру Измене и допуне Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 2/25).

На основу Закона о путевима (Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018 – др.закон), захтева "Solarbelt d.o.o." Омладинских бригада бр.86/3/3.8, Београд (МБ:21704636;ПИБ:112601609), приложене документације: Копија плана број 952-04-076-26034/2025 од дана 24.12.2025.године издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Врање, Уверење број 956-308-34305/2025 од дана 16.12.2025. године издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Врање; Идејно решење 73/25-GS од децембра 2025. године израђен од стране Пројектни биро и услуге "AL&SA"д.о.о. Доситеја Обрадовића бр.8ж/1А, Панчево, одговорног пројектанта дипл.инж.арх.. Бојан Грубанов са лиценцом број 300 3540 03 и м.и.ел. и рач. Алекса Комненовић са лиценцом број 351 И04225, и Службе за обједињену процедуру и урбанизам, Јавно предузеће „Урбанизам и изградња града Врања“ даје:

САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Саобраћајни прикључак планиране изградње соларне фотонапонске електране "Vranje Solarbelt 1" на катастарској парцели 2332 КО Содерце, у оквиру Измене и допуне Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 2/25), која се непосредно наслања на катастарску парцелу бр.2334 КО Содерце.

- Саобраћајни прикључак планирати на планирану пословну саобраћајницу (катастарска парцела бр. 2334 КО Содерце) планираног попречног профила 11.00м(2.00м;7.00м;2.00м) која није асфалтирана и изведена у планираном профилу преко катастарске парцеле бр. 2340 КО Содерце која је планирана пословна саобраћајница, планираног попречног профила 10.00м(1.50м;7.00м;1.50м), па преко постојеће саобраћајнице к.п.бр. 2330 КО Содерце како је и приказано у Идејном решењу број 73/25-GS од децембра 2025. године;
- Саобраћајни прикључак на катастарској парцели бр. 2332 КО Содерце, извести са тврдом подлогом, чија је минимална ширина коловоза целом дужином као и на месту повезивања на планирану пословну саобраћајницу минимум 6.00м за двосмерно кретање возила, или минимум 3.50м за једносмерно кретање возила.
- Пословна саобраћајница је по Измене и допуне Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању , планирана у попречном профилу 11.00м(2.00м;7.00м;2.00м) у делу где је и планирана изградња соларне фотонапоснке електране;
- Приликом израде саобраћајног прикључка који се односи на прилаз фотонапонској електрани планирати у складу са Законом о путевима члан 43., где се пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора изградити са тврдом подлогом као и јавни пут са којим се укршта, односно прикључује. Прикључење мора бити у ширини од минимум 5 метара и у дужини најмање 10 метара за општински пут или улицу, рачунајући од ивице коловоза јавног пута (катастарска парцела 2332 КО Содерце);
- На основу Закона о планирању и изградњи (члан 92) грађевинско земљиште које није уређено у смислу овог Закона, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се може издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица. Уколико не постоји изграђена инфраструктура, инвеститор

Жиро рачун: 160-141886-54
200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101767868

- може да преузме обавезу изградње дела инфраструктуре која недостаје, а пре добијања Употребне дозволе;
- Саобраћајни прикључак пројектовати без трака за излив и убрзање возила са/на планирану пословну саобраћајницу (катастарска парцела бр.2334 КО Содерце);
- У делу улазног и излазног грла интерне саобраћајнице исти нивелационо прилагодити коловозу планиране пословне саобраајнице (катастарска парцела бр. 2334 КО Содерце);
- Решење саобраћајног прикључка на прилаз мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу;
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у нивоу или у склопу објекта.

Саобраћајни прикључак према следећим следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних улица, као и планираног саобраћајног прикључка;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са катастарске парцеле бр. 2332 КО Содерце, тако да се не наруши систем одводњавања на планираној пословној саобраћајници (катастарска парцела бр. 2334 КО Содерце);
- У току урбанистичке разраде саобраћајно повезати јавну саобраћајницу са прилазима до објекта, поштујући важеће прописе и нормативе према Закону о планирању и изградњи и свим важећим законима и правилницима;
- Предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка на планирану пословну саобраћајницу (катастарска парцела бр. 2334 КО Содерце), у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса,
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација;
- У случају изградње прилаза, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу прилаза;
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе;

Раскопавање :

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз предходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" даје носиоцу права полагања каблова;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП "Урбанизам и изградња града Врања", и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, најмање пет дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да преузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Ограде и дрвеће поред улице пројектовати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба управљача пута за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141886-54
200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101767868

- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације уколико постоје;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80м од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- После полагања инсталација повови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, а тамо где су уређени тротоари и коловоз обавеза је квашење и сабијање за тротоаре 40MPa, коловоза 60MPa;
- Евентуалне штете на коловозу или тротоару инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улице на територији града Врања на терет носиоца права полагања инсталација;
- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.
- Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Врања за уклањање стабала које се налазе на траси саобраћајног прикључка;
- Инвеститор је у обавези да по добијању Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код Ј.П."Урбанизам и изградња града Врања", ради регулисања обавеза плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач пута јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева, улица и некатегорисаних путева на територији града Врања (Сл.гласник града Врања бр.37/2018). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће јасно бити исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта;
- Инвеститор је у обавези и да се захтевом обрати управљачу пута ради добијања Сагласности за заузеће јавне површине грађевинским материјалом уколико ће иста бити заузета приликом извођења грађевинских радова, и плати накнаду која ће бити фактурисана за исти период;
- Подносилац захтева је у обавези да износ накнаде за издавање Решења за саобраћајно техничке услове уплати на жиро - рачун ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" 200-3282690101008-88 у износу од 37.700,00 динара са ПДВ-ом, сходно Решењу Скупштине града Врања број:06-20/7/2024-10 од 01.02.2024.године.

По завршеним радовима, интерна комисија управљача пута ће обићи део путне инфраструктуре и о свему сачинити записник.

Ови саобраћајно – технички услови се издају за прикључење соларне фотонапонске електране "Vranje Solarbelt 13" са катастарске парцеле 2332 КО Содерце, на планирану пословну саобраћајницу (катастарска парцела бр. 2334 КО Содерце).

У Врању, 13.01.2025. године

Обрадио:

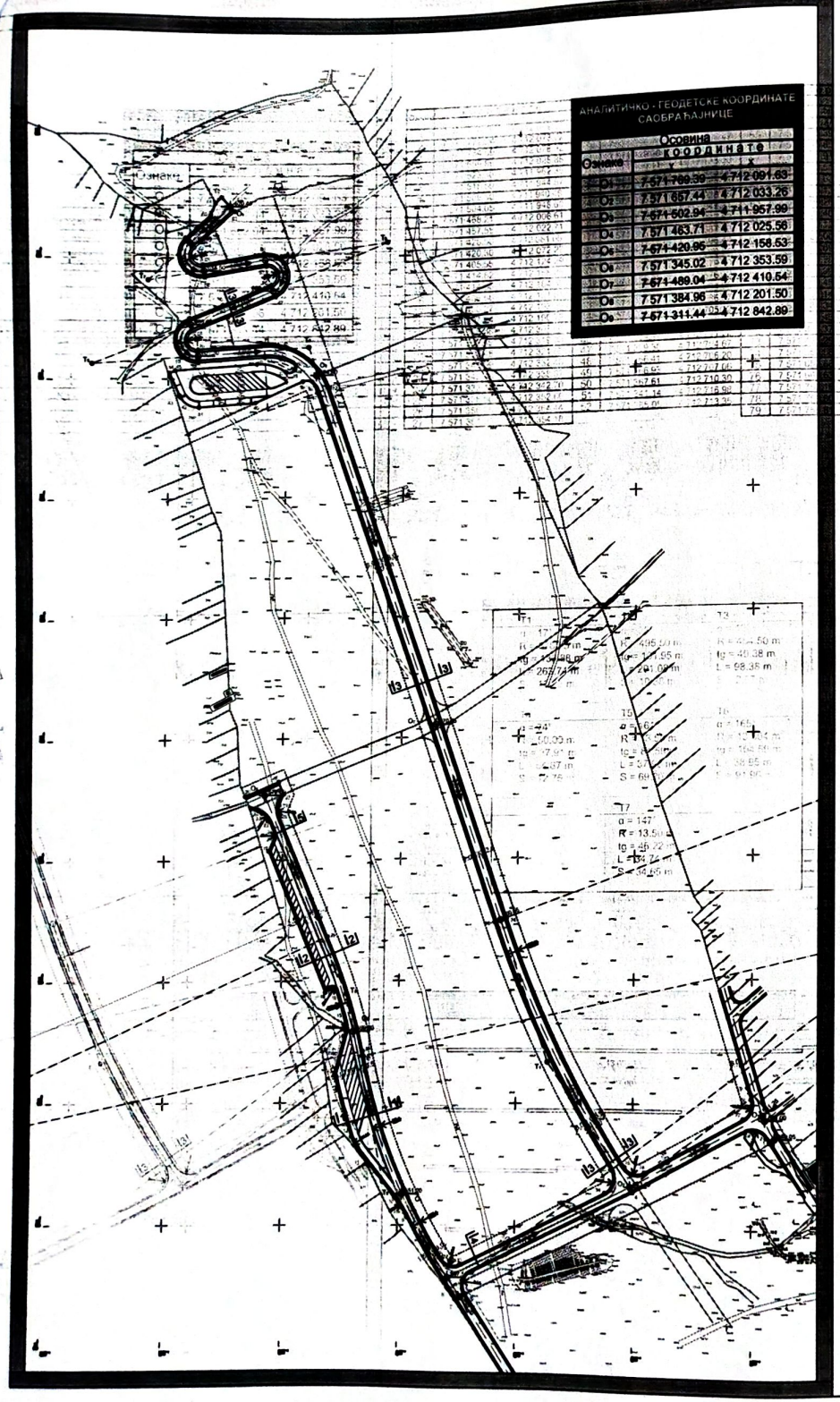
Саша Цицовић(графички део)

Тошић Оливера(текстуални део)

ЈП „Урбанизам и изградња града Врања"

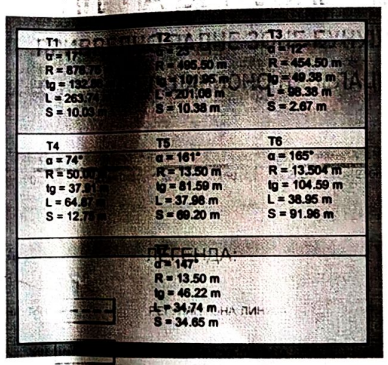
директор

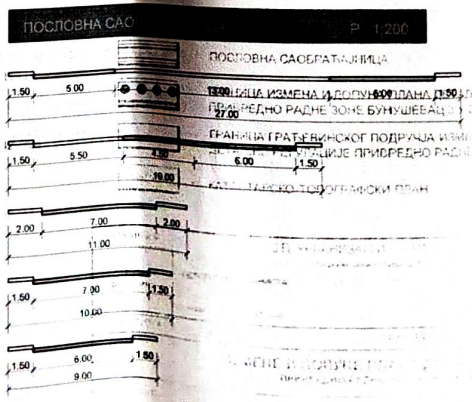
Дејан Станојевић



АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Осн.	Координате		Осн.	Координате		Осн.	Координате	
1	7 571 774.79	4 712 069.82	27	7 571 357.27	4 712 345.04	53	7 571 271.56	4 712 717.80
2	7 571 772.24	4 712 073.72	28	7 571 357.29	4 712 335.86	54	7 571 277.27	4 712 750.15
3	7 571 754.69	4 712 078.32	29	7 571 358.75	4 712 236.47	55	7 571 305.39	4 712 761.08
4	7 571 859.86	4 712 028.88	30	7 571 429.30	4 712 142.20	56	7 571 345.85	4 712 777.48
5	7 571 523.30	4 711 962.35	31	7 571 430.11	4 712 136.30	57	7 571 341.91	4 712 792.84
6	7 571 518.59	4 711 944.87	32	7 571 498.29	4 711 973.03	58	7 571 290.51	4 712 784.21
7	7 571 509.90	4 711 940.48	33	7 571 515.62	4 711 958.76	59	7 571 274.83	4 712 817.05
8	7 571 504.05	4 711 948.60	34	7 571 535.96	4 712 028.35	60	7 571 295.13	4 712 835.57
9	7 571 468.21	4 712 008.61	35	7 571 541.05	4 712 047.31	61	7 571 299.20	4 712 845.99
10	7 571 457.58	4 712 022.71	36	7 571 540.50	4 712 247.52	62	7 571 304.40	4 712 850.68
11	7 571 426.50	4 712 061.05	37	7 571 385.99	4 712 687.32	63	7 571 315.12	4 712 838.80
12	7 571 420.30	4 712 072.27	38	7 571 381.56	4 712 696.44	64	7 571 282.00	4 712 808.89
13	7 571 405.55	4 712 124.29	39	7 571 370.43	4 712 696.55	65	7 571 288.69	4 712 795.06
14	7 571 414.82	4 712 158.86	40	7 571 333.53	4 712 679.40	66	7 571 340.30	4 712 803.72
15	7 571 414.80	4 712 164.37	41	7 571 285.92	4 712 676.32	67	7 571 349.99	4 712 767.29
16	7 571 406.66	4 712 191.51	42	7 571 270.00	4 712 684.96	68	7 571 309.45	4 712 750.85
17	7 571 400.27	4 712 193.29	43	7 571 269.20	4 712 686.57	69	7 571 281.14	4 712 739.85
18	7 571 397.24	4 712 190.72	44	7 571 267.23	4 712 705.12	70	7 571 284.34	4 712 724.33
19	7 571 348.58	4 712 307.40	45	7 571 265.83	4 712 707.06	71	7 571 340.43	4 712 727.95
20	7 571 353.49	4 712 319.33	46	7 571 334.41	4 712 711.52	72	7 571 396.37	4 712 690.97
21	7 571 353.48	4 712 321.62	47	7 571 359.30	4 712 704.67	73	7 571 435.29	4 712 580.18
22	7 571 348.99	4 712 332.40	48	7 571 366.41	4 712 706.20	74	7 571 550.86	4 712 251.16
23	7 571 342.48	4 712 338.87	49	7 571 366.93	4 712 707.06	75	7 571 652.88	4 712 049.45
24	7 571 333.18	4 712 342.70	50	7 571 367.81	4 712 710.30	76	7 571 669.63	4 712 045.25
25	7 571 328.50	4 712 352.66	51	7 571 341.14	4 712 716.96	77	7 571 753.16	4 712 088.80
26	7 571 356.75	4 712 364.44	52	7 571 285.05	4 712 713.35	78	7 571 759.80	4 712 104.84
27	7 571 361.03	4 712 354.18				79	7 571 756.81	4 712 114.30





ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

0 50 100 150 200 250m

N NE NW W E S SE

ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 540.00 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- Оз ПРЕСЕЧНЕ ТАЧКЕ ПЛАНИРАНИХ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА
- 2.58% 190.10 НАГИБ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПОСЛОВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ
- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

1842-ГДР-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Ива Лола Рибара бр. 1, телефон: (017) 422-742	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Бильана Стојковић, дипл.	ВД ДИРЕКТОР-а Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	
	Размера 1:2500	Карта број 5
	ВРАЊЕ, 2024.	

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Нови Београд, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803

На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник Републике Србије”, бр. 36/09, 88/10, 91/10–исправка, 14/16, 95/18-др.закон и 71/21) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број. 18/16, 95/18–аутентично тумачење и 2/23- УС), поступајући по захтеву Одељења за урбанизам Градске управе града Врања (ROP-VRE-41004-LOC-1-HPAP -9/2025), за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1” снаге 9MW, на катастарској парцели 2332 КО Содерце, град Врање, Завод за заштиту природе Србије, Руководилац Канцеларије мр Данко Јовић по Одлуци 02 Бр. 012-1189/1 од 1.4.2025. године, дана 14.1.2026. године, дана 27.1.2026. године под 03 Бр. 021-4874/2, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
о условима заштите природе

1. Локација на којој се планира изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1”, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе.
2. Локација на којој се планира изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1” не налази се у просторном обухвату еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије према Прилогу 1. и 2. Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).
3. Предметно подручје није евидентирано као станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста које се налазе на Прилозима 1. и 2. Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16). Такође, на предметној локацији нису забележени за заштиту приоритетни типови станишта, а у складу са Прилогом 2. Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Службени гласник РС”, број 35/2010).

Сходно тач. 1., 2. и 3. из овог решења, издају се следећи услови заштите природе:

1) Забрањено је извођење радова ноћу, у циљу заштите фауне птица и слепих мишева;
2) Забрањено је убијање, растеривање, хватање и сакупљање дивљих врста животиња током припремних радова и изградње;
3) Забрањено је засипање предметне парцеле шљаком, шљунком и бетоном;
4) Забрањена је примена хербицида и инсектицида;
5) Забрањено је сервисирање возила и радних машина на предметној парцели, а уколико дође до хаваријског изливања горива и уља или било којих других опасних и штетних материја, обавезна је санација површине у циљу заштите земљишта и подземних вода;

6) Планираним радовима не смеју се изазвати инжењерскогеолошки или други деградациони процеси на локацији и у њеној непосредној околини;
7) Изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1”, снаге 9MW, може се реализовати на кат. парц. број 2332 КО Содерце, град Врање, у складу са важећим прописима и техничким нормативима који регулишу извођење оваквих радова, као и у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним Просторним планом града Врања („Службени лист града Врања”, бр. 8/18, 36/20 и 10/23) и Планом детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 („Службени гласник града Врања”, бр. 35/16 и 2/25);
8) Приликом израде Студије процене утицаја на животну средину, неопходно је посебно обратити пажњу на чиниоце животне средине дефинисане чланом 3. став 1. тач. 2 и 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24), а који су побројани у тачки 2. и 3. диспозитива овог Решења, за које се нарочито морају проценити утицаји дефинисани чланом 22. став 1. тач. 5-7. Закона о процени утицаја на животну средину;
9) Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица;
10) Током извођења радова на изградњи соларне електране, градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити у оквиру предметних парцела;
11) Предвидети минимално осветљење соларне електране и пратећих објеката при чему извор светлости мора бити усмерен ка тлу како би се избегао негативан утицај вештачке светлости на фауну;
12) Минимизовати ефекат водене/сјајне површине унутар комплекса соларних панела. Размотрити анти-рефлекс/анти-поларизационе премазе на панелима на критичним секторима уколико постоји опасност од колизије птица са панелима;
13) Током извођења предметних радова користити постојећу мрежу саобраћајница и избегавати изградњу нових путева за привремено коришћење, како би се спречила додатна фрагментација простора и природних и полуприродних станишта;
14) Површине испод и око панела треба формирати као травнате, са редовним одржавањем путем кошења или контролисаног пашарења, уз забрану уношења алохтоних и инвазивних врста;
15) Земљани радови, уклањање травног покривача и припрему терена не спроводити у периоду гнежђења (1. април – 30. јун), осим ако се непосредним теренским прегледом пре радова не утврди да на предметној парцели нема активних гнезда;
16) На предметној локацији задржати површине или зоне са нетакнутом аутохтоном зељастом вегетацијом, које ће служити као извор природног ширења и обнављања биљних заједница на површинама захваћеним радовима;
17) Све електричне инсталације морају бити уземљене, обезбеђене и одговарајуће изоловане како би се спречило страдање дивљих врста животиња;
18) Уколико се током извођења радова наиђе на активно гнездо или колонију птица са пологом или младунцима птица, неопходно је обуставити радове на тој локацији и обавестити Завод за заштиту природе Србије;
19) У циљу очувања диверзитета полинатора, одржавати постојеће ниске, разноврсне травњаке, као и цветне траке аутохтоних врста биљака на ивицама око соларног комплекса;

20) Уколико се планира озелењавање садњом нових врста, препоручује се аутохтона дендрофлора и то врста најбоље прилагођених локалним педолошким и климатским условима;
21) Неопходно је дефинисати и обезбедити локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова. Максимално скратити време одлагања материјала који може послужити као склониште за гмизавце или друге животиње и обезбедити несметан повратак у природу;
22) Локација за привремено депоновање опреме, грађевинског и другог материјала потребног за изградњу мора бити унутар предметног простора;
23) Сваку врсту насталог отпада редовно уклањати на места намењена за ту сврху и под условима надлежне општинске комуналне службе;
24) Предметни простор је неопходно оградити и обезбедити како би се ограничио приступ дивљим животињама, односно спречити улазак крупнијих дивљих животиња, уз истовремено омогућавање проласка малих сисара, гмизаваца и друге ситне фауне;
25) Предвидети механизме праћења након пуштања у рад соларне електране евентуалних угинућа животиња и резултате праћења редовно достављати Заводу за заштиту природе Србије. Извештај би требало да садржи фотографије страдалих животиња, тачне локације и време налажења, удаљеност од соларних панела и временске услове;
26) У случају већег страдања животиња, неопходно је обавестити Завод за заштиту природе Србије и приступити утврђивању узрока страдања како би се дефинисале даље мере заштите;
27) У случају да се панели исцрпе или оштете, отпад од соларних ћелија (нерециклабилан и токсичан) адекватно депоновати на месту одређеном од стране надлежне комуналне службе;
28) Након завршених радова инвеститор је обавезан да уклони сав вишак материјала и опреме, изврши комплетну санацију локације и свих манипулативних површина девастираних током извођења радова, доводећи их у одговарајуће функционално стање усаглашено са непосредном околином укључујући планско озелењавање.

3. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације, потребно је поднети нов захтев.
5. С обзиром да се ова врста радова налази на Листи I Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 106/25), за пројекат је обавезна израда студије о процени утицаја на животну средину, сагласно Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24). С тим у вези, студију о процени утицаја на животну средину израдити у складу са условима заштите природе из овог решења.
6. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода за заштиту природе Србије прибави ново решење о условима.
7. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 153.920,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким

административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-исправка, 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-др.закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-исправка, 95/18, 86/19, 90/19-исправка, 144/20, 138/22, 92/23 и 59/24 - Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 55/25) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 3) подтачка (3) алинеја 3; Тарифни број 186а – став 2. тачка 4) подтачка (1); Тарифни број 186а – став 2. тачка 3) подтачка (4); Тарифни број 186а – став 2. тачка 4) подтачка (1).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган - Одељење за урбанизам Градске управе града Врања обратило се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 Бр. 021-4874/1 од 29.12.2025. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1” снаге 9MW, на катастарској парцели 2332 КО Содерце, град Врање. Захтев за израду локацијских услова за предметну изградњу Одељењу за урбанизам Градске управе града Врања поднео је инвеститор „SOLARBELT” д.о.о. Београд, ул. Омладинских бригада бр. 86/3/3.8, 11070 Београд.

Уз захтев је достављено Идејно решење бр. IDR 73/25 - А из децембра 2025. године, које је израдио пројектни биро и услуге „AL & SA” д.о.о., ул. Доситеја Обрадовића бр. 8ж/1А, 26000 Панчево. Одговорни пројектант је Бојан Грубанов, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 3540 03.

На основу достављеног захтева и пратеће документације, утврђено је да се планира изградња соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1” снаге 9MW, на катастарској парцели 2332 КО Содерце, град Врање (површина парцеле 101.932 m^2). Соларна електрана је предвиђена од соларних панела јединичне снаге 650Wp. Укупан број модула је 17164 комада, максималне излазне снаге до 9000kW. Пројектом је предвиђено да се панели поставе на фиксну носећу конструкцију од нисколегираног челика, или сличног одговарајућег материјала, са антикорозивном заштитом, под углом потконструкције на коју се фиксирају фотонапонски панели.

На предлог Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, а на основу члана 88. став 11. „ЗОГ” („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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 3. Уредбе о условима, критеријумима и садржају документације за утврђивање пројеката за изградњу објеката од значаја, односно од посебног значаја за Ребулику Србију („Службени гласник РС; број 93/23) и члана 43. став 3. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 - исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 – УС, 72/12, 7/14 – УС, 44/14 и 30/18 – др. Закон), Влада Републике Србије је донела закључак број 351-4453/2024 од 30.05.2024. године, којим се утврђује да је ивестициони пројекат привредног друштва „Соларбелт” д.о.о. пројекат од значаја за Републику Србију.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. При томе се имало у виду да се предметна локација не налази у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе, као ни у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Србије, према Уредби о еколошкој мрежи. Такође, на предметном подручју нису евидентирана станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста наведених у Прилозима 1. и 2. Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и

заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, нити су забележени за заштиту приоритетни типови станишта, у складу са Прилогом 2. Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување.

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 610,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 7401379251 по моделу 97.

РУКОВОДИЛАЦ КАНЦЕЛАРИЈЕ

Danko Jović

Digitally signed by Danko Jović
Date: 2026.01.27 11:12:05 +01'00'

мр Данко Јовић

По одлуци 02 бр. 012-1189/1
од 1.4.2025. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Врању
07.11.1 број 217-10739/25-1
ROP-VRE-41004-LOC-1-HPAP-8/2025
Дана 30.12.2025.године
Ул. Радничка бр.4
Врање

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању, на основу чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 20. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 96/2023), решавајући по захтеву, градске управе Града Врања, Одељења за урбанизам, б.б. од 26.12.2025.године достављеном у име инвеститора „SOLARBELT“ д.о.о. Београд, ул.Омладинских Бригада бр.86, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем **ROP-VRE-41004-LOC-1-HPAP-8/2025**, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За изградњу соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1“ максималне излазне снаге 9 MW на к.п. 2332 КО Содерце, град Врање, према идејном решењу достављеном од стране правног лица пројектни биро и услуге „AL&SA“ д.о.о. Панчево, ул. Доситеја Обрадовића 8Ž/1A.
У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл.138.Закона о планирању и изградњи.

Сходно чл.123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл. 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/2018) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 22.450,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 90/2019 и 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/2024, 63/2024, 94/2024 и 55/2025 – усклађени износи).

УСЛОВЕ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. У списе предмета

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ведран Ташковић

ВЕДРАН ТАШКОВИЋ 008241886 Sign

Digitally signed by ВЕДРАН ТАШКОВИЋ 008241886 Sign
Date: 2025.12.30 14:26:57 +01'00'

Матични број: 07226560
ПИБ: 100403773
Шифра делатности: 6300
Регистарски број: 612400034
Текући рачун: 160-7383-43

Дигитално потписано
ПОПОВИЋ СЛАЂАНА
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
30.12.2025. 09:52:51

Број: 4110/2
Датум: 29.12.2025. године
Врање

Јавно предузеће „Водовод" Врање у поступку по захтеву **ROP-VRE-41004-LOC-1-HPAP-4/2025** од 26.12.2025. године, Града Врања, Градске Управе, Одељења за урбанизам, за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, за издавање локацијских услова за **изградњу соларне фотонапонске електране „Vranje Solarbelt 1"** снаге 9MW, на катастарској парцели **2332 КО Содерце**, подносиоца захтева **SOLARBELT ДОО Београд,** у складу ***Законом о планирању и изградњи*** *(„Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020);* ***Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосверских и отпадних вода на територији града Врања*** *(„Сл. гласник града Врања", бр. 36/2020)* издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

1. Прикључење на систем јавног водовода врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
2. Изузетно, када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња водоводна или канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавног водовода и канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком.
3. Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.
4. **Прикључење на систем јавног водовода искључиво врши ЈП Водовод Врање**.
5. Сваки објекат, прикључен на јавну водоводну мрежу мора имати засебан водомер, произвођача **„Insa"** Земун, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује ЈП Водовод Врање.
6. Монтажу и замену водомера врши искључиво ЈП Водовод Врање.
7. Водомер мора бити смештен у посебно склониште за водомер тј. водомерни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.

8. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2м увучен од регулационе линије (ограде).
9. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1.0м х 1.0м са дубином од 1.20м.
10. Димензије водомера за стамбене зграде или индустријске објекте морају да буду довољно велике да могу да се сместе сви потребни елементи за спајање и контролу линије воде. Оквирне димензије треба да буду мин 1.6мх 2.0мх 1.5м.
11. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
12. Ако се на месту прикључка јављају високе подземне воде, око шахта се мора изградити хидроизолација. Водомер не сме бити у води.
13. Шахт за водомер може бити изграђен од готовог бетона који мора бити прописно армиран или зидан од опеке у цементном малтеру. Дебљина зида треба да буде мин 10цм. (зависно од оптерећења)
14. Шахт мора да има уграђен ливено-гвоздени или пластични поклопац одређене носивости, округлог облика димензија мин Р600мм.
15. **Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима**.
16. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска као саставни део интерне водоводне мреже. Уградња и одржавање такве опреме је обавеза корисника.
17. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
18. Испуњеност Техничких услова за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, контролише ЈП Водовод на основу техничке документације коју израђује Инвеститор.
19. Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује увучено око 2м од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за очитавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
20. Пројектно техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се простор за смештај водомера пројектује посебно за сваки стан, на месту приступачном за очитавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
21. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод.

22. Стамбена зграда која се састоји из више грађевинских целина од којих свака има посебну намену или различите власнике, мора имати посебне прикључке за сваки овакав део.
23. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.
24. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на уличну цев.
25. Након извршених радова на изградњи интерне водоводне мреже и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.
26. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.
27. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртан оквирни положај постојеће уличне водоводне мреже профила **ПЕ ДН 6/4** и профила **АЦЦ ДН 100мм**. Приближна дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00 -1.50 м.
2. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка износи 2 бара.
3. Улична мрежа мора да буде пројектована од ХДПЕ материјала - СДР17, за радни притисак од НП10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак од НП10.
4. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
5. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АБ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.
6. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују праволинијски управно на уличну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

3. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен.
2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске

парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење.

3. Канализациони прикључак може имати сваки легално изграђен објекат.
4. **Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање**.
5. Индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су изградити уређај за предходно пречишћавање отпадних вода сходно њиховом технолошком поступку, тако да квалитет упуштених отпадних вода задовољава прописане услове из *"Одлуке начину обављања комуналних делатности, снабдевања водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања"*.
6. Индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су уградити мерач за континуално мерење протока и шахту за узорковање.
7. Није дозвољено пројектовање и прикључење на канализацију етажа објеката које су испод коте поклопца узводног шахта на уличној канализацији, (сутерени, подруми, укопане гараже и сл.) Овакви објекти или делови објекта се могу прикључити само уколико је предвиђена уградња заштитних уређаја, као што је уградња неповратних вентила и клапни на канализационом одводу из објекта или се мора предвидети препумпавање воде са тих етажа у више хоризонталне разводе интерне канализације. Сви заштитни уређаји за препумпавање спадају у домен интерне и кућне канализације, чије одржавање пада на терет Инвеститора и корисника.
8. Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта и сл. у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода од објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе.
9. Пројектом предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојеању од максимално 2м унутар регулационе линије парцеле.
10. Прикључак од ревизионог окна интерне канализације па до уличне канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних ломова.
11. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм.
12. Издати услови и добијена сагласност на пројекат не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.
13. **Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање.**
14. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.
15. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.

16. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.
17. Након извршених радова на изградњи интерне канализације и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.
18. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.
19. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) **ЈП Водовод Врање нема својих подземних инсталација**.
2. На предметној локацији не постоји изграђен јавни канализациони систем. За одвођење отпадних вода предвидети водонепропусну септичку јаму на парцели корисника. Због брзог пуњења септичке јаме није препоручљиво да се атмосферска вода уводи у септичку јаму. Након изградње јавног канализационог система инвеститор је у обавези да изврши прикључење објекта на канализациону мрежу. Забрањено је прикључење септичке јаме на јавну канализацију.
3. Изградња шахте је обавеза наручиоца. Шахт за водомер треба да буде на приступачном месту, највише 5м увучена од регулационе линије. Унутрашње димензије шахте треба да буду: дужина 1м, ширина 1м и дубина 1.2м. Ревизиони шахт за прикључење на јавну канализацију треба да буде непосредно иза регулационе линије, а највише 3м унутар плаца. Ревизиони шахт се израђује након израде прикључка, и може бити квадратног облика или кружног облика од бетонских или ПВЦ цеви.
4. Кућне прикључке пројектовати директно на цев или у први низводни шахт на дубини од 1.5м од коте терена, не дуже од 10м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 7. општих услова за прикључење.
5. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1м.
6. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног ПВЦ материјала ободне крутости СН8.
7. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног ПВЦ материјала адекватне крутости.
8. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, а не мање од ДН 200мм за уличне цеви, и ДН 160мм за кућне прикључке.

Матични број: 07226560
ПИБ: 100403773
Шифра делатности: 6300
Регистарски број: 612400034
Текући рачун: 160-7383-43

9. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40м. Већа растојања образложити прорачуном.
10. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

Служба техничке припреме

Слађана Поповић, дипл.инж.арх.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.18/02

Наш број: 8Т.1.1.0-D-07.06-527828-25

Ваш број: ROP-VRE-41004-LOC-1-HPAP-5/2025

Врање, 10.01.2026

SOLARBELT DOO

ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА бр. 86/3/3.6

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање размотрио је захтев примљен дана 29.12.2025. године. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским усковима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15,114/15), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021, доносе се

УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

за изградњу СОЛАРНЕ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ,,ВРАЊЕ СОЛАРБЕЛТ 1.. СОДЕРЦЕ, СОДЕРЦЕ ББ (парцела бр. 2332 на К.О. СОДЕРЦЕ,).

