

објекат:	
Изградња соларне електране на крововима и фасадама тј.постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3,бр.4	
Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за Изградњу соларне електране на крововима и фасадама тј.постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3,бр.4	
инвеститор:	
доо ТИМ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ ул. Првомајска бр.52,Банатски Карловац	
локација:	
Банатски Карловац, бр.кат.парцеле 7451 К.О.Банатски Карловац	
бр. техн. дневника:	оверава: 
УП -65/25	
датум:	
Септембар, 2026.	

Бр. УП-65/25

**САДРЖАЈ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1.1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	
1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
1.4. КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
1.5. КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ФИРМЕ	
2. ПРИБАВЉЕНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ	
- УСЛОВИ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ „а.д. бр.49/2026-52 датум 27.02.2026.	
- МИШЉЕЊЕ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ „а.д. бр.49/2026-190 датум 05.08.2026.	
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, бр: 07.23.1 број:217-1223/26 од 25.02.2026.год.	
-ОДГОВОР ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА ЗДРАВСТВО ,ОДСЕК ЗА САНИТАРНУ ИНСПЕКЦИЈУ ПАНЧЕВО бр. 000682989 2026 80253 002 007 530 од 18.01.2026	
-УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ бр.148/2 од 19.03.2026.	
-МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ бр.148/4 од 26.8.2026.	
-УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ ПАНЧЕВО бр.2541200-Д.-07.17-487771/1-24 од 25.10.2024.	
-УСЛОВИ ЈКП „УНИВЕРЗАЛ,, бр.1026/26 од 22.05.2026.	
-ПОТВРДЕ ПРИЈАВЕ ЗА УПИС ПРАВА ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ	
-РЕШЕЊЕ РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА -СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ АЛИБУНАР бр.952-02-3-105-3531/2026 од 03.06.2026.	
- КОПИЈА ПЛАНА	
- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	
- ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	
-ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ 353-3/2026-05 од 10.07.2026.	
-КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	
3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
3.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
3.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
3.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:ЛЕГАЛНОСТ ОБЈЕКТА,ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА,СПРАТНОСТ И ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА	
3.5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ,ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА И АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	
3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	
3.6.1. Напајање електричном енергијом	
3.6.2. Снабдевање водом и одвод отпадних вода	
3.6.3. Колски прилаз парцелама	

Бр. УП-65/25

3.6.4 Термоенергетска инфраструктура 3.6.5 Телекомуникациона инфраструктура	
3.7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
3.8. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	
3.9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ 3.9.1. Мере заштите од пожара 3.9.2. Заштита непокретних културних добара и природних добара 3.9.3. Мере санитарне заштите 3.9.4. Мере заштите животне средине 3.9.5. Мере заштите железничког саобраћаја	

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА 4.1. Технички опис	
---	--

5. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
1) Диспозиција простора у односу на насеље	
2) Граница обухвата урбанистичког пројекта	
3) Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу	
4) Ситуационо решење са габаритима и диспозицијом објекта	
5) Регулационо нивелационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем	
6) Приказ комуналне инфраструктуре са планираним прикључцима на спољну мрежу	
7) Ситуационо решење са приказом кровних равни	

6. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР (по посебном садржају)	
--	--

Бр. УП-65/25

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Бр. УП-65/25

	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈ И ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА  5000230877514	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	21940496

СТАТУСИ	
Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	BLOCKART POINT DOO PANČEVO
Скраћено пословно име	BLOCKART POINT DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА		
Адреса седишта		
Општина	ПАНЧЕВО	
Место	ПАНЧЕВО	
Улица	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА	
Број и слово	3	

Бр. УП-65/25

Спрат, број стана и слово	/ 9 /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	blockartpa@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	23.08.2023
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	113889052
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	160-6000001779669-19
Контакт подаци	
Телефон 1	+381 63 240 790
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта
	22.08.2023

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	

Бр. УП-65/25

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 – УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 , 62/2023, 91/2025 и 80/2026), издаје се

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ НА КРОВОВИМА И ФАСАДАМА тј. ПОСТАВЉАЊЕ СОЛАРНИХ ПАНЕЛА НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА бр.1, бр.3 и бр.4 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ бр.7451 К.О. БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ, инвеститор доо ТИМ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ, из Банатског Карловца ул. Првомајска бр.52, одређује се:

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.
овлашћење бр. 200 0229 03

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби члана 9, Закона о изградњи објеката. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 – УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/21 , 62/2023, 91/2025 и 80/2026), тј. да има положен Стручни испит и три године радног стажа.

ЗА Д.О.О.



Валентин Драгин, маст.инж.арх.

Бр. УП-65/25

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 – УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/21, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), издаје се

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.
овлашћење бр. 200 0229 03

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичке – техничке документације придржавао/ла свих важећих прописа и да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Планом генералне регулације насеља Банатски Карловац („Службени лист Општине Алибунар“ број 32/16).



Одговорни урбаниста

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.

Бр. УП-65/25



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Виолета Б. Марковић-Драгин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБГ 2608960865044

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0229 03



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

У Београду,
30. октобра 2003. године

Бр. УП-65/25

Број: 02-12/2025-26591
Београд, 17.10.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Виолета Б. Марковић-Драгин, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0229 03

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2026. 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**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Бр. УП-65/25



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004866712 2025 14810 006 001 012 002
Датум: 09.12.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву BLOCKART POINT DOO PANČEVO, из Панчева, улица Жарка Зрењанина број 3/9, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„BLOCKART POINT DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Жарка Зрењанина број 3/9, матични број: 21940496, ПИБ: 113889052, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„BLOCKART POINT DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Жарка Зрењанина број 3/9, матични број: 21940496, ПИБ: 113889052 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 075Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„BLOCKART POINT DOO PANČEVO“.**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„BLOCKART POINT DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Жарка Зрењанина број 3/9, матични број: 21940496, ПИБ: 113889052, поднео је, дана 28.10.2025. године,

Бр. УП-65/25

Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 07.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 27.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта и решење о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **4** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца, Уговора о раду и одлуке о именовању осталог заступника друштва),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„BLOCKART POINT DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Жарка Зрењанина број 3/9, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21940496, ПИБ: 113889052, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних

Бр. УП-65/25

послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „BLOCKART POINT DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Жарка Зрењанина број 3/9, матични број: 21940496, ПИБ: 113889052.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.


Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

Бр. УП-65/25

2. ПРИБАВЉЕНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- УСