

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
ОДСЕК ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број предмета: ROP-RUM-35654-LOC-1/2025
Заводни број: 353-278
Датум: 21.11.2025. године
22400 Рума

Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, заменица начелника Општинске управе Општине Рума дипл.правник Нада Харш по Решењу Општинског већа општине Рума бр. 06-101-6/2024-II од 08.11.2024. године и шеф Одељења за урбанизам и грађење дипл. правник. Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника општинске управе бр. 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. године, а на основу члана 3. и 15. Одлуке о општинској управи општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), члана 53а, 54., 55., 56. и 57. Закона 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 и 98/2013 – одлука УС, бр. 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 и др. закон и 09/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 2., 3., 9. и 15. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 87/2023), члана 7., 9., 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 96/2023), затим Плана детаљне регулације соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4 ("Службени лист општина Срема", бр. 23/25), донет на седници Скупштине Општине Рума, дана 12.09.2025.год, Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац–Лозница („Сл. Гласник РС“ бр. 40/11, 39/19, 88/20, 21/24) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр.22/15), решавајући по захтеву инвеститора "RUMASOL ČETIRI" DOO Београд МБ: 22044176 ПИБ: 114592916, ул. Љутице Богдана бр. 1а поднетом путем овлашћеног лица Алексе Комненића из Панчева, заведеном под бројем ROP-RUM-35654-LOC-1/2025, Интерни број 353-278/2025 од 31.10.2025. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I за изградњу соларне фотонапонске електране „Ruma 4“ излазне снаге 999 kW са припадајућом трафостаницом производње, са 20 kV кабловским прикључним водом, са оптичким кабловским водом и са системом за складиштење енергије-батеријама на кат. парцелама број 8078/3 и 8078/5 у к.о. Рума, укупне површине парцела 18.303.00m², на основу Плана детаљне регулације соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4 ("Службени лист општина Срема", бр. 23/25), донет на седници Скупштине Општине Рума, дана 12.09.2025.год, Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац–Лозница („Сл. Гласник РС“ бр. 40/11, 39/19, 88/20, 21/24) и Правилника о

општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр.22/15) потребних за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу, која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Категорија објекта: "Г" – сложене индустријске грађевине

Класификациони број објекта:

230201 (100%) – Електране/ Објекти и опрема за производњу електричне енергије

222431 (100%) – Локални телекомуникациони водови, надземни или подземни

222420 (100%) – Локалне трансформаторске станице

222410 (100%) – Локални надземни и подземни водови

Тип објекта: Слободностојећи објекат - електрана

Место и адреса радова: Потес Борковац

Бр. парцеле-а и кат. општина: к.п. бр. 8075/5 и 8075/3 у к.о. Рума

Бруто површина објекта:

Укупна БРУТО изграђена површина објекта:

ФН панели монтирани на одговарајућој конструкцији

- површина под панелима: 5.160.12m²

Трафостаница производње ТС ПР: 29,37 m²

Контернејски објекат батеријског складишта електричне енергије: 14,77 m²

УКУПНО: 5.204.26 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 5.204.26 m² = 28.43 %

Нето површина објекта:

ФН панели монтирани на одговарајућој конструкцији

- површина под панелима: 5.204.26 m²

Трафостаница производње ТС ПР: 26,66 m²

Контернејски објекат батеријског складишта електричне енергије: 14,77 m²

Укупна НЕТО изграђена површина: 5.201.55 m²

Карактеристике:

--	--

материјализација панела	Монокристални панели
број ФН панела: 2412 ФН панела	2106 ФН панела
оријентација ФН панела	ЈУГ (азимутни угао: 0°)
спратност објеката	П+0
број трафо-станица (ТС)	1
димензије ТС	6,675m x 4,4m, висине 3,0 m (контејнер)
број објеката контејнерског	1
складиштења батерије	
Димензије складишта батерије:	висине 2,9 m

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Постојећи објекти: /

Постојећи објекти које треба уклонити: /

Планирана намена: Соларна фотонапонска електрана „Ruma 4“ максималне излазне снаге 999 kW

Намена простора, зоне, целине површине за комплекс у функцији соларне електране

Врста радова: изградња

Правила за формирање грађевинске парцеле: /

Приступ јавној саобраћајној површини: На новопројектовану сервисну саобраћајницу, која се планира за изградњу поред трасе државног пута, односно која ће се налазити у регулацији државног пута број М2: веза са државним путем А1 (петља Нови Сад југ) – Нови Сад- Ириг-Рума–веза са државним путевима А3 и А8 (петља Рума).