На датој локацији не постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираном трасом СОЛАРНЕ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ,,ВРАЊЕ СОЛАРБЕЛТ 1.. СОДЕРЦЕ, СОДЕРЦЕ ББ (парцела бр. 2332 на К.О. СОДЕРЦЕ,), а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

НАПОМЕНА: Огранак Електродистрибуција Врање не располаже тачним информацијама о трасама водова и о трасама уземљења постојећих стубова.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

Радове на изградњи соларне фотонапонске електране, радити по важећим законским регулативама, техничким и другим прописима и препорукама.

Према члану 218 Закон о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 -др. закон, 40/2021 и 35/2023 др. закон). У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње".

У циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Сагласност из става 8. члана 218 Закона о енергетици се издаје по испуњености услова енергетског субјекта из става 7. члана 218, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Врање, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, Врање.

2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Врање. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС" бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. Пројектовати у складу са положајем постојећих кабловских водова добијених из Катастра водова РГЗ-а!

4. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

5. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

6. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.

7. Радови у заштитној зони постојећих ЕЕО се изводе у безнапосном стању. Обезбеђење безнапонског стања се врши у складу са интерном процедуром ЕД Врање у којој Решењем формиран надзорни орган ЕД Врање у функцији дистрибутивног надзора (после поступања према тачки 2.2. ових Улова) подноси захтев за искључење Сектору управљања.

8. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

- Оверене ситуације x1

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НЕ МОЖЕМО ДА ИЗДАМО ЈЕР ИДЕЈНИМ ПРОЈЕКТОМ НИСУ ТРАЖЕНИ.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници

Директор огранка

Горан С Николић

СТАНИША ПЕШИЋ 012315356 Auth

Digitalno potpisao: СТАНИША ПЕШИЋ 012315356 Auth
Datum: 2026.01.12 10:13:35 +01'00'

АНЕКС УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ

Закључен дана 30.10.2025. године (у даљем тексту: Уговор), између следећих уговорних страна:

1. Град Врање, Градска управа, Краља Милана број 1, матични број: 07179715, ПИБ: 100548456, Врање, које заступа градоначелник Слободан Миленковић (у даљем тексту: Закуподавац)

2. „SOLARBELT“ доо Београд – Нови Београд, са седиштем у Београду, ул. Омладинских бригада бр. 86, спрат 3, стан 3.8, МБ: 21704636, ПИБ: 112601609, чији су законски заступници директори Александар Стојменовић и Золтан Тамаш (у даљем тексту: Закупац)

Уговорне стране сагласно констатују:

- Да су дана 30.07.2024. године закључиле и пред Јавним бележником Станковић Миленом овериле Уговор о дугорочном закупу ОПУ: 601-2024, и то Град Врање, Градска управа, Краља Милана број 1, матични број: 07179715, ПИБ: 100548456 у својству закуподавца и „SOLARBELT“ доо Београд – Нови Београд, са седиштем у Београду, ул. Омладинских бригада бр. 86, спрат 3, стан 3.8, МБ: 21704636, ПИБ: 112601609 у својству закупца, а који уговор за предмет има давање непокретности у закуп - земљишта у јавној својини које се налази у Врању, укупне површине 205.674 м2 и то:

- земљишта на катастарској парцели број 736/1 КО Содерце, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површине 40.515 м2;
- земљишта на катастарској парцели број 600/3 КО Содерце, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површине 64.593 м2;
- земљишта на катастарској парцели број 2257 КО Содерце, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површине 39.888 м2;
- земљишта на катастарској парцели број 2258 КО Содерце, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површине 60.678 м2,
- све уписано у лист непокретности бр. 134 КО Содерце.

- да је чланом 4. Уговора о дугорочном закупу, дефинисано да се месечна закупнина плаћа у износу од 438.083,49 РСД (словима: четири стотине тридесет осам хиљада осамдесет три динара и 49/100), односно 2,13 РСД (словима: два динара и 13/100) по м2 Непокретности, без обрачунатог припадајућег пореза (уколико постоји).

- Да је решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врање бр. 952-02-3-076-3551/2025 од дана 21.07.2025. године, дозволила деобу – спајање катастарских парцела уписаних у лист непокретности бр. 134 КО Содереце, међу којима су и парцеле које су предмет

Уговора о дугорочном закупу описане у претходним одредбама овог уговора, те је на новоформираним парцелама бр. 600/18, 600/19, 2257/1, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2338 и 2340 КО Содерце, извршен упис права дугорочног закупа у корист друштва „SOLARBELT“ доо Београд – Нови Београд.

- Имајући у виду новонастале измене у листу непокретности, у погледу идентификације парцела и њихове укупне површине, уговорне стране приступају закључењу овог анекса, ради прецизирања описа непокретности које су предмет Уговора о дугорочном закупу, те дефинисања коначног износа закупнине на месечном нивоу.

Одредбе анекса

Члан 1.

Мења се садржина уговора о дугорочном закупу ОПУ: 601-2024 од дана 30.07.2024. године, у делу који се односи на предмет закупа, па потписници сагласно утврђују да су предмет закупа непокретности прецизиране правоснажним решењем Скупштине Града Врања број 003732334 2025 од 05.09.2025.године, и то:

- кат. парцела број 2332 КО Содерце, остало природно неплодно земљиште, површине 101932 м2, земљиште у грађевинском подручју;
- кат. парцела број 2333 КО Содерце, остало природно неплодно земљиште, површине 102921 м2, земљиште у грађевинском подручју;

све уписане у лист непокретности бр. 134 КО Содерце, укупној површини од 204.853 м2.

Члан 2.

Мења се члан 4.1 Уговора о дугорочном закупу ОПУ: 601-2024 од 30.07.2024. године у делу закупнине и уговорне стране сагласно констатују да месечна закупнина, у складу са укупном површином грађевинског земљишта из претходног члана, износи укупно 436.336,89 РСД (словима: две стотине четрдесет три хиљаде три стотине деведесет девет динара и 36/100), односно 2,13 РСД (словима: два динара и 13/100) по м2 непокретности, без обрачунатог припадајућег пореза (уколико постоји).

Члан 3.

Уговорне стране су се споразумеле да у свему осталом што није експлицитно наведено овим анексом, на снази остају одредбе основног Уговора о дугорочном закупу ОПУ: 601-2024 од дана 30.07.2024. године.

Члан 4.

Уговорне стране сагласно потврђују да су прочитале и разумеле одредбе овог анекса, који представља израз њихове слободне и ничим ограничене воље, да су им јасни правни значај и последице закључивања истог, те у знак прихватања права и обавеза – анекс уговора потписују.

Овај Анекс сачињен је у 4 истоветна примерка, од којих по два задржава свака уговорна страна.

за ЗАКУПЦА,
директор, Александар Стојменовић

SOLARBELT DOO

за ЗАКУПОДАВЦА,
Градоначелник,
др. Слободан Миленковић

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
МИЛЕНА СТАНКОВИЋ
Врање
Ул. Цара Душана 20

Бр. ОПУ: 939-2025
Страна 1. (прва)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ПРИВАТНЕ ИСПРАВЕ
(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)

Јавни бележник Милена Станковић именована за подручје Основног суда у Врању, са седиштем у Врању, Ул. Цара Душана 20 (двадесет), потврђује да су дана 30.10.2025. (тридесетог октобра двехиљадедвадесетпете) године у 12:00 (дванаест) часова, са захтевом за потврђивање (солемнизацију) приватне исправе у кабинету градоначелника града Врања, ул. Краља Милана бр.1 (један) приступили:

Град Врање са седиштем у Врању, у улици Краља Милана 1 (један), МБ: 07179715, ПИБ: 100548456 (у даљем тексту закуподавац) које заступа градоначелник Слободан (Петко) Миленковић, рођен у Врању, дана 10.08.1972. (десетог августа хиљадудеветстоседамдесетдруге) године, са пребивалиштем у Врању, Врање, Стевана Филиповића 3 (три), чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 011134293, која је издата 27.05.2021. године са датумом важења до 27.05.2031. године од стране ПУ У ВРАЊУ.
Овлашћење за заступање закуподавца је утврђено увидом у Решење о избору градоначелника града Врања бр.02-9/2024-10 од 02.02.2024. године.

Соларбелт Доо Београд-Нови Београд са седиштем у Новом Београду, у улици Омладинских Бригада 86 (осамдесетшест) број стана 3.8, спрат трећи, МБ: 21704636, ПИБ: 112601609 (у даљем тексту закупац) које заступа директор Александар (Милорад) Стојменовић, рођен у Врању, дана 28.01.1991. (двадесетосмог јануара хиљадудеветстодеведесетпрве) године, са пребивалиштем у Врању, Врање, Симе Погачаревића 068 (шездесетосам), чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 011121907, која је издата 20.05.2021. године са датумом важења до 20.05.2031. године од стране ПУ У ВРАЊУ.
Овлашћење за заступање је утврђено увидом у Извод из ПИС регистра АПР-а РС на дан 30.10.2025.године.

Странке су поднеле на потврду: Анекс уговора о дугорочном закупу од 30.10.2025. (тридесетог октобра двехиљадедвадесетпете) године, који је сачињен у Врању, између странака, (у даљем тексту: приватна исправа).
Исправа је сачињена на 3 (три) листа, исписана ћириличним писмом, одштампана једнострано на штампачу.

У прилогу се налазе исправе које сам копирала и придружила примерку приватне исправе, а које остају у списима предмета, након солемнизационе клаузуле, и то:

Јавни бележник

Уговор о дугорочном закупу солемнизован код јавног бележника Милене Станковић из Врања под бројем ОПУ:601-2024 од 30.07.2024. године----------

---

Извод из ПИС регистра АПР-а РС на дан 30.10.2025. године ----------
Извод из ПИС регистра за кат.парцелу бр.2332 КО Содерце ----------
Извод из ПИС регистра за кат.парцелу бр.2333 КО Содерце ----------

---

Решење Скупштине града Врања о избору градоначелника бр.02-9/2024-10 од 02.02.2024.год.----------

---

Записник о изласку на терен----------

Захтев за излазак на терен ----------

Мишљење градског правобранилаштва града Врања Сл. бр.90/25 од 24.10.2025. године----------
Фотокопија личне карте градоначелника града Врања, Слободана Миленковића----
Фотокопија личне карте зак.заступника Александра Стојемновића----------
Потврда из система да није двоструко прометовано на дан овере ----------
Извод из базе података управе за спречавање прања новца и финасирање тероризма на дан овере----------

---

Упозорила сам странке да ћу на основу Закона о заштити података о личности, њихове личне податке користити искључиво у службене сврхе а ради израде ове исправе, и да ћу ову исправу са њиховим личним подацима доставити надлежном суду, катастру непокретности и пореској управи. Након овог странке су дале сагласност за овакво поступање.----------
Потврђује се да је приватна исправа од стране јавног бележника испитана и утврђено да је иста написана у складу са службеном употребом језика и писма, те да иста није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.----------
Утврдила сам да уговорне стране говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, те због тога није потребно присуство сведока, тумача и преводиоца.----------
Уговорним странама сам објаснила правне домете, смисао и последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те сам утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима.----------

Јавни бележник

У разговору са странкама, закључила сам да странке не показују очигледне знаке мањкавости правне и пословне способности, услед чега имају правну и пословну способност на основу законске претпоставке.----------

Утврдила сам да су уговорне стране способне за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверила сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и последице правног посла.----------

Утврдила сам да се предметна непокретност налази на подручју Основног суда у Врању.----------

Упозорила сам странке да подаци из листа непокретности који је прибављен из електронске евиденције РГЗ-а, преко сервисне магистрале органа, путем Правосудног информационог система, можда не одговарају тренутном стању у катастру непокретности, с обзиром да база података у погледу ажурурања података касни један дан, те постоји могућност несагласности предметног извода и стања у том изводу са јавном књигом катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са стањем уписаним у одштампаном изводу прибављеном из службене евиденције Републичког геодетског завода.----------

Странке су посебно упозорене да, уколико одлука о отуђењу земљишта није спроведена у складу са важећим законским прописима може бити предмет побијања у судском или другом поступку, након чега странке сагласно изјављују да пристају на све ризике и последице у вези с тим и захтевају да се поштује аутономија воље странака и остају при намери закључења уговора.----------

Упозорила сам странке да ћу према члану 23 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова по службеној дужности, као обвезник доставе доставити катастру непокретности ову исправу у року од 24 (двадесетчетири) сата као исправу подобну за упис промене носиоца права својине, а да ће служба у року од 5 (пет) радних дана, донети решење о упису одговарајуће правне промене у катастру непокретности и исто доставити странкама на адресу њиховог пребивалишта у законском року од 5 (пет) радних дана од дана пријема ове исправе, заједно са опоменом о плаћању припадајуће таксе.----------

Јавни бележник је упозорио уговорне стране да је обвезник плаћања таксе за упис у катастар непокретности по службеној дужности лице у чију корист се врши упис.----

Упозорила сам уговорне странке на могућност постојања судског спора везано за предметну некретнину, након чега продавац под пуном кривичном и материјалном одговорношћу изјављује да се преметна некретнина не налази под било каквим судским спором. Купац је упознат са последицама и ризицима, и свесно прихвата исте и не тражи додатне провере у Основном суду у Врању или

Јавни бележник

било ком другом суду, јер жели да се овај уговор овери данас.----------
Упозорила сам уговорне стране да не одговарам за тачност података унетих у приватну исправу у смислу бројева и слова на шта су странке изјавиле да су разумеле упозорење и да прихватају ризике и последице у вези са тим, да инсистирају да се поштује аутономија воље странака да се овери садржај ове приватне исправе.----------
Уговорним странама сам прочитала приватну исправу и текст ове клаузуле о потврђивању приватне исправе, те сам се уверила да садржај исправе представља њихову стварну вољу.----------
Након тога, ПОТВРЂУЈЕ СЕ:----------
- да је странкама у присуству јавног бележника прочитана исправа – анекс уговора о дугорочном закупу, као и клаузула о солемнизацији истог,----------
-да су странке усмено изјавиле да су разумеле садржину и правне последице правног посла којег су закључиле,----------
- да су странке изјавиле да је њихова воља у свему верно унета у приватној исправи, те да исправа у потпуности одговара њиховој вољи,----------
-да су странке исправу у присуству јавног бележника својеручно потписали, те да су сагласне са садржином ове клаузуле о потврђивању приватне исправе.----------
Јавни бележник је предочио странакама да је увидом у Регистар о промету непокретности који се води пред Основним судом у Врању за период од 01.01.2011.године до данашњег дана утврђено да са предметном непокретношћу није двоструко прометовано, те се резултати увида прилажу списима.----------
Јавни бележник је увидом у базу података управе за спречавање прања новца и финасирање тероризма кроз претраживач означених лица утврдио да нема резулатата претраге за уговорне стране, те се резулатити увида прилажу списима предмета.----------
Странка изјављује да му је позната садржина свих прилога, да је исте прегледала, те да не тражи њихово читање, као и да му је позната садржина релевантних законских прописа.----------
Исправа са клаузулом о потврђивању исправе састоји се од 8 (осам) страница од чега 3 (три) странице чини уговор, који је написан штампачем једностано а 5 (пет) страница чини Клаузула о потврђивању приватне исправе, која је штампана двострано.----------
Јавнобележничка награда за потврђивање приватне исправе, обрачуната је и наплаћена у складу са чланом 21, тарифног броја 1, тарифног броја 9, тарифног броја 13, тарифног броја 18 и чланом 14 Јавнобележничке тарифе у укупном износу од 22896.00 (двадесет две хиљаде осамсто деведесет шест, који износ обухвата:)----------

Јавни бележник

- награду у износу од 18360.00 (осамнаест хиљада триста шездесет) динара и ПДВ 20% у износу од 3672.00 (три хиљаде шесто седамдесет два) динара и----------

- накнаду материјалних трошкова у износу од 720.00 (седамсто двадесет) динара и ПДВ 20% у износу од 144.00 (сто четрдесет четири) динара.----------

Исправа је потписана у 4 (четири) примерка, од којих се 1 (један) примерак са клаузулом о потврђивању приватне исправе и прилозима чува код јавног бележника у списима предмета ОПУ: 939-2025, док се странкама са клаузулом о потврђивању приватне исправе, без прилога, предаје по 1 (један) примерак закупцу и 2 (два) примерка закуподавцу.----------

Солемнизација приватне исправе је завршена у кабинету градоначелника града Врања, ул. Краља Милана бр.1 (један), дана 30.10.2025. (тридесетог октобра двехиљадедвадесетпете) године у 12:20 (дванаест и двадесет) часова, те је иста заведена под бројем ОПУ: 939-2025.----------

Др Слободан Миленковић
заст. „Град Врање"
(закуподавац)

Александар Стојменовић
заст. „Соларбелт Доо Београд-Нови Београд"
(закупац)

Јавни бележник,

МИЛЕНА СТАНКОВИЋ
Врање

Милена Станковић
јавни бележник
Врање


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Милена Станковић, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ВРАЊЕ


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Милена Станковић, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ВРАЊЕ

УГОВОР О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ

Закључен дана 30.07.2024. године (у даљем тексту: „**Уговор**“) између следећих уговорних страна:

1. **Град Врање**, Градска управа, Краља Милана број 1, матични број: 07179715, ПИБ: 100548456, Врање које заступа градоначелник Слободан Миленковић (у даљем тексту: „**Закуподавац**“)

и

2. **SOLARBELT DOO BEOGRAD-STARI GRAD**, са седиштем у Београду, улица Кнеза Михаила 33/II, матични број: 21704636, ПИБ: 112601609, које заступа директор Золтан Тамаш (у даљем тексту: "**Закупац**")

(у даљем тексту појединачно: „**Уговорна страна**“ и заједно: „**Уговорне стране**“)

ПРИ ЧЕМУ

A. Закуподавац је власник земљишта у јавној својини које се налази у Врању, укупне површине 205.674 м^2 и то:

1) земљишта на катастарској парцели број 736/1 КО Содерце, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површине 40.515 м^2;

2) земљишта на катастарској парцели број 600/3 КО Содерце, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површине 64.593 м^2;

3) земљиштана катастарској парцели 2257 КО Содерце, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површине 39.888 м^2;

4) земљиштана катастарској парцели 2258 КО Содерце, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 60.678 м^2; св е уписане у листу непокретности бр.134 КО Содерце.

у даљем тексту све заједно означено као „**Непокретност**“.

B. Решењем Службе за катастар непокретности Врање број 952-02-2-076-467/2024 од 27.06.2024. године извршена је промена у катастру непокретности настала парцелацијом – спајањем некадашњихкатастарских парцела 736/2 и 2239/4 КО Содерце које чине део садашње катастарске парцеле 2257 КО Содерце, односно некадашњих катастарских парцела 600/4, 2240/4 и 535/6 КО Содерце које чине део садашње катастарске парцеле 2258 КО Содерце, а које решење још увек није правоснажно на дан закључења овог Уговора.

C. Закупац је експерт у области обновљиве енергије, развоја, изградње и управљања пројектима из обновљивих извора енергије. Закупац је друштвено одговорна компанија, која настоји да гради чврсте везе и трајна партнерства са локалним становништвом.

D. Закупац обавља пословну делатност у Србији.

E. Техничка студија је омогућила Закупцу да определи простор на Непокретности где је постављање соларне електране изводљиво. Постављање граница на Непокретности је засновано на техничким и еколошким критеријумима, близини насељених места, присуству шума и заштићених места, путева, далековода и природе.

F. На предлог Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Влада Републике Србије дана 30.05.2024. године донела је Закључак број 351-4453/2024 ради реализације пројекта од значаја за Републику Србију, којим се изградња Соларне електране (како је испод дефинисана) на Непокретности сматра пројектом од значаја у смислу Закона о планирању и изградњи и Уредбе, који је дат у Прилогу 4.

G. Овај Уговор закључује се непосредном погодбом између Уговорних страна на основу члана 100. Закона о планирању и изградњи и у вези члана 86 Закона о планирању и изградњи, на основу Закључка Владе Републике Србије и Решења града Врања.

H. Проценом вештака грађевинске струке Срђана Спасића из Врања утврђена је тржишна вредност закупа Непокретности у износу од 2,13 РСД /м2 на месечном нивоу, односно у укупном месечном износу од 438.083,49 динара, која процена је дата у Прилогу 3 Уговора.

I. Скупштина града Врања дана 20.06.2024. године донела Решење о давању у закуп Непокретности број: 001986828 2024 08033 001 000 000 001 којим је предвиђено закључење овог Уговора, које је дато у Прилогу 2 Уговора.

J. Закупац намерава да користи Непокретност за потребе изградње, пуштања у рад и коришћења Соларне електране.

K. Како би се омогућила изградња Соларне електране на Непокретности, Закуподавац ће иницирати и спровести поступак измене Плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању ("**ПДР**"), о трошку Закуподавца, при чему свака евентуална накнадна измена ПДР-а у вези са изградњом Соларне електране ће бити о трошку Закупца.

ИМАЈУЋИ У ВИДУ НАВЕДЕНО, Уговорне стране су се сагласиле како следи.

Члан 1.

Дефиниције

1.1. У овом Уговору, уколико контекст не налаже другачије, следеће речи који почињу великим словом ће имати значења као што наведено у овом члану:

Финансијска институција

односи се на међународну или домаћу финансијску институцију, пословну или каква другу банку, инвестициони фонд или било које друго лице које ће закључити финансијски уговор са Закупцем и дати средства за финансирање изградње и стављања у погон соларне електране на Непокретности;

Уредба

односи се на Уредбу о условима, критеријумима и садржају документације за утврђивање пројеката за изградњу објеката од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију, "Службени гласник РС", бр. 93/2023;

Закон о облигационим односима

односи се на Закон о облигационим односима Републике Србије, "Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 - одлука УСЈ и 57/89, "Сл. лист СРЈ", бр. 31/93, "Сл. лист СЦГ", бр. 1/2003 - Уставна повеља и "Сл. гласник РС", бр. 18/2020, како може бити измењен с времена на време;

Закон о планирању и изградњи

односи се на Закон о планирању и изградњи Републике Србије, "Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - 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 како може бити измењен с времена на време;

Закон о порезима на имовину

односи се на Закон о порезима на имовину,бр.26/2001, „Сл. Лист СРЈ" број 42/2002-одлука СУС и „Сл. Гласник РС", број 80/2002, -др.Закон135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012-одлука УС, 47/203, 68/2014-др.закон, 95/2018, 99/208, -одлука УС, 86/2019, 144/2020, 118/2021, 138/2022 и 92/2023;

Година

односи се на период који почиње 1. јануара и траје до 31. Децембра;

Период испитивања

односи се на период од дана закључења овог Уговора до дана уласка Закупца у посед Непокретности током ког је Закупац овлашћен да врши испитивања на Непокретности.

Члан 2.

Предмет закупа

2.1. Закуподавац даје у закуп и на коришћење Закупцу Непокретност ради изградње и експлоатације Соларне електране. Уговорне стране сагласно констатују да ће, у случају да у току Периода истраживања Закупац утврди да је за реализацију

Пројекта потребна мања површина Непокретности од површине која је предмет Уговора, Уговорне стране приступити закључењу анекса Уговора којим ће се дефинисати површина Непокретности која ће бити предмет закупа.

2.2. Сврха закупа је постављање Соларне електране на Непокретности, полагање прикључних каблова и подизање постројења и трафостаница, уређивање прикључних путева као и предузимање свих других радова неопходних за прикључење и трајан рад соларне електране.

2.3. Пројектована снага соларних електрана које ће бити изграђене на Непокретности је укупно 18 MWац, и то две соларне електране од по 9 MWац (заједнички означене као "**Соларна електрана**") (при чему Закупац задржава право да на Непокретности изгради Соларну електрану мањег или већег капацитета од наведеног, све у складу са важећим прописима).

2.4. Ради избегавања било какве сумње, соларни панели, каблови, трансформатори/инвертори као и остали припадајући уређаји инсталирани и изграђени од стране Закупца остају у власништву Закупца, уколико се Уговорне стране не споразумеју другачије. Након истека периода на који је Уговор закључен или раскида или престанка Уговора из било ког разлога, Закупац је овлашћен да са Непокретности уклони све соларне панеле, каблове, трансформаторе/инверторе као и остале припадајуће уређаје инсталиране и изграђене од стране Закупца у складу са овим Уговором. У случају да се соларни панели, каблови, трансформатори/инвертори као и остали припадајући уређаји инсталирани и изграђени од стране Закупца не могу одвојити од Непокретности у складу са чланом 13.1 без трошкова, Закупац ће сносити све трошкове одвајања од Непокретности. Закуподавац не сме из било ког разлога онемогућити или ометати Закупца у уклањању опреме и инсталација у складу са овим чланом. Уговорне стране ће приликом примопредаје Непокретности Закупцу у посед сачинити и потписати записник о примопредаји чији нацрт је дат у Прилогу 1 овог Уговора и чини његов саставни део, у ком ће Уговорне стране констатовати сву инфраструктуру (инсталације, каблове, и сл.) на Непокретности постојећу у тренутку примопредаје.

Члан 3.

Трајање закупа

3.1. Закуподавац издаје Закупцу Непокретност на период од 30 година почев од дана предаје Непокретности Закупцу у посед (у даљем тексту: „**Иницијални период закупа**").

3.2. Уговорне стране су сагласне да се, осим уколико Закупац не раскине овај Уговор достављањем писане изјаве о раскиду Закуподавцу најмање 2 (словима: две) године пре истека Иницијалног периода закупа, овај закуп се може продужити за наредни период од 15 (словима: петнаест) година од дана истека Иницијалног периода закупа (у даљем тексту: „**Продужени период закупа**"; Иницијални период закупа и Продужени период закупа у даљем тексту заједно означени као

„**Период закупа**"), а под условом да је Скупштина града Врања донела решење којим се одобрава Продужени период закупа.

Члан 4.

Закупнина

4.1. Закупац се обавезује да од дана преузимања Непокретности у посед плаћа Закуподавцу месечну закупнину у износу од438.083,49 РСД (словима:четрстотридесетосамхиљадеосамдесеттридинара и 49/100) или 2,13 РСД (словима: 2 динара и 13 пара) по м2 Непокретности, без обрачунатог припадајућег пореза (уколико постоји) (у даљем тексту: „**Закупнина**").

4.2. Закупац прихвата да током Периода закупа Закуподавац има право да, приликом обрачуна Закупнине за текућу Годину и издавања књиговодственог документа у складу са чланом 4.5. Уговора, измени и ажурира вредност Закупнине у складу са просечном стопом хармонизованог индекса раста цена на мало (ХИЦП) за "Евро зону" (која се састоји од земаља које су државе чланице Европске Монетарне Уније, тренутно ЕА-20), а која стопа се обрачунава и јавно објављује од стране ЕУРОСТАТ-а, за период од 01. јануара до 01. децембра претходне Године.

4.3. Уговорне стране су сагласне да се Закупнина плаћа на месечном нивоу, и то до30. у месецу за текући месец. Закуподавац је дужан да Закупцу изда одговарајућу књиговодствену документацију (рачун, авансни рачун или сл.) за Закупнину најкасније до 10. у месецу за текући месец.

4.4. Само прво плаћање месечне Закупнине ће се извршити у року од 7 дана од дана предаје Непокретности Закупцу у посед и то у износу који је сразмеран броју дана од дана примопредаје до краја месеца.

Члан 5.

Права и обавезе Закуподавца

5.1. Закуподавац је у обавези да уведе Закупца у посед Непокретности у року од 10 (словима: десет) дана од дана правоснажностиизмена ПДР-а, а што се констатује сачињавањем записника о примопредаји између Закуподавца и Закупца којим ће се констатовати стање Непокретности, а чији нацрт чини Прилог 1 овог Уговора.

5.2. Закуподавац је сагласан да Закупац, одмах по ступању овог Уговора на снагу и без икаквог даљег одобрења Закуподавца, може поднети захтев за и прибавити све дозволе и одобрења (укључујући, без ограничења, грађевинске дозволе, одобрења за извођење радова и/или привремене грађевинске дозволе) за извођење свих радова потребних за изградњу Соларне електране и пратећих објеката (укључујући, без ограничења, оне наведене у члановима 2.1 и 2.2 овог Уговора), што значи да се овај Уговор може користити као коначан доказ о решавању имовинско-правних односа на Непокретности пред свим надлежним органима за издавање таквих дозвола и одобрења. Без обзира на наведено, Закуподавац је

сагласан да у року од 3 (словима: три) Радна дана од дана пријема позива Закупца потпише и/или да Закупцу све неопходне изјаве, потврде, сагласности, одобрења и друге документе који су неопходни да се приложе и поднесу државним органима уз захтеве, а ради добијања дозвола, решења и других управних аката потребних за изградњу и употребу соларне електране (локацијски услови, енергетска дозвола, грађевинска дозвола, употребна дозвола и др.). Ради отклањања сваке сумње, на захтев Закупца, Закуподавац ће без одлагања бити дужан да Закупцу као посебан документ достави било какву изјаву, сагласност и/или одобрење чак и у случају да је Закуподавац већ Закупцу такву изјаву, сагласност и/или одобрење дао у самом тексту Уговора.

5.3. Закуподавац ће одговарати Закупцу за правне недостатке на Непокретности, као и за материјалне недостатке који су Закуподавцу били познати у тренутку закључења Уговора, а на исте није указао Закупцу.

5.4. Закуподавац се обавезује да неће без претходног писаног одобрења Закупца које неће бити без разлога одбијено, чинити било какве измене на Непокретности за време трајања закупа. У случају да Закупац не да писано одобрење у року од два месеца од дана пријема захтева Закуподавца којим се тражи одобрење, сматраће се да је одобрење добијено.

5.5. Ради избегавања сваке сумње, Закуподавац безусловно и неопозиво изјављује да је сагласан и даје право Закупцу да, током Периода испитивања, приступа Непокретности и на истој изводи неопходне радове и испитивања, без плаћања било какве додатне накнаде.

5.6. Уговорне стране се обавезују да, у току развоја пројекта, а након закључења одговарајућег уговора између Закупца и привредног друштва Електродистрибуција Србије доо Београд, у доброј вери приступе преговорима ради закључења одговарајућег правног посла којим ће се на Непокретности (или односно на њеном делу) установити одговарајуће право службености у корист привредног друштва Електродистрибуција Србије доо Београд у циљу изградње и експлоатације прикључног постројења за повезивање на електро мрежу.

5.7. Закуподавац ће обезбедити да је Непокретност, у тренутку њене предаје Закупцу у посед, слободна од свих лица, предмета и терета, као и да не постоје друге околности на страни Закуподавца које могу ометати мирно и несметано коришћење Непокретности за уговорену сврху.

Члан 6

Права и обавезе Закупца

6.1. Одмах након потписивања овог Уговора Закупац може почети са испитивањима и припремом техничке документације која су неопходна за прибављање грађевинских и енергетских дозвола за изградњу соларне електране на Непокретности. Ова испитивања обухватају: испитивање земљишта, испитивање јачине сунца на локацији и друго.

6.2. Уговорне стране су сагласне да ће Закупац имати право, уколико је усвојен одговарајући плански документ, без икаквих додатних сагласности или присуства Закуподавца да:

6.2.1. поднесе надлежним државним органима захтев за издавање енергетске, локацијске и/или грађевинске дозволе, као и све друге дозволе које су неопходне за реализацију пројекта;

6.2.2. изгради Соларну електрану и повезане објекте на Непокретности;

6.2.3. изгради прикључно постројење за повезивање на електро мрежу које ће после завршетка изградње пренети у власништво привредног друштва Електродистрибуција Србије доо Београд;

6.2.4. спроведе струју, телефонске и друге каблове неопходне за повезивање;

6.2.5. изгради путеве који ће обезбедити приступ Непокретности који су неопходни за изградњу и/или коришћење Соларне електране;

6.2.6. предузме све друге радове и радње неопходне за изградњу, прикључење, одржавање, поправку, инспекцију, демонтажу, уклањања и трајни рад Соларне електране и пратеће инфраструктуре.

6.3. Закупац се обавезује да ће инсталирати, користити и одржавати Соларну електрану и припадајуће електроенергетске каблове и опрему према појединачним важећим техничким прописима и нормативима.

6.4. Закупац је одговоран за одржавање и несметано функционисање свих постројења у вези са Соларном електраном.

6.5. Закупац се обавезује да одржава у добром стању постојеће и накнадно изграђене интерне путеве који обезбеђују приступ Непокретности, који се користе у вези са изградњом и коришћењем Соларне електране, те ће и у том смислу спречити и суздржати се од било каквог загађења земљишта. Ради отклањања сваке сумње, ова обавеза се неће односити на јавне саобраћајнице које одржава Закуподавац или други органи власти.

6.6. У случају да за изградњу Соларне електране на Непокретности буде неопходна измена ПДР-а, трошкове такве измене сноси Закуподавац, али једино при првој измени ПДР-а, док ће сваку наредну измену ПДР-а која се тиче изградње Соларне електране на Непокретности финансирати Закупац.

Члан 7

Осигурање

7.1. Закупац се обавезује да ће обезбедити осигурање код осигуравајућег друштва прихватљивог за Финансијску Институцију (уколико постоји) за штету проузроковану радом Соларне електране за трећа лица и Закуподавца. Уколико трећа лица буду имала потраживања према Закуподавцу, а у вези са штетом проузрокованом радом соларне електране, Закупац ће преузети одговорност према

трећим лицима и надокнадити штету трећим лицима у обиму своје одговорности за такву штету.

7.2. Закупац се обавезује да обезбеди, одржава и обнавља полисе осигурања из члана 7.1 у току читавог важења овог Уговора.