Постојећа комунална опремљеност: Парцеле нису комунално опремљене.

Инвеститор је у обавези закључења Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, који је претходни услов за издавање грађевинске дозволе, а у складу са чл. 3. став 7. Уредбе о локацијским условима.

Пре издавања грађевинске дозволе власник ЈЕ обавезан да плати промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште: Прибавити решење од надлежног органа о потреби плаћања накнаде за промену намене.

Друго: /

Урбанистички параметри:

- индекс изграђености: 0,4389

- индекс заузетости: Максимални индекс заузетости комплекса соларне

електране је 70% укупне површине комплекса ($5.204,26 \text{ m}^2 = 28,43 \%$)

Највећа дозвољена спратност и висина објеката макс. П+0 за све објекте

Правила регулације: Грађење је могуће унутар грађевинских линија.

Предња грађевинска линија: мин. 20,0 m од регулационе линије државног пута IМ реда (M2), (ових 20,0 m уједно представљају и заштитни појас уз ДП 1. реда где је зона забрањене изградње, док се следећих 20,0 m уз заштитни појас налази појас контролисане изградње)

Задња грађевинска линија: /

Бочне грађевинске линије: мин. 5,0 m од границе суседних парцела

Задње грађевинске линије: мин. 5,0 m од границе суседних парцела

Остале зграде на парцели: У оквиру комплекса соларне електране су предвиђене површине за постављање фотонапонских панела, трафоа, зелених површина, и слично.

Нивелација:

- **кота терена:** ± 0.00 терен или плато за ТС
- **кота пода приземља:** /
- **кота слемена:** /
- **кота венца:** /

Мах. Надзидак: /

Светла висина просторије: /

Отвори: /

Испусти на објекту: нису дозвољени испусти

Спољно степениште: /

Обрада слободних површина, зеленило: Минимални проценат зелених површина у оквиру комплекса је 30%.

Према Плану детаљне регулације соларне електране Рума 1,2,3 и 4 („Службени лист општина Срема“ , број: 23/2025), зелене површине између панела (трава), слободне површине и интерне саобраћајнице које нису покривене непропусним забором, морају

износити минимално 30% укупне површине обухвата комплекса соларне електране. У обрачун зелених површина могу се укључити полупорозне површине које су пропустљиве за воду и ваздух и на којима расту биљке (нпр. шљунак са травом, ризла и слично).

Најмања дозвољена удаљеност објекта од објекта на суседним парцелама: /

Најмања дозвољена удаљеност објекта (на парцели): /

Смештај возила: На сопственој парцели, изван јавних саобраћајних површина.

Није обавезна израда паркинг места, нема исказаних потреба за стационирањем возила, предвиђа се редовно и интервентно одржавање.

Противпожарна заштита: Све прописане мере противпожарне заштите извести и спроводити у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18, 87/18-др. Закон).

Према одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18, 87/18- др. закон), и прописаним условима надлежног одељења противпожарне полиције, прибавити сагласност противпожарне полиције на техничку документацију, извести и спроводити прописане мере противпожарне заштите.

У циљу контроле животне средине, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине у границама Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објекта, површина, потребно је, у складу са 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. 114/08), покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за послове животне средине у вези доношења одлуке о потреби процене утицаја, односно о изради/не изради студије о процени утицаја на животну средину.

Заштита околине:

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита и очување природе, природних добара и укупне биолошке разноврсности као

дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и

природне равнотеже. Према доступним подацима, подручје у границама Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4 се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у обухвату еколошке мреже, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр.102/10).

Увидом на терену нису идентификована станишта строго заштићених и заштићених врста према Правилнику о праглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС”, бр.5/10). Детаљном анализом на терену, утврђено је да су на предметном подручју претежно заступљени агроекосистеми (оранице и воћњаци) са стаништима жбунасте вегетације на малим површинама уз међе и атарске путеве.

Предеоне карактеристике подручја Плана детаљне регулације Соларне електране Рума

1, 2, 3 и 4, представљају део шире предеоног целине пољопривредног подручја, односно

обрадивих пољопривредних површина. Квалитет, односно стање анализираног предела, према постојећем физичком стању, са визуелног, функционалног и еколошког

становишта, оставља утисак монотоних карактеристика. У обухвату Плана нема заступљених изворно природних станишта, односно јединственог подручја природе, јединственог екосистема, који подржава селекцију аутохтоних биљака и животиња које су прилагођене датим животним условима и опстају у некој врсти трајно одрживе равнотеже.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У тексту су дате смернице за заштиту животне средине које су дефинисане Стратешком проценом утицаја на животну средину. Дефинисање смерница и мера заштите животне средине има за циљ обезбеђивање услова да се квалитет животне средине максимално очува, превенирају, ублаже, и увек када је то могуће, спрече негативни утицаји у просторној целини и у највећој мери повећа позитивно деловање на квалитет живота локалног становништва, природу, биодиверзитет, односно укупан капацитет и квалитет животне средине. Поред поступка стратешке процене утицаја планских решења на животну средину и сагледавања потенцијално значајних негативних утицаја, циљ процеса стратешке процене утицаја планског документа је и прописивање смерница и мера за њихово смањење, односно свођење у еколошки прихватљиве границе дефинисане позитивном законском регулативом, уз очување капацитета и квалитета животне средине и здравља локалног становништва.

Циљ прописаних обавезујућих смерница и мера заштите животне средине и друштва је спречавање потенцијалних просторних и еколошких конфликта на анализираном простору, у складу са циљевима и принципима одрживог развоја. Спровођење мера заштите природе и животне средине утицаће на смањење ризика по здравље становништва, ризика од загађивања и деградације простора у границама Плана али и зонама непосредног утицаја. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину сведу у законом прописане оквири и границе прихватљивости, односно спрече угрожавање здравља становништва, заступљених екосистема, очувају квалитет живота и традиционалне навике локалног становништва и свих корисника простора.

Смернице и мере заштите простора и животне средине спречавају еколошке конфликте, омогућавају развој и реализацију планиране намене, односно Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4 са системом за складиштење енергије-батеријама и пратећом

инфраструктуром у границама Плана. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ТЕХНИЧКО- ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА

Мере заштите здравља људи обезбеђује се применом правила уређења и грађења, као и

техничких прописа чија је примена обавезна приликом пројектовања, грађења и експлоатације објеката за производњу енергије из ОИЕ. За објекте предметне намене потребно је посебно поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова, Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферских пражњења и стандарда SRPS IEC 1024-1 и SRPS IEC 1024-1-1, као и других прописа у овој области.

У циљу заштите живота и здравља људи потребно је спроводити и унапређивати мере

безбедности и здравља лица укључених у радне процесе предметног комплекса, као и лица која се затекну у радној околини, у свему према Закону о безбедности и здравља на раду и другим прописима.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према Условима чувања, одржавања и коришћења и мере заштите за израду Плана детаљне регулације соларне електране „Рума 1, 2, 3 и 4“, општина Рума, Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, бр:272-07/25-3 од 05.05.2025. године, на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети.

Ограда: Обезбедити контролисан приступ комплексу, оградама до максималне висине 2,0m. Могуће је постављање и заштитне ограде око трафо-станице и објекта за складиштење батерије.

Приступ објекту: Обухват плана се простире дуж изграђене трасе државног пута I Б реда број 21, односно планиране трасе државног пута I М реда број М2. За планирану деоницу пута урађен је Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда број 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац – Лозница („Службени гласник РС“ број 40/2011 и 31/19) као и Пројекат за грађевинску дозволу Државни пут I Б реда број 21 Нови Сад – Рума. Деоница 4. У обухвату плана предвиђена је изградња два саобраћајна прикључка за приступ комплексу соларне енергије на будућу сервисну саобраћајницу. Како је у случају соларних електрана „Рума 1, 2 и 3“ Планом предвиђен један саобраћајни прикључак за три електране, даље коришћење интерних саобраћајница (службеност пролаза) и постављање инфраструктуре решаваће се даљом разрадом пројектне документације, у складу са Законом.