Члан 8

Изјаве и гаранције

8.1. Закуподавац изјављује и гарантује да су следеће изјаве истините на дан потписивања Уговора и да ће бити истините током читавог трајања Уговора:

8.1.1. не постоје било какви правни и/или материјални недостаци, терети или ограничења на Непокретности, било регистровани или нерегистровани односно књижни или ванкњижни укључујући али се не ограничавајући на право закупа трећих лица,

8.1.2. не постоје било какви текући судски или прекршајни поступци, управни спорови или управни поступци у вези Непокретности, и да не постоје околности које би могле водити ка отпочињању било ког од наведених поступака, осим евентуалних управних поступака промене ПДР-а или других планских докумената или усвајања нових урбанистичко-планских докумената у циљу изградње Соларне електране на Непокретности;

8.1.3. на Непокретности не постоји неко право трећег лица које искључује, умањује или ограничава право Закуподавца и да право својине на Непокретности није предмет заједничке својине, односно уколико јесте да је Закуподавац добио сагласност за давање у закуп Непокретности.

8.2. Уговорне стране су сагласне да ће Закуподавац одговарати Закупцу за накнаду свих трошкова и евентуалне штете (укључујући, али не ограничавајући се на изгубљену добит) ако би се након потписивања Уговора накнадно утврдио неки од материјалних или правних недостатака или терета насталих до дана потписивања Уговора.

8.3. Ако се утврди да трећем лицу припада неко право које сасвим или делимично искључује право Закупца на употребу дела Непокретности осим употребе дела непокретности на ком ће бити установљена службеност у корист привредног друштва Електродистрибуција Србије доо Београд у складу са чланом 5.6 овог Уговора, Закупац ће имати право да раскине Уговор са тренутним дејством, а Закуподавац ће бити дужан да Закупцу надокнади сву претрпљену штету (укључујући, али не ограничавајући се на изгубљену добит).

8.4. Закупац се обавезује да до дана ступања у посед Непокретности обезбеди менично обезбеђење у корист Закуподавца за случај неиспуњења својих уговорних обавеза ка Закуподавцу или причињавање штете Закуподавцу, у висини тромесечне Закупнине. Закуподавац ће имати право да наплати своје новчано потраживање из достављаног меничног обезбеђења уколико Закупац не плати три узастопне

месечне Закупнине ни у року од 10 (словима: десет) дана од дана пријема писаног обавештењаЗакуподавца упућеног по доспелости Закупнине.

Члан 9

Хипотека

9.1. Закуподавац има право да закључи уговор о хипотеци или било коју другу исправу којом се установљава хипотека на Непокретности само уз претходну писану сагласност Закупца и Финансијске институције (уколико постоји).

Члан 10

Обавеза обештећења

10.1. Закуподавац ће обештетити Закупца за сав губитак (укључујући, али не ограничавајући се на изгубљену добит) и/или сву и сваку врсту штете коју Закупац претрпи услед раскида Уговора из разлога за који је скривио Закуподавац, као и услед било каквог ометања у коришћењу Непокретности или немогућности да Непокретност користи у складу са овим Уговором из разлога за које је одговоран Закуподавац, без обзира да ли то ометање или немогућност долази од стране неког државног органа, Закуподавца или било ког трећег лица.

Члан 11

Правни следбеник

11.1. У случају ликвидације, стечаја, статусних промена, промена правне форме и других промена, сва права и обавезе Закупца из овог Уговора преносе се на правне следбенике Закупца.

Члан 12

Раскид Уговора

12.1. Уговорне стране могу споразумно раскинути овај Уговор у било које време, при чему је Закупац за такав споразумни раскид дужан да претходно прибави писану сагласност Финансијске институције (уколико постоји).

12.2. Закупац је овлашћен да раскине Уговор достављањем писаног обавештења Закуподавцу са отказним роком од најмање 10 (словима: десет) дана, а највише 12 (словима: дванаест) месеци (по дискреционој одлуци Закупца), од дана

достављања обавештења о раскиду Закуподавцу у следећим случајевима:

12.2.1. Уколико Закупац не добије све потребне дозволе и не почне са изградњом Соларне електране на Непокретности у периоду од 2 (словима: две) године од дана потписивања Уговора;

12.2.2. Уколико у било ком тренутку у току трајања Уговора било која дозвола и/или сагласност коју је надлежни орган издао Закупцу, а која је неопходна за нормално функционисање и експлоатацију Соларне електране изграђене на Непокретности, буде опозвана, поништена или њено важење не буде продужено;

12.2.3. Уколико Закупац не успе да изврши конекцију Соларне електране на преносну или дистрибутивну мрежу, и транспортује произведену енергију до купаца у року од 3 (словима: три) године од дана потписивања Уговора;

12.2.4. Уколико се у било ком тренутку током важења Уговора појаве геолошки недостаци или технолошки проблеми на или у вези са Непокретношћу, који нису постојали у тренутку закључења Уговора и чије постојање није било познато Закуподавцу, а који онемогућавају, отежавају или на било који други начин, по дискреционој оцени Закупца, негативно утичу на рад Соларне електране изграђене на Непокретности;

12.2.5. Уколико Закупац није обезбедио финансирање изградње Соларне електране у року од 2 (словима: две) године од дана потписивања Уговора;

12.2.6. Уколико Закупац, у било ком тренутку након закључења Уговора, може да докаже да пројекат не може да буде профитабилан;

12.2.7. Уколико се у било ком тренутку у току трајања Уговора испостави да било која изјава и/или гаранција Закуподавца из члана 8 Уговора није истинита, а Закуподавац не отклони такав недостатак ни у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана пријема обавештење Закупца;

12.2.8. ако Закуподавац ни у року од 20 (словима: двадесет) дана од дана пријема писаног упозорења Закупца не испуни било коју своју обавезу из члана 5 Уговора или било коју другу обавезу из овог Уговора;

12.2.9. Уколико Уговорне стране не закључе правни посао у складу са чланом 5.6 Уговора ни у року од 6 (словима: шест) месеци од почетка преговора.

12.3. Уколико Закупац раскине Уговор у складу са чланом 12.2.1 до 12.2.6. Уговора, Уговорне стране су сагласне да Закуподавац неће имати никаква права нити захтеве из овог Уговора или у вези са њим према Закупцу, укључујући али се не ограничавајући на накнаду штете.

12.4. Без обзира на горе наведено, Закупац ће бити у обавези да врати Непокретност у првобитно стање и о раскиду обавести Финансијску институцију (уколико постоји).

12.5. Закуподавац ће имати право да прекине однос са Закупцем и да уступи овај Уговор Финансијској институцији (уколико постоји) или лицу које одреди Финансијска институција у следећим случајевима:

12.5.1. Уколико Закупац не плати доспелу Закупнину ни у додатном року од 90 (словима: деведесет) дана од дана пријема писаног обавештења Закуподавца

упућеног по доспелости закупнине;

12.5.2. ако Закупац ни у року од 90 (словима: деведесет) дана од дана пријема писаног упозорења Закуподавца не отклони битно кршење Уговора и настави да користи Непокретност супротно намени предвиђеној овим Уговором.

12.6. У случају раскида Уговора у складу са чланом 12.2.7., 12.2.8. или 12.2.9. Уговора, Закуподавац ће бити дужан да Закупцу надокнади сву и сваку врсту доказане штете коју Закупац претрпи услед таквог раскида, укључујући, али не ограничавајући се на изгубљену добит.

12.7. У случају да Закуподавац из било ког оправданог разлога жели да оконча однос са Закупцем из овог Уговора, обавезује се да без одлагања о томе обавести Финансијску институцију (уколико постоји) и пружи прилику Финансијској институцији (Закупац ће бити у обавези да писаним путем обавести Закуподавца о томе са којом Финансијском институцијом сарађује на овом пројекту у року од једне године од дана потписивања таквог уговора) да у року од 2 (словима: два) месеца од пријема обавештења ступи у Уговор на место Закупца или да за то постави треће лице по основу уступања Уговора у складу са чланом 16 Уговора.

Члан 13

Обавезе Закупца након престанка важности Уговора

13.1. Закупац је дужан да врати Непокретност ослобођену од лица и ствари Закуподавцу у посед у року од 6 (словима: шест) месеци од дана престанка важности Уговора (истека трајања закупа или раскида Уговора), при чему је Закупац дужан да Закуподавцу плати сразмеран део Закупнине за период од престанка важења уговора до дана враћања Непокретности Закуподавцу у посед. Осим уколико се Уговорне стране другачије не договоре, након престанка важности Уговора Закупац се обавезује да потпуно уклони соларне панеле и сва припадајућа постројења са Непокретности, али само до 1,5 метара испод земље, односно да ће обезбедити даље коришћење Непокретности без икаквих ограничења. Евентуално настале шупљине у земљишту се прикладно попуњавају и Непокретност мора бити враћена у првобитно стање.

13.2. По престанку важности Уговора Закупац ће о свом трошку извршити испис дугорочног закупа (права коришћења) из регистра непокретности.

Члан 14

Трошкови и порези

14.1. Трошкове укњижбе права дугорочног закупа (права коришћења) Закупца на Непокретности у било који јавни регистар сноси Закупац.

14.2. Уколико овим Уговором није изричито другачије одређено, свака Уговорна страна

ће сносити своје трошкове у вези са преговорима, припремом, потписивањем и извршењем овог Уговора, укључујући, али не ограничавајући се на све накнаде и трошкове агената, представника, саветника, посредника, банкара и рачуновођа.

14.3. Порезе у вези са Соларном електраном и произведеном електричном енергијом ће сносити Закупац, док ће сви порези који се односе на Непокретност а у вези са приходом од закупнине бити на терет Закуподавца, ако су релевантним прописима предвиђена таква плаћања за Закуподавца.Порез на пренос апсолутних права у складу са чланом 23. Став 2. и 25. Став 2. Закона о порезима на имовину сноси закупац.

Члан 15

Поверљивост

15.1. У складу са овим Уговором, овај Уговор и било која и свака информација, податак, планови, пројекти и слично ће се сматрати поверљивим (у даљем тексту: „**Поверљиве информације**"), без обзира како су достављене или сазнате, као и без обзира на облик њиховог чувања. Само они подаци и/или информације које су јавне у складу са применљивим законом, искључени су из ове обавезе поверљивости.

15.2. Обавеза поверљивости ће се примењивати на Уговорне стране током целог периода важности Уговора као и током периода од 5 (словима: пет) година након испуњења или престанка важења Уговора.

15.3. Обавеза поверљивости се не односи на откривање Поверљивих информација Финансијској институцији (уколико постоји) и њеним повезаним лицима, надлежним државним органима, банкама, адвокатима, пореским органима, архитектама и инжењерима којима је потребно открити Поверљиве информације ради предузимања професионалних активности, као и лицима којима су Поверљиве информације потребне за сврхе које су захтеване услед финансирања од стране Финансијских институција, попут агенција за одређивање кредитног рејтинга и других сличних институција.

Члан 16

Уступање Уговора

16.1. Уговорне стране прихватају и сагласне су да након прибављања потребних дозвола за изградњу соларне електране на Непокретности, Закупац може основати нову компанију или потписати уговор са неким привредним друштвом за коришћење или управљање Соларном електраном и/или потписати уговор са Финансијском институцијом (уколико постоји).

16.2. Закуподавац се слаже и сагласан је у складу са чланом 145 Закона о облигационим

односима да Закупац може уступити овај Уговор компанији чији је Закупац члан или са којом има закључен уговор о управљању Соларном електраном, уз претходно прибављено писано одобрење од Финансијске институције (уколико постоји).

16.3. Својим потписом на овом уговору Закуподавац изјављује да је сагласан да Закупац , у складу са чланом 145. Закона о облигационим односима, може уступити овај Уговор Финансијској институцији (уколико постоји) или било ком субјекту одређеном од Финансијске институције у случају кршења обавеза предвиђених у финансијском уговору закљученим са Финансијском институцијом.

16.4. Уступање Уговора производиће дејство од момента када лице ком је Уговор уступљен достави Закуподавцу средство обезбеђења у складу са чланом 8.4. Уговора. Након уступања Уговора трећем лицу, Закупац остаје одговоран према Закуподавцу за обавезе преузете овим Уговором које се односе на период од закључења Уговора до тренутка уступања Уговора, док ће за обавезе које се односе на период након уступања Уговора трећем лицу бити искључиво одговорно лице ком је Уговор уступљен.

Члан 17

Упис забележбе постојања Уговора о закупу и остала овлашћења

17.1. Својим потписом на овом Уговору, Закуподавац изричито и неопозиво изјављује да је сагласан да се Закупац на основу овог Уговора у јавном регистру непокретности упише право дугорочног закупа Непокретности са роком важења у складу са чланом 3 Уговора, без било какве даље сагласности или присуства Закуподавца (безусловна цлаусулаинтабуланди).

17.2. Закуподавац овим путем изричито овлашћује Закупца да може у његово име и за његов рачун и без његове даље сагласности или присуства потписати и поднети све потребне захтеве и друга документа ради добијања енергетске и еколошке дозволе, дозволе за изградњу и рад соларне електране на Непокретности, као и свих осталих дозвола, одобрења и сагласности.

Члан 18

Обавештења

18.1. Сва обавештења и остала комуникација у вези са овим Уговором ће бити у писаној форми и биће сматрано да су достављени другој Уговорној страни ако су уручени препорученом поштом (уз потврду о пријему) или курирском службом (уз потврду о пријему), или послати електронском поштом, и ако су адресирани на следећи начин:

18.1.1. За Закуподавца на адресу: Краља Милана бр. 1, 17500 Врање, Одељење за урбанизам, имовинско правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, Марина Трајковић

Електронска пошта: marina.trajkovic@vranje.org.rs]

18.1.2. За Закупца на адресу: Кнез Михаила 33II, 11000 Београд, Н/Р Золтан Тамаш

Електронска пошта: zoltan.tamas@goodwillpharma.rs

18.2. Закупац ће у случају закључења уговора са Финансијском институцијом доставити Закуподавцу све неопходне контакте Финансијске институције.

Члан 19

Меродавно право и судска надлежност

19.1. На сва питања која нису другачије регулисана овим Уговором примењује се Закон о облигационим односима и друга меродавна регулатива Републике Србије.

19.2. За све спорове који произилазе из или у вези са овим Уговором, Уговорне стране уговарају надлежност суда у Врању, осим уколико за предметни спор не постоји искључива надлежност суда према месту налажења Непокретности (форум реиситае).

19.3. Закуподавац се обавезује да ни у случају спора неће, на било који начин спречити, настојати да спречи или одложи на било који начин реализацију радова и планирану изградњу Соларне електране, односно њену експлоатацију.

Члан 20

Остало

20.1. Овај Уговор ступа на снагу даном солемнизације од стране јавног бележника и може бити измењен само путем писаног анекса потписаног од обе Уговорне стране и солемнизованог од стране јавног бележника, уз претходну писану сагласност Финансијске институције након потписивања финансијског уговора. Сваки анекс ће бити регистрован у одговарајућем јавном регистру и поднет надлежним органима.

20.2. Уговорне стране сагласно констатују да је извршена Процена сталног судског вештака Срђана Спасића о утврђеној тржишној вредности закупа Непокретности.

20.3. Уговорне стране сагласно констатују да ће приликом увођења у посед Непокретности сачинити Записник о примопредаји.

20.4. Следећи прилози чине саставни део овог Уговора:

Прилог 1

Решење Скупштине града Врања о давању у закуп Непокретности број 001986828 2024 08033 001 000 000 001 од 20.06.2024. године

Прилог 2

Закључак Владе Републике Србије о утврђивању пројекта од значаја број 351-4453/2024 од 03.05.2024.године

20.5. Уколико се за било коју одредбу овог Уговора буде утврдило да је незаконита, неважећа или неприменљива, у целини или делимично, према меродавном праву, таква одредба или њен део ће се у тој мери сматрати да не представља део овог Уговора, али то неће негативно утицати на законитост, валидност и примењивост преосталог дела овог Уговора. У таквом случају, Уговорне стране ће уложити максималне напоре да у оквиру разумног временског периода замене одредбу која се сматра незаконитом, неважећом или неприменљивом новом одредбом која ће имати исти циљ и ефекат, а која ће бити законита, валидна и применљива.

20.6. Овај Уговор замењује било које претходне усмене или писане договоре између Уговорних страна у вези са предметом овог Уговора.

20.7. Овај Уговор је састављен у 10 (словима: десет) оригиналних примерака, 2 (словима: два) за потребе Закуподавца, 1 (словима: један) за поступајућег јавног бележника, 1 (словима: један) за јавни регистар и преостали примерци за потребе Закупца.

За и у име Закуподавца:

Др. Слободан Миленковић

Градоначелник

За и у име Закупца:

SOLARBELT DOO

Золтан Тамаш

директор

Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА
Број: 001986828 2024 08033 001 000 000 001
Дана 20.06.2024.године

На основу члана 86. и члана 100. став 3 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/2009,81/2009-исправка,64/2010- Одлука Уставног суда, 24/2011,121/2012,42/2013-ОдлукаУставног суда 50/2013-ОдлукаУставног суда, 98/2013-Одлука Уставног суда,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 50, 51, 52, 53 и 55. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини града Врање („Службени гласник града Врања број 44/2016), члана 13, члана 33 став 1. тачка 30. Статута града Врања („Службени гласник града Врања број број 36/2020 и 11/2022), члана 136. 140. и члана 141.Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/2023 Одлука УС, Скупштина града Врања на седници одржаној дана 20.06. 2024.године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. **ДАЈЕ СЕ** у закуп Привредном друштву SOLARBELT DOO BEOGRAD-STARI GRAD са седиштем на адреси Кнеза Михаила 33/II, 11000 Београд Стари Град неизграђено грађевинско земљиште са кп.бр.736/1, 736/2, 2239/4, 600/3, 600/4, 2240/4 и 535/6 КО Содерце у укупној површини од 205673м2 уписане у лист непокретности број 134 КО Содерце, јавна својина Града Врања за реализацију капиталног пројект изградње соларних електрана укупне снаге 18MW на простору слободне зоне на катастарским парцелама које су у обухвата Плана детаљне регулације Бунушевац 3.

2. Земљиште из става 1 овог решења даје се у закуп на временски период од 30 година.

3. Закупнина за грађевинско земљиште из става 1. овог решења утврђена је на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности ради давања земљишта у закуп вештака грађевинске струке Срђана Спасића из Врања и износи 438.083,49 динара на месечном нивоу а све на основу добијене укупне површине катастарских парцела 736/1, 736/2, 2239/4, 600/3, 600/4, 2240/4 и 535/6 КО Содерце, што износи 205673м2
Процена је извршена методом компаратива.

4. Утврђује се јединични износ накнаде од 2,13 динара/м2 који се односи на месечни закуп земљишта по м2.

Рок и динамика плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта биће регулисна уговором који ће се закључити са Градом Врање

5. Обавезује се закупац да у року од 30 дана од дана правноснажности решења о давању у закуп грађевинског земљишта, закључи уговор са Градом. Уговор потписује у име града Градоначелник.

Образложење

Кабинету градоначелника Града Врања прослеђен је закључак Владе РС 05 Број: 351-4453/2024 од 30.05.2024.године ради реализације пројекта од значаја за Републику Србију инвестициони пројекат Привредног друштва за посебне намене SOLARBELT DOO BEOGRAD-STARI GRAD са седиштем на адреси Кнеза Михаила 33/II, 11000 Београд Стари Град за давање у закуп грађевинског земљишта у својини Града Врања са кп.бр. 736/1, 736/2, 2239/4, 600/3, 600/4, 2240/4 и 535/6 КО Содерце у укупној површини од 205673м2 уписана у лист непокретности број 134 КО Содерце, за реализацију капиталног пројект изградње соларних електрана укупне снаге 18MW на простору слободне зоне на катастарским парцелама које су у обухвата Плана детаљне регулације Бунушевац 3.

Предметно земљиште се налази у обухвату Плана детаљне регулације Бунушевац 3. Намена земљиштау складу са Планом је пословно производне зоне и пословно услужне зоне. У складу са планираном претежном наменом у поменутом блоковима (формирана су 4 блока), дозвољена је изградња објеката за пословање, производних објеката, објеката прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно транспорних центара као и објекти пословно услужне намене.
За дате намене одређени су урбанистички параметри.

Закупац на предметном земљишту је SOLARBELT DOO BEOGRAD-STARI GRAD са седиштем на адреси Кнеза Михаила 33/II, 11000 Београд Стари Град на период од 30 година.

Закупнина за грађевинско земљиште из става 1. овог решења утврђена је на основу извештаја о процени тржишне закупнине, вештака дипл. инг. грађевине Срђана Спасића из Врања ангажованог од стране Градског правобранилаштва закључком бр.68/23 од 08.04.2024.године и закључка о исправци број 68/23 од 12.04.2024.године.

На основу добијене укупне површине катастарских парцела број 736/1, 736/2, 2239/4, 600/3, 600/4, 2240/4 и 535/6 у укупној површини од 205673м2 уписане у лист непокретности број 134 КО Содерце укупна закупнина на месечном нивоу износи 438.083,49 динара динара. Израчуната јединична цена од 2,13 дин/м2 односи се на месечни закуп земљишта по м2.

Град Врање је прихватио понуду закупца на износ од 438.083,49 динара на месечном нивоу.

У складу са напред утврђеним чињеничним стањем а у складу са чланом 86. и члана 100. став 3 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/2009,81/2009-исправка,64/2010- Одлука Уставног суда, 24/2011,121/2012,42/2013-ОдлукаУставног суда 50/2013-ОдлукаУставног суда, 98/2013-Одлука Уставног суда,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) члана 50, 51, 52, 53 и 55. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини града Врање („Службени гласник града Врања број 44/2016), члана 33. став 1. тачка 30 Статута града Врања („Службени гласник града Врања број 36/2020 и 11/2022) , надлежни орган је донео одлуку као у диспозитиву решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења жалба није допуштена, али се може покренути управни спор подношењем тужбе Управном суду у Београду-Одељењу у Нишу, у року од 30 дана од дана пријема решења.

СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА
20.06.2024.године, број: 001986828 2024 08033 001 000 000 001

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ
Зорица Јовић, дипл економиста

На основу члана 88. став 11. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 3. Уредбе о условима, критеријумима и садржају документације за утврђивање пројеката за изградњу објеката од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС, број 93/23) и члана 43. став 3. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 - исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 - УС, 72/12, 7/14 - УС, 44/14 и 30/18 - др. закон), на предлог Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре,

Влада доноси

З А К Љ У Ч А К

1. Утврђује се да је Инвестициони пројекат привредног друштва „Solarbelt” д.о.о. пројекат од значаја за Републику Србију.

2. Овај закључак, ради реализације, доставити Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Министарству финансија и Привредном друштву „Solarbelt” д.о.о, Београд-Стари град.

05 Број: 351-4453/2024
У Београду, 30. маја 2024. године

В Л А Д А

Тачност преписа оверава
ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР

Новак Недић

ПРЕДСЕДНИК

Милош Вучевић, с.р.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
МИЛЕНА СТАНКОВИЋ
Врање
Ул. Цара Душана 20

Бр. ОПУ: 601-2024
Страна 1. (прва)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ПРИВАТНЕ ИСПРАВЕ

(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)

Јавнобележнички помоћник Ана Костић именована за службено подручје Основног суда у Врању, територија града Врања, код јавног бележника Милене Станковић са седиштем у Врању, ул.Цара Душана број 20 (двадесет), као ЗАМЕНИК јавног бележника Милене Станковић именоване за подручје Основног суда у Врању, по Решењу Јавнобележничке коморе Србије бр.2259-2-IV-3/2024 од 10.07.2024.године, потврђује да су дана 30.07.2024. (тридесетог јула двехиљадедвадесетчетврте) године у 11:00 (једанаест) часова, са захтевом за потврђивање (солемнизацију) приватне исправе у кабинету градоначелника града Врања, ул. Краља Милана бр.1 (један) приступили:

Град Врање са седиштем у Врању, у улици Краља Милана 1 (један), МБ: 07179715, ПИБ: 100548456 (у даљем тексту закуподавац) које заступа градоначелник Слободан (Петко) Миленковић, рођен у Врању, дана 10.08.1972. (десетог августа хиљаду деветсто седамдесет друге) године, са пребивалиштем у Врању, Врање, Стевана Филиповића 3 (три), чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 011134293, која је издата 27.05.2021. године са датумом важења до 27.05.2031 од стране ПУ У ВРАЊУ.

Овлашћење за заступање је утврђено увидом у Решење Скупштине града Врања о избору градоначелника бр.02-9/2024-10 од 02.02.2024.године.

Соларбелт Доо Београд-Стари Град са седиштем у Београду, у улици Кнеза Михаила 33 (тридесеттри), МБ: 21704636, ПИБ: 112601609 (у даљем тексту закупац) које заступа директор Золтан (Золтан) Тамаш, рођен у Суботици, дана 21.06.1979. (двадесет првог јуна хиљаду деветсто седамдесет девете) године, са пребивалиштем у Суботици, Суботица, Матка Вуковића 5/2 (пет/два), чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 011756200, која је издата 04.02.2022. године са датумом важења до 04.02.2032. године од стране ПУ У СУБОТИЦИ.

Овлашћење за заступање је утврђено увидом у Извод из ПИС регистра АПР-а РС на дан 30.07.2024.године.

Странке су поднеле на потврду: Уговор о дугорочном закупу од 30.07.2024. (тридесетог јула двехиљадедвадесетчетврте) године, који је сачињен у Врању, између странака, заједно са прилозима и то: Решење Скупштине града Врања о давању у закуп Непокретности број 001986828 2024 08033 001 000 000 001 од 20.06.2024. године и Закључак Владе Републике Србије о утврђивању пројекта од

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

значаја број 351-4453/2024 од 03.05.2024.године, које су саставни део овог уговора, (у даљем тексту: приватна исправа).----------

Исправа је сачињена на 15 (петнаест) листа, исписана ћириличним писмом, одштампана једнострано на штампачу.----------

---

У прилогу се налазе исправе које сам копирала и придружила примерку приватне исправе, а које остају у списима предмета, након солемнизационе клаузуле, и то:---

---

Извод из ПИС регистра АПР-а РС на дан 30.07.2024.године----------

Решење Скупштине града Врања о избору градоначелника бр.02-9/2024-10 од 02.02.2024.год.----------

Записник о изласку на терен----------

Захтев за излазак на терен----------

Решење Скупштине Града Врања број:001986828 2024 08033 001 000 000 001 од 20.06.2024.године----------

Закључак Владе РС бр.351-4453/2024 од 30.05.2024.године----------

Фотокопија личне карте зак. заступника Золтана Тамаша----------

Фотокопија личне карте градоначелника града Врања, Слободана Миленковића----

Извод из базе података управе за спречавање прања новца и финасирање тероризма на дан овере----------

---

Упозорила сам странке да ћу на основу Закона о заштити података о личности, њихове личне податке користити искључиво у службене сврхе а ради израде ове исправе, и да ћу ову исправу са њиховим личним подацима доставити надлежном суду, катастру непокретности и пореској управи. Након овог странке су дале сагласност за овакво поступање.----------

Потврђује се да је приватна исправа од стране јавног бележника испитана и утврђено да је иста написана у складу са службеном употребом језика и писма, те да иста није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.----------

Утврдила сам да уговорне стране говоре српски језик, да су овлашћени за заступање, изјављују да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, те због тога није потребно присуство сведока, тумача и преводиоца.----------

Уговорним странама сам објаснила правне домете, смисао и последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те сам утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима.----------

Утврдила сам да су уговорне стране способне за закључење правног посла који је

А. Косић

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

предмет приватне исправе и уверила сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и последице правног посла.----------

У разговору са странкама, закључила сам да странке не показују очигледне знаке мањкавости правне и пословне способности, услед чега имају правну и пословну способност на основу законске претпоставке.----------

Утврдила сам да се предметна непокретност налази на подручју Основног суда у Врању.----------

Упозорила сам странке да подаци из листа непокретности који је прибављен из електронске евиденције РГЗ-а, преко сервисне магистрале органа, путем Правосудног информационог система, можда не одговарају тренутном стању у катастру непокретности, с обзиром на могућност да је у међувремену, од времена штампања извода о подацима о непокретности дошло до промене података који се уписују у листу непокретности за предметну непокретност у смислу могућности несагласности предметног извода и стања у том изводу са јавном књигом катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са стањем уписаним у одштампаном изводу прибављеном из службене евиденције Републичког геодетског завода, те су изјавиле да су сагласне са стањем уписаним у одштампаном изводу прибављеном из службене евиденције Републичког геодетског завода, те да поступајућег јавног бележника ослобађају сваке одговорности у вези с овим питањем.----------

Уговорним странама сам објаснила правне домете, смисао и последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те сам утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима.----------

Јавни бележник је упозорио уговорне стране на следеће одредбе Закона о облигационим односима а која се тичу закупа:----------

Уговором о закупу обавезује се закуподавац да преда одређену ствар закупцу на употребу, а овај се обавезује да му за то плаћа одређену закупнину.----------

Употреба обухвата и уживање ствари (прибирање плодова), ако није друкчије уговорено или уобичајено.----------

Закуподавац је дужан предати закупцу закупљену ствар у исправном стању, заједно са њеним припацима.----------

А. Ковић

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Ствар је у исправном стању ако је у стању одређеном уговором, а у недостатку уговора, у стању да може послужити за употребу ради које је уговор закључен.

Одржавање ствари

Закуподавац је дужан одржавати ствар у исправном стању за време трајања закупа и ради тога вршити потребне оправке на њој. Он је дужан накнадити закупцу трошкове које је овај учинио за одржавање ствари, а које би он сам био дужан учинити. Трошкови ситних оправки изазваних редовном употребом ствари, као и трошкови саме употребе, падају на терет закупца. О употреби оправке закупац је дужан обавестити закуподавца.

Ако потребне оправке закупљене ствари ометају њену употребу у знатној мери и за дуже време, закупац може раскинути уговор. Он има право на снижење закупнине сразмерно ограничењу употребе ствари због тих оправки.

Закуподавац не може без пристанка закупца чинити измене на закупљеној ствари за време трајања закупа, уколико би то ометало употребу ствари.

Ако би изменама ствари била смањена у извесној мери закупчева употреба ствари, смањиће се и закупнина у одговарајућој сразмери.

Закуподавац одговара закупцу за све недостатке закупљене ствари који сметају њеној уговореној или редовној употреби, без обзира на то да ли је знао за њих или не, као и за недостатке својстава или одлика предвиђених изрично или прећутно уговором. Не узимају се у обзир недостаци који су мањег значаја.

Закуподавац не одговара за недостатке закупљене ствари који су у часу закључења уговора били познати закупцу или нису могли остати непознати.

Али, закуподавац одговара за недостатак закупљене ствари који је закупцу услед крајње непажње остао непознат, ако је он знао за тај недостатак и намерно пропустио да о њему обавести закупца.

Закуподавац одговара за све недостатке закупљене ствари, ако је тврдио да она нема никаквих недостатака.

А. Кос

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Одговорност за материјалне недостатке закупљене ствари може бити уговором искључена или ограничена.

Одредба уговора којом се ова одговорност искључује или ограничава ништава је ако је закуподавац знао за недостатке и намерно пропустио да о њима обавести закупца или ако је недостатак такав да онемогућује употребу закупљене ствари, као и кад је закуподавац наметнуо ту одредбу користећи свој монополски положај.

Закупац је дужан обавестити закуподавца без непотребног одлагања о сваком недостатку закупљене ствари који би се показао у току закупа, осим ако закуподавац зна за недостатак.

Он је исто тако дужан обавестити закуподавца о свакој непредвиђеној опасности која би у току закупа запретила закупљеној ствари, да би могао предузети потребне мере.

Закупац који не обавести закуподавца о појављеном недостатку или о насталој опасности, за које овај није знао, губи право на накнаду штете коју би претрпео због постојања недостатка или настале опасности за закупљену ствар, а дужан је накнадити штету коју би закуподавац претрпео због тога.

Ако у часу предаје закупљена ствар има неки недостатак који се не може отклонити, закупац може, по свом избору, раскинути уговор или захтевати снижење закупнине.

Кад ствар има неки недостатак који се може отклонити без већих незгода за закупца, а предаја ствари у одређеном року није била битни састојак уговора, закупац може захтевати од закуподавца или отклањање недостатка у примереном року или снижење закупнине.

Ако закуподавац не отклони недостатак у накнадном примереном року који му је закупац одредио, закупац може раскинути уговор или захтевати снижење закупнине.

У сваком случају закупац има право на накнаду штете.

Кад недостатак настане у току закупа и кад ствар нема уговорено или уобичајено својство

А. Коцић

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Одредбе претходног члана примењују се и у случају кад у току закупа настане неки недостатак на закупљеној ствари.

Оне се примењују и у случајевима кад закупљена ствар нема неко својство које по уговору или обичају треба да има или кад то својство изгуби у току закупа.

Кад неко трећи претендује да на закупљеној ствари или на неком њеном делу врши неко право и обрати се својим захтевом закупцу, као и ако самовласно одузме ствар од закупца, овај је дужан обавестити о томе закуподавца, изузев кад то овај већ зна, иначе ће одговарати за штету.

Ако се утврди да трећем припада неко право које сасвим искључује право закупца на употребу ствари, уговор о закупу се раскида по самом закону, а закуподавац је дужан накнадити закупцу штету.