Нема потреба за стационарањем возила с обзиром да је планирано само редовно и интервентно одржавање. Меродавно возило је путничко возило или возило редовног или интервентног одржавања.

За пројекат брзе саобраћајнице државног пута М2, веза са државним путем А1 (петља Нови Сад југ)- Нови Сад – Ириг - Рума, веза са државним путевима А3 и А8 (петља Рума), предузеће „Коридори Србије“ д.о.о. Београд доставило је за потребе израде овог Плана Пројектну документацију Поддеонице 2.4 и Поддеонице 4.1 (број I-444/25-ZR од 11.06.2025.). Планска решења су у складу са Условима издатим од стране Јавног предузећа „Путеви Србије“ односно са важећом планском и пројектном документацију чија је израда у току на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности. Решење је усклађено са Пројектом за грађевинску дозволу државног пута М2, веза са државним путем А1 (петља Нови Сад југ) - Нови Сад – Ириг - Рума, веза са државним путевима А3 и А8 (петља Рума), Деоница 4, будући да је израђено према подлогама достављеним од стране предузећа „Коридори Србије“ д.о.о. Планом је предвиђен и обезбеђен заштитни појас и појас контролисане изградње који износи минимално 20 m, односно који је у складу са планским документом. Ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. Дефинисање решења саобраћајних прикључака на сервисну саобраћајницу је у свему према условима предузећа „Путеви Србије“.

Коначно решење саобраћајних прикључака биће дефинисано у поступку израде пројектне документације пред надлежним органом у складу са чланом 133 Закона о планирању и изградњи. Општи услови за постављање инсталација, услови за укрштање инсталација са путем, паралелно вођење инсталација са путем и вођење надземних инсталација у односу на пут биће изведени у свему према Условима надлежног предузећа „Путеви Србије“. Новопројектовани саобраћајни прикључци на нову сервисну саобраћајницу паралелну са

државним путевима у регулацији државног пута број ј М2: веза са државним путевима А3 и А8 (петља Нови Сад- југ) -Нови Сад -Ириг - Рума -веза са државним путевима А3 и А8(петља Рума) ,који је обрађен плаом (једна уа површину онаком SE 1 и други за површину означен SE 2 у зони соларне електране предвиђене планом) су обрађени посебном пројектно техничком документацијом (Пројектом за грађевинску дозволу :Државни пут IV реда број 21 Нови Сад- Рума Деоница 4 ;Почетак обилазнице Рума до петље "Рума" “ km 34+205,00 – km 44+585,00 („PP-DR21“) km 34+657,74 - km 45+178,94, L=10,52 km („IDP“). Поддеоница 4.1: km 34+700,54 – km 39+700,00, DP IV реда број 21, L=5,0 km, на к.р. 12656/2 к.о. рума и друге на к.о. Рума којим је планирана изградња сервисне саобраћанице поред трасе горе наведеног државног пута број М2..

Инвеститор ће у складу са чланом 133. Закона о планирању и изградњи прибавити локацијске услове за изградњу саобраћајних прикључака који нису предмет овог поступка из претходног става овог Решења у посебном поступку у складу са одредбама члана 133 Закона о планирању и изградњи и након исходавања истих обратити се овом органу ради , уколико је потребном ради измене ових локацијских услова у погледу услова прикључења на саобраћајне прикључке који није у надлежности овог органа и нису предмет ових локацијских услова те је у обавези пре подношења захтева за грађевинску дозволу да прибави Локацијске услове за саобраћајне прикључке пред органом у складу са чланом 133 Закона о планирању и изградњи.

Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:

Применом свих превентивних мера заштите од пожара.

Депоноване и евакуација отпадака:

Мере управљања отпадом дефинисане су на основу смерница из докумената вишег реда као и на основу процењене количине и карактера отпада који ће настајати на подручју Плана детаљне регулације Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4. Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивање у систем

Локалног плана управљања отпадом општине Рума, као и на примени свих неопходних

организационих и техничких мера којима се спречавају потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

У складу са планираним садржајима и активностима на планском подручју, може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- отпад од гарђења (грађевински отпад и шут);
- комунални отпад;
- опасан и неопасан отпад.

Произвођач отпада, односно инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да, у току извођења радова на изградњу Соларне електране Рума 1, 2, 3 и 4, планира и

обезбеди:

- управљање/поступање са насталим отпадом у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон и 35/23), Уредбом о

начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23 – исправка) и Правилником о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл.гласник РС“, бр.81/24);

Иневеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС", бр.

93/23 и 94/23 – исправка), Правилником о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл.гласник РС“, бр.81/24) и Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23), у поступку исходавања грађевинске дозволе, исходује сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења.

Друго:

Правила грађења

Планом се за кат.парц.бр. 8074/3, 8075/3, 8075/5, 8078/3 и 8078/5 КО Рума не предвиђа промена намена земљишта, све парцеле остају пољопривредно земљиште, с обзиром да се на парцелама предвиђају садржаји у функцији соларне електране са системом за складиштење енергије - батеријама, а све у складу са Законом о планирању и изградњи.

Соларна електрана представља јединствену технолошку целину која је подељена на две

зоне повезане сервисном саобраћајницом. СЕ 1 обухвата катастарске парцеле бр. 8074/3, 8075/3 и 8075/5. Површина са ознаком СЕ 2 обухвата катастарске парцеле бр. 8078/3 и 8078/5. С обзиром на то да су иста Правила уређења и грађења у оквиру зона, у даљем тексту се соларна електрана сагледава као јединствена целина.

Изградња соларне електране се састоји од: поља соларних фотонапонских панела, објеката места прикључења, трансформаторских станица, електроенергетских водова и приступних саобраћајница.

Осим тога, електрану чини и систем за складиштење енергије – батерије. Специфичност ове врсте објеката је у томе, што поља фотонапонских панела нису грађевински објекат у класичном смислу.

Фотонапонски панели постављају се окренути ка југу са нагибом конструкције од 20-30° и планира се коришћење искључиво антирефлексних фотонапонских панела, који имају врло малу рефлексију, а велику апсорпцију сунчевог зрачења, како би се спречили негативни ефекти на функционисање постојеће саобраћајне инфраструктуре (стварање бљеска и ометања видљивости).

За потребе монтаже и каснијег одржавања, као и због сенчења панела, дуж редова панела обезбеђују се одговарајући размаци (2,5-4,5m) који ће се тачно дефинисати кроз израду пројектно техничке документације и израду симулација рада електране.

Енергетска опрема и кабловска инсталација се поставља у складу са условима испоручиоца опреме и техничким прописима.

Планирана је изградња СЕ коришћењем савремених техничко - технолошких решења високе енергетске ефикасности. Предвиђено је коришћење соларних фотонапонских модула последње генерације, појединачне инсталисане снаге 530 Wp до 740 Wp.

Инсталисана снага електране, као и укупан број панела, је ограничен доступном површином у ужем обухвату Плана намењеном за постављање соларних модула, на којој се планира производња електричне енергије, као и самом максималном излазном снагом електране према дистрибутивном систему. Максимална одобрена снага је 999kW по електрани.

Инвертори као једни од најважнијих делова фотонапонског система имају улогу да DC

напон са излаза PV модула трансформишу у AC напон прилагођен потрошачима, односно мрежи на коју се повезују. Како би се извршила конверзија на виши напонски ниво те омогућило прикључење на електродистрибутивни систем, у оквиру соларне електране се планира изградња трансформаторских станица којим се врши конверзија напонског нивоа инвертора на напонски ниво погодан за прикључење на DSEE.

Планирано је да соларне електране имају и систем за складиштење енергије – батерије.

Капацитет и аутономија батерија биће дефинисани накнадно.

Сви остали детаљи ће се дефинисати накнадно према Условима за пројектовање и прикључење објеката за производњу електричне енергије – соларне електране које издаје Електродистрибуција Србије, Електродистрибуција Рума.

Инжењерско-геолошки услови

извођење радова у предметном подручју усагласити са инжењерско-геолошким условима, омогућити стабилност тла у току изградње објеката и спречити појаву ерозије, посебно еолске;

НАПОМЕНА

При пројектовању и грађењу објекта придржавати се важећих техничких прописа, норматива и услова који регулишу конкретну област.

Објекте и опрему соларне електране градити на или унутар грађевинских линија, односно не ближе од прописане удаљености.

За грађевинску дозволу приложити Стратешку процену утицаја на животну средину.