У случају кад се правом трећег само ограничава закупчево право, овај може, по свом избору, раскинути уговор или захтевати снижење закупнине, и у сваком случају накнаду штете.

ОБАВЕЗЕ ЗАКУПЦА

Употреба ствари према уговору

Закупац је дужан употребљавати ствар као добар привредник, односно добар домаћин.

Он је може употребљавати само онако како је одређено уговором или наменом ствари.

Он одговара за штету која настане употребом закупљене ствари противно уговору или њеној намени, без обзира на то да ли је ствар употребљавао он, или неко лице које ради по његовом налогу, поџакупац или које друго лице коме је он омогућио да употребљава ствар.

Ако закупац и после опомене закуподавца употребљава ствар противно уговору или њеној намени или запушта њено одржавање, те постоји опасност знатне штете за закуподавца, овај може отказати уговор без давања отказног рока.

Закупац је дужан плаћати закупнину у роковима одређеним уговором или законом

А. Косић

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

а у недостатку уговора и закона, како је уобичајено у месту где је ствар предата закупцу.

Ако није друкчије уговорено или у месту предаје ствари уобичајено, закупнина се плаћа полугодишње кад је ствар дата у закуп за једну или више година, а ако је дата за краће време, по истеку тог времена.

Закуподавац може отказати уговор о закупу ако закупац не плати закупнину ни у року од 15 дана пошто га је закуподавац позвао на плаћање. Али ће уговор остати на снази ако закупац исплати износ дужне закупнине пре него што му отказ буде саопштен.

Закупац је дужан чувати закупљену ствар и по престанку закупа вратити је неоштећену.

Ствар се враћа у месту у коме је била предата.

Закупац не одговара за истрошеност ствари која настаје њеном редовном употребом, као ни за оштећења која потичу од њене дотрајалости.

Ако је за време закупа извршио какве промене на ствари, дужан је вратити је у стање у коме је била кад му је предата у закуп.

Он може однети додатке које је учинио на ствари ако се могу одвојити без њеног оштећења, али их закуподавац може задржати ако му накнади њихову вредност у време враћања.

Уколико није друкчије уговорено, закупац може закупљену ствар дати у закуп другоме (подзакуп) или му је по ком другом основу предати на употребу, али само ако се тиме не наноси штета закуподавцу.

Закупац јемчи закуподавцу да ће подзакупац употребљавати ствар према уговору о закупу.

Кад је за давање закупљене ствари у подзакуп потребна дозвола закуподавца, овај је може одбити само из оправданих разлога.

Закуподавац може отказати уговор о закупу ако је закупљена ствар дата у подзакуп без његове дозволе, кад је ова према закону или према уговору потребна.

А. Косић

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Закуподавац може, ради наплате својих потраживања од закупца насталих из закупа, захтевати непосредно од подзакуп исплату износа које овај дугује закупцу по основу подзакуп----------

Подзакуп престаје у сваком случају када престане закуп. ----------

ОТУЂЕЊЕ ЗАКУПЉЕНЕ СТВАРИ----------

У случају отуђења ствари која је пре тога предата неком другом у закуп прибавилац ствари ступа на место закуподавца те после тога права и обавезе из закупа настају између њега и закупца.----------

Прибавилац не може захтевати од закупца да му преда ствар пре протека времена за које је закуп уговорен, а ако трајање закупа није одређено ни уговором ни законом, онда пре истека отказног рока.----------

За прибавиочеве обавезе из закупа према закупцу одговара преносилац као солидарни јемац.----------

Право на закупнину----------

Ако није што друго уговорено, прибавилац ствари предате у закуп има право на закупнину почев од првог наредног рока после прибављања ствари, а ако је преносилац примио ту закупнину унапред, дужан је да му је уступи.----------

Од часа кад је обавештен о отуђењу закупљене ствари закупац може исплатити закупнину само прибавиоцу.----------

Кад је ствар о којој је закључен уговор о закупу предата прибавиоцу, а не закупцу, прибавилац ступа на место закуподавца и преузима његове обавезе према закупцу ако је у моменту закључења уговора о отуђењу знао за постојање уговора о закупу. Прибавилац који у моменту закључења уговора о отуђењу није знао за постојање уговора о закупу, није дужан предати ствар закупцу, а закупац може само тражити накнаду штете од закуподавца.----------

За прибавиочеве обавезе из закупа према закупцу одговара преносилац као солидарни јемац.----------

Кад услед отуђења закупљене ствари права и обавезе закуподавца прећу на прибавиоца, закупац може отказати уговор у сваком случају, поштујући законске

А. Ковић

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

отказне рокове.

ПРЕСТАНАК ЗАКУПА

Уговор о закупу закључен за одређено време престаје самим протеком времена за које је закључен.

Исто важи и у случајевима кад је, у недостатку воље уговарача, трајање закупа одређено законом.

Кад по протеку времена за које је уговор о закупу био закључен, закупац продужи да употребљава ствар, а закуподавац се томе не противи, сматра се да је закључен нов уговор о закупу неодређеног трајања, под истим условима као и претходни.

Обезбеђења која су трећа лица дала за први закуп престају протеком времена за које је био закључен.

Уговор о закупу чије трајање није одређено нити се може одредити из околности или месних обичаја престаје отказом који свака страна може дати другој, поштујући одређени отказни рок.

Ако дужина отказног рока није одређена уговором или законом или месним обичајима, она износи осам дана, с тим да отказ не може бити дат у невреме.

Ако су закупљене ствари опасне по здравље, закупац може отказати уговор без давања отказног рока, чак и ако је у часу закључења уговора то знао.

Закупац се не може одрећи права из става 3 овог члана.

Закуп престаје ако закупљена ствар буде уништена неким случајем више силе.

Ако закупљена ствар буде делимично уништена или само оштећена, закупац може раскинути уговор или остати и даље у закупу и захтевати одговарајуће снижење закупнине.

У случају смрти закупца или закуподавца закуп се наставља са његовим наследницима ако није друкчије уговорено.

Упозорила сам уговараче да је на кат. парцели бр.2257 и 2258 КО Содерце, у Г листу непокретности, уписан терет-Решење није коначно-Забележба да првостепена одлука број 952-02-2-076-467/2024 није коначна, од 27.06.2024.године, те да ће

А. Косић

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Служба за катастар непокретности одлучивати по редоследу пријема захтева, и да постоји могућност обуставе поступка док се предходни поступци код СКН не окончају, па странке изјављују да им је то познато и да остају при намери закључења овог уговора и ослобађају јавног бележника сваке одговорности у вези с тим.----------

Јавни бележник је упозорио уговорне стране и предочио им да су дужне да поднесу пријаву пореској управи на име плаћања пореза у законом прописаном року од дана закључења уговора.----------

Уговорним странама сам објаснила правне домете смисао и последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те сам их упозорила да потврђена приватна исправа има снагу јавне исправе.----------

Упозорила сам странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања. Упозорила сам их да би могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења. И поред упозорења странке су захтевале да се поштује начело аутономије воље странака при закључењу уговора и изјавиле да слободне воље пристају на закључење уговора под наведеним условима.----------

Упозорила сам уговорне стране да не одговарам за тачност података унетих у приватну исправу у смислу бројева и слова, на шта су странке изјавиле да су разумеле упозорење и да прихватају ризике и последице у вези са тим, да инсистирају да се поштује аутономија воље странака да се овери садржај ове приватне исправе.----------

Уговорним странама сам прочитала приватну исправу и текст ове клаузуле о потврђивању приватне исправе, те сам се уверила да садржај исправе представља њихову стварну вољу.----------

Након тога, ПОТВРЂУЈЕ СЕ:----------

- да је странкама у присуству јавног бележника прочитана исправа – Уговор о дугорочном закупу, као и клаузула о солемнизацији истог,----------

-да су странке усмено изјавиле да су разумеле садржину и правне последице

А. Коцић

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

правног посла који су закључиле,----------

- да су странке изјавиле да је њихова воља у свему верно унета у приватној исправи, те да исправа у потпуности одговара њиховој вољи,----------

-да су странке исправу у присуству јавног бележника својеручно потписале, те да су сагласне са садржином ове клаузуле о потврђивању приватне исправе.----------

Јавни бележник је увидом у базу података управе за спречавање прања новца и финасирање тероризма кроз претраживач означених лица утврдио да нема резулатата претраге за уговорне стране, те се резулатити увида прилажу списима предмета.----------

Странка изјављује да му је позната садржина свих прилога, да је исте прегледала, те да не тражи њихово читање, као и да му је позната садржина релевантних законских прописа.----------

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе састоји се од 27 (двадесетседам) страница од чега 15 (петнаест) странице чини уговор, који је написан штампачем једностано а 12 (дванаест) страница чини Клаузула о потврђивању приватне исправе, која је штампана двострано.----------

Јавнобележничка награда за потврђивање приватне исправе, обрачуната је и наплаћена у складу са чланом 21, тарифног броја 1, тарифног броја 9, тарифног броја 17, тарифног броја 18, тарифног броја 13 и чланом 14. Јавнобележничке тарифе у укупном износу од 41220.00 (четрдесет једна хиљада двеста двадесет, који износ обухвата:)----------

- награду у износу од 33750.00 (тридесет три хиљаде седамсто педесет) динара и ПДВ 20% у износу од 6750.00 (шест хиљада седамсто педесет) динара и----------

- накнаду материјалних трошкова у износу од 600.00 (шесто) динара и ПДВ 20% у износу од 120.00 (сто двадесет) динара.----------

Исправа је потписана у 10 (десет) примерака, од којих се 1 (један) примерак са клаузулом о потврђивању приватне исправе и прилозима чува код јавног бележника у списима предмета ОПУ: 601-2024, док се странкама са клаузулом о потврђивању приватне исправе, без прилога, предају 2 (два) примерка закуподавцу и 7 (седам) примерака закупцу.----------

Солемнизација приватне исправе је завршена у кабинету градоначелника града Врања, ул. Краља Милана бр.1 (један), а све по Решењу Јавнобележничке коморе

А. Косић

За јавног бележника
јавнобележнички заменик

Србије бр.2259-2-IV-3/2024 од 10.07.2024.године, којим јавног бележника Милену Станковић из Врања, мења јавнобележнички помоћник Ана Костић именована за службено подручје Основног суда у Врању, територија града Врања, код јавног бележника Милене Станковић, дана 30.07.2024. (тридесетог јула двехиљадедвадесетчетврте) у 11:20 (једанаест и двадесет) часова, те је иста заведена под бројем ОПУ: 601-2024.

Др Слободан Миленковић
заст. „Град Врање”
(закуподавац)

Золтан Тамаш заст.
„Соларбелт Доо Београд
Стари Град”
(закупац)

За јавног бележника Милену Станковић,
јавнобележнички заменик Ана Костић
по Решењу Јавнобележничке коморе Србије
број 2259-2-IV-3/2024 од 10.07.2024.године

АНА КОСТИЋ

Милена Станковић
јавни бележник
Врање

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРАЊЕ
Бр.952-02-3-076-3551/2025
21.07.2025.год.
ВРАЊЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/24/2025 12:20:36 PM

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРАЊЕ, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2024 од дана 27.12.2024.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности који је поднео-ла ГРАД ВРАЊЕ из ВРАЊЕ,КРАЉА МИЛАНА 1, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16, 95-18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у КО СОДЕРЦЕ деоба-спајање катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:
Лист непокретности: 134
Власника јавне својине МБ:07179693 ГРАД ВРАЊЕ, ВРАЊЕ ПЕТИ КОНГРЕС 1 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 535/10, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 1343м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 600/3, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 64593м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 600/6, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 2761м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 736/1, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 40515м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 736/6, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 2894м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 736/13, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 7747м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2250, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 38м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2250, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 5189м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2251, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 15м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2251, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 178м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2252, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 34м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2252, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 36м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2253, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 44м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2253, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 4552м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2254, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 8м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2254, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 1655м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2255, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 2132м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2255, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 12м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2256, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 897м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2256, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 2969м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2257, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 39888м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2258, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 60678м2, Земљиште у грађевинском подручју

Тако да ново стање гласи:
Лист непокретности: 134
Власника јавне својине МБ:07179693 ГРАД ВРАЊЕ, ВРАЊЕ ПЕТИ КОНГРЕС 1 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 600/17, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 2687м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 600/18, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 35м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 600/19, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 35м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 600/20, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 35м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 600/21, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 61м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 736/15, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 2859м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 736/16, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 35м2, Земљиште у грађевинском подручју

ʃ нʰ lsOdgʃOdaʃ yta{dzj teO{ tsta{o{d{dzdasG j dz{ Cstasdaf{sG ntsSzdzj daO

кат.парцела 2254/1, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 1600м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2254/2, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 35м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2255/1, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 2138м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2257/1, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 35м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2332, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 101932м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2333, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 102921м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2334, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 12340м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2335, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 3685м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2336, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 1579м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2337, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 1709м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2338, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 1931м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2339, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 366м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2340, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 2084м2, Земљиште у грађевинском подручју
кат.парцела 2341, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 76м2, Земљиште у грађевинском подручју

- Лист непокретности број 134 КО СОДЕРЋЕ

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 2332, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 101932м2, Земљиште у грађевинском подручју

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 2257/1, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 35м2, Земљиште у грађевинском подручју

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 2333, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 102921м2, Земљиште у грађевинском подручју

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 2332, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 101932м2, Земљиште у грађевинском подручју

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 2334, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 12340м2, Земљиште у грађевинском подручју

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 2335, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 3685м2, Земљиште у грађевинском подручју

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 2336, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 1579м2, Земљиште у грађевинском подручју

ʃ нʰ lsOdʃʃOdʌʃ ʃtɑʃdʒjtɑOʕ tstɑʃɑʃdʃdƛdɑdtɑsɑgʲ jdɑʒʕlstɑtsdʌʃʕtsgʲнtsʕlzdʒjdtɑsO

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то: кат.парцела 2340, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 2084м2, Земљиште у грађевинском подручју

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то: кат.парцела 2333, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 102921м2, Земљиште у грађевинском подручју

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то: кат.парцела 2334, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 12340м2, Земљиште у грађевинском подручју

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то: кат.парцела 2338, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 1931м2, Земљиште у грађевинском подручју

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то: кат.парцела 2340, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 2084м2, Земљиште у грађевинском подручју

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то: кат.парцела 600/18, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 35м2, Земљиште у грађевинском подручју

Упис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДУГОРОЧНОГ ЗАКУПА НА ПЕРОД ОД 30 ГОДИНА (ИНИЦИЈАЛНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), СА МОГУЋНОШЋУ ПРОДУЖЕЊА ЗАКУПА ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 15 ГОДИНА, (ПРОДУЖЕНИ ПЕРИОД ЗАКУПА), ПОД УСЛОВИМА НАВЕДЕНИМ У ЧЛАНУ 3. УГОВОРА, У КОРИСТ ЗАКУПЦА SOLARBELT DOO BEOGRAD STARI GRAD, БЕОГРАД, УЛ. КНЕЗА МИХАИЛА БР. 33/II, МБ: 21704636, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ ОПУ: 601-2024, ОД 30.07.2024.ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛЕНЕ СТАНКОВИЋ, ИЗ ВРАЊА. у трајању до ДО БРИСАЊА на непокретности означеној у А-листу и то: кат.парцела 600/19, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 35м2, Земљиште у грађевинском подручју

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Лице из става 1. диспозитива овог решења је ослобођено плаћања Републичке административне таксе за захтев.

Образложење

ГРАД ВРАЊЕ из ВРАЊЕ,КРАЉА МИЛАНА 1 поднео је захтев за ДЕОБУ И СПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ АКТА на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ПОТВРДУ ППРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ БР.000615279202508033004031350067 ОД 23.05.2025.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ИЗДАО ГРАД ВРАЊЕ,ГРАДСКА УПРАВА-ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ,ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ОД 14.05.2025.ГОДИНЕ ИЗРАЂЕН ОД СТРАНЕ ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА,ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА ОД МАЈА 2025.ГОДИНЕ ИЗРАЂЕН ОД СТРАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ГЕОБАКС ИЗ ВЛАДИЧИНОГ ХАНА,ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ОД 29.06.2025.ГОДИНЕ ИЗРАЂЕН ОД СТРАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ГЕОПРЕМЕР ИЗ ВРАЊА И САГЛАСНОСТ ПРЕДУЗЕЋА SOLARBELT ДОО ИЗ БЕОГРАДА ОД 22.05.2025.ГОДИНЕ.

ʃ нʰ lsOdgʃOdaʃ tʃtaɔʃdʒjtaOʕ tstaɔʃɑʃdɑ2dɑdɑsɑgʃ jdɑʃ ʕlstɑtsdɑʃʕtsgʳнtsʕlzɑdʒjɑdɑsO

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17-др.закон, 27/18-др.закон, 41/18-др.закон, 9/20-др.закон и 92/23), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за захтев сходно члану ____ тачка _____ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-усклађени дин.изн., 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-измена и допуна усклађених дин.изн. и 94/24).