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 ОДС-а и мора бити део посебне пројектно-техничке документације прикључка електране на ДСЕЕ, што свакако НИЈЕ део овог ИДР-а, већ ће бити део посебног пројекта прикључка електране на ДСЕЕ.

Изузетно је дозвољено да у даљем развоју пројектно-техничке документације, односно тачније у пројектима за грађевинску дозволу (ПГД) и/или пројектима за извођење привредно индустријског комплекса 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 ИДР-ом, након исходавања Решења о грађевинској дозволи и свих осталих неопходних одобрења за изградњу, може доћи до промене техничког концепта предметне соларне електране предложеног овим Идејним решењем, под условом да се неће нарушити урбанистичко технички параметри.

ОБАВЕЗНО се мора водити рачуна да се ни у ком случају НЕ ПРЕЂЕ планирана одобрена активна снага фотонапонске електране од 999 kW, која је дефинисана исходованим условима за пројектовање и прикључење број: 2540400-Д-07.17. - 26940/2-23 од 16.05.2023. године и Решење о измени претходно поменутих Улова за пројектовање и прикључење на ДСЕЕ, број: 2541200-Д-08.01-251601/4-25 од 19.06.2025. године.

- Од друштва „Електродистрибуција Србије“ Д.О.О. Београд – огранак Електродистрибуција Рума, Индустријска 2А, 22400 Рума, у поступку ВАН обједињене процедуре, исходовани су Услови за пројектовање и прикључење објекта за производњу електричне енергије – соларне електране „Рума 4“ у општини Рума, на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), број: 2540400-Д-07.17. - 26940/2-23 од 16.05.2023. године и Решење о измени претходно поменутих Улова за пројектовање и прикључење на ДСЕЕ, број: 2541200- Д-08.01-251601/4-25 од 19.06.2025. године (у даљем тексту јединствено: „УПП“) у потпуности су уважени приликом израде овог Идејног решења. Принцип рада предметне соларне електране јесте паралелан рад са дистрибутивним системом електричне енергије (у даљем тексту: „ДСЕЕ“) са предајом произведене електричне енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње електране).

Према документу: „Правила о раду дистрибутивног система електричне енергије“

оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ ДОО Београд, број: 00.000.-08.01.- 180303/1-17, од 13.07.2017. године (у даљем тексту: „Правила о раду“)“ и Закону о енергетици („Службени гласник РС“, број: 145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон, 62/2023 и 94/2024) – у даљем тексту: „Закон о енергетици“, изградња електроенергетских објеката до места прикључења (гледајући у смеру од ДСЕЕ ка месту прикључења) на дистрибутивни систем електричне енергије, опремање места прикључења на ДСЕЕ као и опремање мерног места у искључивој је надлежности оператора дистрибутивног система (у даљем тексту: „ЕДС“). Проверити збир површина катастраских парцела за изградњу соларне електране у идр.

III ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Предметно Идејно решење се према одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) – у даљем тексту: „ЗОГ“, израђује за потребе исходовања локацијских услова за нову градњу објеката: Соларна фотонапонска електрана „Рума 4“ излазне активне снаге 999 kW, са припадајућом трафостаницом производње, са 20 kV кабловским прикључним водом, са оптичким кабловским водом и са системом за складиштење електричне енергије – батеријама, на

делу к.п. топ. бр. 8078/3 и 8078/5 – све К.О. Рума, општина Рума. Место везивања прикључка предметне соларне електране „Рума 4“ на ДСЕЕ је постојећи 20 kV далековод, на 20 kV изводу „Ириг“ из ТС 110/20 kV/KV “Рума 1”, уз напомену да ће на делу трасе бити каблиран (о чему ће бити речи даље у тексту), док место прикључења предметне соларне електране на ДСЕЕ представља увод 20 kV кабловског прикључног вода предметне соларне електране у доводно-одводну (водну) ћелију „Вел1“, која ће бити саставни део 20 kV разводног постројења које ће бити смештено унутар новопроектваног грађевинског објекта места прикључења (у даљем тексту: „ОМП“) на ДСЕЕ. ОМП ће, према одредбама Плана детаљне регулације соларне електране Рума 1,2,3 и 4 („Службени лист општина

Срема“ , број: 23/2025), бити локализован на катастарској парцели топографски број: 8075/3 к.о. Рума. Новопројектовано 20 кВ разводно постројење, које ће бити смештено унутар ОМП-а, ће се новопројектованим 20 кВ двоструким кабловским водом, типа: 2 x [3 x (ХХЕ 49-Аз 1 x 150 мм²)], или сличним одговарајућим, прикључити на ДСЕЕ, по принципу „улаз-излаз“, претходним расечањем нове трасе каблираног дела постојећег 20 кВ далековода, на 20 кВ изводу „Ириг“ из ТС 110/20 кВ/кВ „Рума 1“, уз претходну уградњу адекватних 20 кВ кабловских спојница, типа: „Рауцхем“, или сличних одговарајућих. Новопројектовани двоструки 20 кВ кабловски прикључни вод ОМП-а на ДСЕЕ, типа: 2 x [3 x (ХХЕ 49-Аз 1 x 150 мм²)], или сличан одговарајући, ће се положити од новопројектованих 20 кВ хелија „ВДСЕЕ1“ и „ВДСЕЕ2“, које ће бити саставни део новопројектованог 20 кВ разводног постројења смештеног унутар ОМП-а, до места расечања нове трасе каблираног дела постојећег 20 кВ далековода, на 20 кВ изводу „Ириг“ из ТС 110/20 кВ/кВ „Рума 1“, који се предлага овим ИДР-ом.

Такође, сходно исходованом УПП-у, потребно је предвидети и постављање новог антенског комуникационог стуба у непосредној близини ОМП-а, на катастарској парцели топографски број: 8075/3 к.о. Рума, а све ради комуникације ОМП-а са надређеним диспечерским центром – ПДЦ „Рума“.

Обухват Плана се налази североисточно од општине Рума, дуж изграђене трасе државног пута ИБ реда број 21: Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева - Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница, на деоници број 02105 од чвора број 2104 Ириг (Врдник) код км 26+490 до чвора број 2105 Рума (Путинци) код км 35+890 (према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број: 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25)), односно дуж планиране трасе државног пута ИМ реда број М2: веза са државним путем А1 (петља Нови Сад југ)-Нови Сад-Ириг- Рума - веза са државним путевима А3 и А8 (петља Рума). За наведену планирану трасу (деоницу) државног пута ИМ реда број М2: веза са државним путем А1 (петља Нови Сад југ) – Нови Сад- Ириг-Рума–веза са државним путевима А3 и А8 (петља Рума) је урађен Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута И реда бр. 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута И реда бр. 19 Шабац – Лозница („Службени гласник РС“, број: 40/2011 од 08.06.2011. год) и Измена и допуна просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута И реда бр. 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута И реда бр. 19 Шабац – Лозница („Службени гласник РС“, број: 40/2011, 39/19), који представљају плански основ за израду Плана.

Такође, за наведену планирану трасу (деоницу) државног пута ИМ реда број М2: веза са државним путем А1 (петља Нови Сад југ) – Нови Сад- Ириг-Рума–веза са државним путевима А3 и А8 (петља Рума) је урађен и Пројекат за грађевинску дозволу: Државни пут ИБ реда број 21 Нови Сад – Рума, Деоница 4: Почетак обилазнице Рума до петље „Рума“ км 34+205,00 – км 44+585,00 („ПП-ДР21“) км 34+657,74 - км 45+178,94, Л=10,52 км („ИДП“). Поддеоница 4.1: км 34+700,54 – км 39+700,00, ДП ИБ реда број 21, Л=5,0 км, на к.п. 12656/2 к.о. Рума и друге на К.О. Рума, којим је планирана изградња сервисне саобраћајнице поред трасе горе наведеног државног пута.

Са деоницом државног пута ИМ реда број М2: веза са државним путем А1 (петља Нови Сад југ) – Нови Сад- Ириг-Рума–веза са државним путевима А3 и А8 (петља Рума) планирани комплекс соларних електрана: „Рума 1“ , „Рума 2“ , „Рума 3“ и „Рума 4“, биће повезан преко планиране сервисне саобраћајнице, која се како је горе и наведено, планира за изградњу поред трасе наведеног државног пута, односно која ће се налазити у регулацији поменутог државног пута број М2: веза са државним путем А1 (петља Нови Сад југ) – Нови Сад- Ириг-Рума–веза са државним путевима А3 и А8 (петља Рума).