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за списе и радње сходно члану 19. став 1. тачка _____ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-усклађени дин.изн., 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-измена и допуна усклађених дин.изн. и 94/24).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРАЊЕ непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 590.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 941144060023006747 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-усклађени дин.изн., 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-измена и допуна усклађених дин.изн. и 94/24).

(М.П.)

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Dušan Petrović
23-Jul-25 1:32:49 PM

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Vladimir Stoimenov
24/07/2025 06:56:21

Доставити:
1.ГРАД ВРАЊЕ,ГРАДСКА УПРАВА,КРАЉА МИЛАНА БР.1
2.ПРЕДУЗЕЋЕ SOLARBELT ДОО,БЕОГРАД,ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 86/3/3/8
3.АРХИВИ

[нh lsOdgfOdaf tfaqdgjtaO: tstaqfdfdaOdtdsG j dg Sstasdf§tsG нtsSzdgj dtsO

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Макролокација - Google Earth;
- Микролокација - Google Earth;
- РГЗ Служба за катастар непокретности Врање, Катастарско-топографски план Р = 1:500, бр. 952-076-70521/2025 од 17.08.2025. године;
- Ситуациони план – новопројектовано стање предметне катастарске парцеле – ситуациони план – приказ електроенергетских објеката предметне соларне електране.



Назив Пројекта:

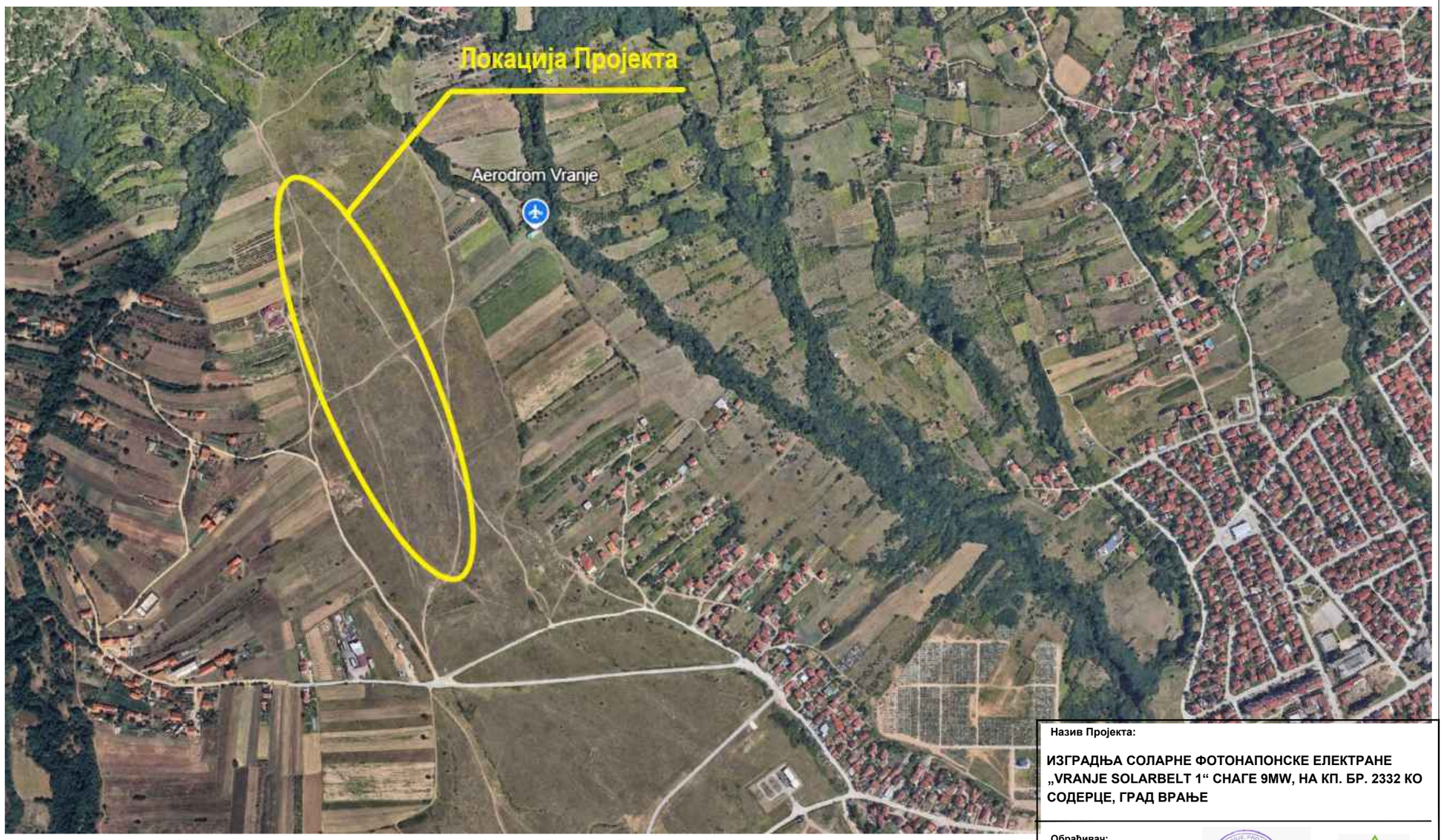
ИЗГРАДЊА СОЛАРНЕ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ „VRANJE SOLARBELT 1“ СНАГЕ 9MW, НА КП. БР. 2332 КО СОДЕРЦЕ, ГРАД ВРАЊЕ

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

Шире окружење локације - МАКРОЛОКАЦИЈА



Назив Пројекта:

ИЗГРАДЊА СОЛАРНЕ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ „VRANJE SOLARBELT 1“ СНАГЕ 9MW, НА КП. БР. 2332 КО СОДЕРЦЕ, ГРАД ВРАЊЕ

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

Непосредно окружење локације - МИКРОЛОКАЦИЈА

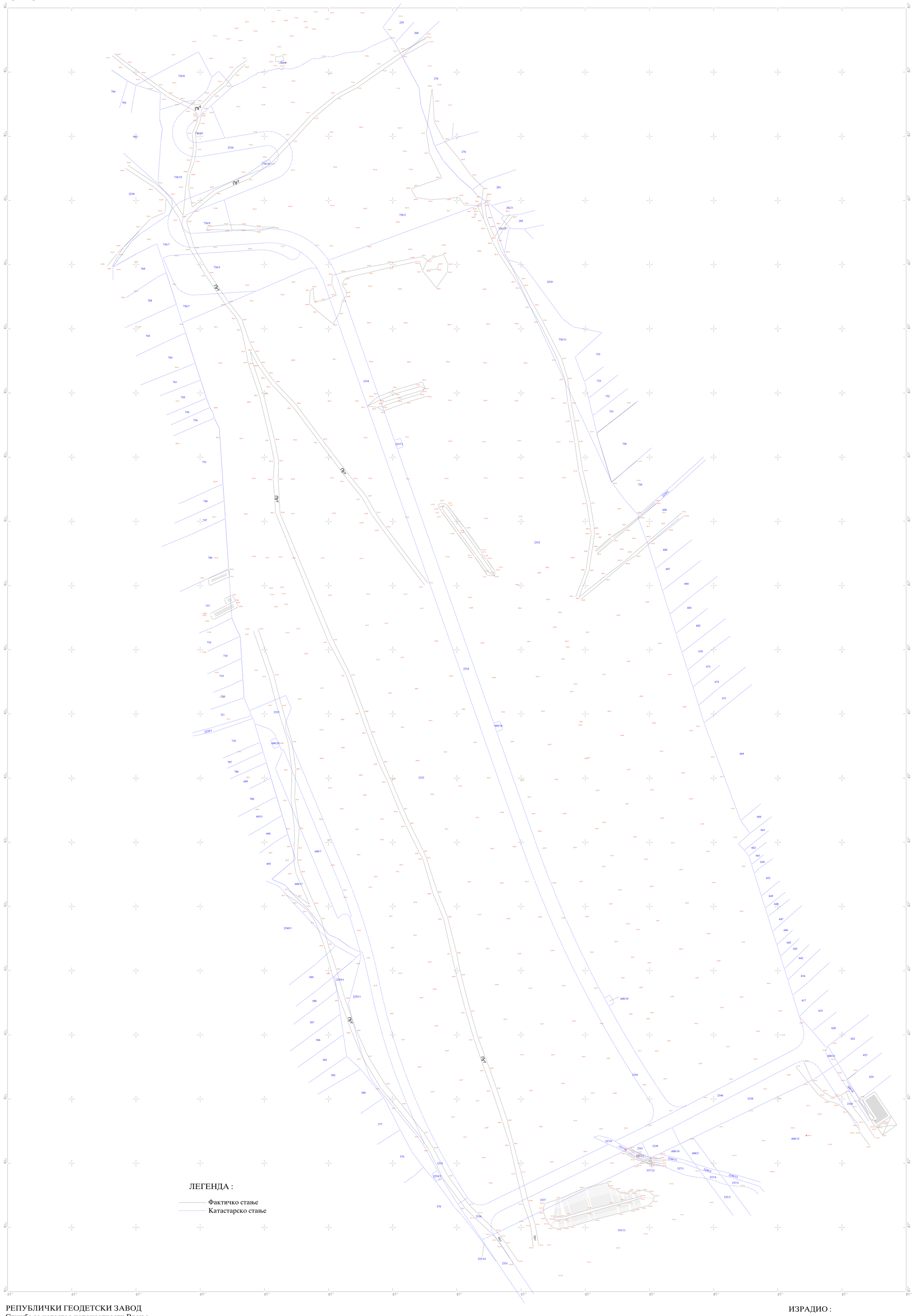
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за КП 2332 и 2333 КО Содерце

Р. Србија
Град Врање

Р = 1 : 500

К.О. Содерце

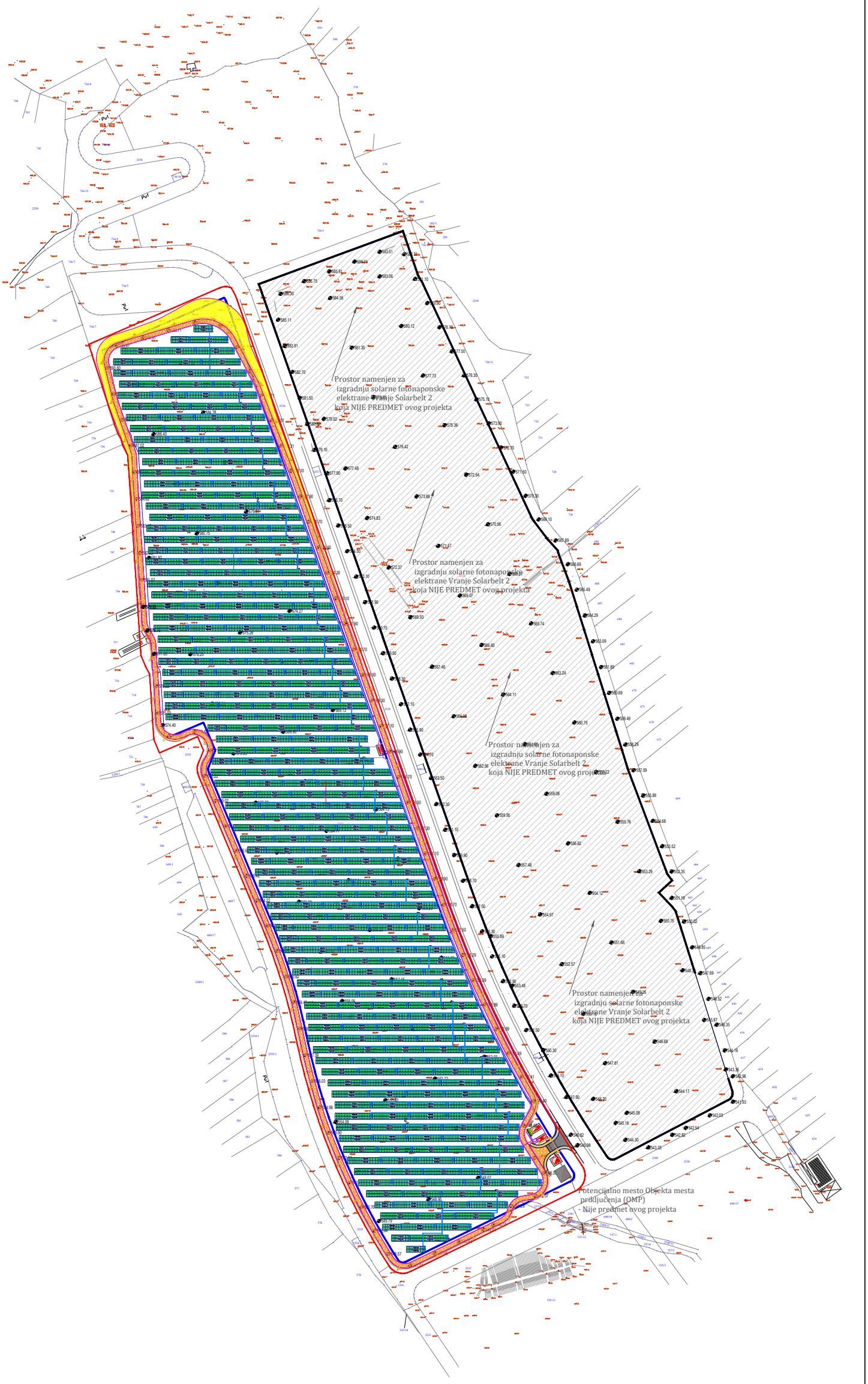


РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врање
Број: 952-076-70521/2025 од 17.08.2025. године

ИЗРАДИО :
Геодетски биро ГЕОПРЕМЕР

СТОЈАН ЉУБИЋ
011133423 Sign

digitally signed by СТОЈАН ЉУБИЋ 011133423 Sign
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-011133423, serialNumber=PNORS-1304959742068, sn=ЉУБИЋ, givenName=СТОЈАН, cn=СТОЈАН ЉУБИЋ 011133423 Sign
Date: 2025.08.22 19:37:27 +02'00'



Legenda:

- *Regulaciona linija*
- *Građevinska linija*
- *Katastarsko stanje parcele*
- . 567.26 *Postojeće kote*
- 567.21 *Planirane nivelacione kote*
- *Saobraćajni priključak*
- *Interna saobraćajnica*
- *Kosine nasipa i usega interne saobraćajnice*
- *Pešački prilaz*
- *Površine namenjene za parking unutar kompleksa predmetne solarne elektrane*
- *Fotonaponski moduli na fiksnoj nosećoj konstrukciji*
- *Trafostanice proizvodnje TS1 i Trafostanica baterijskog sistema TS2*
- *Razvodno postrojenje elektrane RP*
- *Baterijsko skladište*
- *Interni SN kablovski vodovi za povezivanje TS sa RP*
- *Optički vodovi*
- *Pretpostavljena lokacija Objekta mesta priključenja - OMP (koji NIJE PREDMET ovog projekta)*
- *Plato za postavljenje LV DC panela i bidirekcionih pretvarača snage*
- *Priključni SN kablovski vodovi za povezivanje RP elektrane sa OMP-om (koji NIJE PREDMET ovog projekta)*
- *Priključni optički vod*
- S1 RS1-RS56 *LED svetiljka za spoljašnju montažu proizvođača Schrack Technik, tip: Rubino 80 10200lm/740 IP66 CL II 07, klasa II, 4000K, ili slična odgovarajuća.*
- *LED reflektori namenjeni za spoljnu montažu montirani na fasadi objekta razvodnog postrojenja elektrane proizvođača SLV, tip: FLOODI L ili slični odgovarajući.*

AL & SA PROJEKTNI BIRO I USLUGE

DOO PROJEKTNI BIRO "AL&SA" P A N Č E V O
Dositeja Obradovića 8š/1A
E-mail: alisa53@mts.rs
TEL: 063/ 354 - 2671

INVESTITOR:
SOLARBELT DOO BEOGRAD-NOVI BEOGRAD
Omladinskih brigada 86, sprat: 3, broj stana: 3.8,
Beograd - Novi Beograd
MB: 21704636; PIB: 112601609

OBJEKAT: **Solarna fotonaponska elektrana „Vranje Solarbelt 1“ maksimalne izlazne snage 9 MW** na k.p. 2332 k.o. Soderce, opština Vranje

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR - Idejno rešenje

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
0 - Glavna sveska

VRSTA RADOVA:
Nova gradnja

CRTEŽ:
Situacioni plan - Novoprojektovano stanje predmetne katastarske parcele - situacioni plan - prikaz elektroenergetskih objekata predmetne solarne elektrane

BROJ PROJEKTA:
IDR 73/25 - GS

DATUM:
Decembar 2025

BROJ CRTEŽA: 0.9.2

RAZMERA:

Glavni projektant:
Aleksa Komnenić mast. inž. el. i rač.
licenca br. 351 И042 25