Укупни индекс заузетости на парцели (остварено према ИДР-у за све објекте високоградње) износи 28,43%, индекс изграђености 0,4389, док ако се рачунају и платои индекс заузетости је 43,89%.

Све према приложеном ИДР-у бр. 71/25 - GS из октобра 2025.год, изграђеног од стране пројектног бироа „RUMASOL ĆETIRI“ D.O.O. Beograd, ул. Љутице Богдана бр. 1а.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Од надлежних имаоца јавних овлашћења за комуналну инфраструктуру прибављено:

Путна инфраструктура: Обавештење о немогућности издавања Услови за пројектовање и прикључење на путну инфраструктуру – јавну саобраћајницу издато од Јавног предузећа за урбанизам и изградњу Рума под бројем 1/4-151-1/25 од 13.11.2025. године.

V УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Одсек за спровођење обједињене процедуре, Одељења за урбанизам и грађење, Општинске управе Општине Рума је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова прибавио следеће услове:

Од надлежних органа за послове државног премера и катастра, прибављено:

1. Копија катастарског плана парцеле број: 952-04-094-22567/2025 од 04.11.2025. године
2. Копија катастарског плана водова: 956-302-29551/2025 од 04.11.2025. године

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови у погледу примене енергетске ефикасности:

Сви нови објекти који се греју морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија: Услови број 217-9320/25 од 05.11.2025. године издати од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија:

"-Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара."

Услови мере заштите културних добара: /

Услови промене намене земљишта: /

VII Саставни део ових локацијских услова, поред горе наведених услова имаоца јавних овлашћења су и:

- **Урбанистичко-технички услови** број 1/3-188-1/25 од 12.11.2025. године, израђени од стране Јавног предузећа за урбанизам и изградњу Рума.

- **Идејно решење -ИДР (0- Главна свеска и 1- Пројекат електроенергетских инсталација)**, број IDR 71/25 - GS из октобра 2025. године (Главна свеска и Пројекат електроенергетских инсталација), у pdf и dwg формату, израђено од стране Пројектног бироа "AL & SA" D.O.O. Pančevo, главног пројектанта: Алексе Комненића маг.инж.ел.и рач., бр. лиценце 351 I042 25 потписано електронским потписом у прописаном формату.

НАПОМЕНА: Прилоком израде пројектно-техничке документације неопходно је испоштовати урбанистичко-техничке услове и придржавати се услова издатих од надлежних имаоца јавних овлашћења.

У складу са чл. 135. став 11. Закона о планирању и изградњи, ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истек арока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре.

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

- Идејно решење-ИДР(0-Главна свеска и 1-Пројекат електроенергетских инсталација), претходно горе поменуто; - Доказ о уплатама (републичка административна такса и такса на име Централног регистра); - Пуномоћје; - Потврда о пријему захтева; - Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози; - Услове за пројектовање и прикључење од Електродистрибуције Рума, број 2540400-Д.07.17.-26940/2-23 од 16.05.2023. године и Решење о измени претходно поменутих Услова за пројектовање и прикључење на ДСЕЕ, број: 2541200- Д-08.01-251601/4-25 од 19.06.2025. године (у даљем тексту јединствено: „УПП“) који су саставни део ових локацијских услова.

VIII Ови Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. У случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

IX Локацијски услови су основ за израду идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење уз поштовбање свих одредби и елемената наведених у предметним локацијским условима .

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

XI У складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/23 и 94/23) произвођач отпада за објекте категорије Б, В и Г дужан је да сачини План управљања отпадом од грађења и рушења и да исти достави на сагласност надлежном органу, органу јединице локалне самоуправе надлежном за заштиту животне средине. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, привремене грађевинске дозволе и решења о одобрењу извођења радова доставља се Решење о сагласности на План управљања отпадом.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Рума у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, а преко Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, таксиран са 350,00 динара уплаћених на рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 32 229 08803, општинска административна такса.

ДОСТАВИТИ:

1. Архиви
2. Инвеститору
3. Имаоцима јавних овлашћења:

Заменица начелника Општинске управе

дипл.правник Нада Харш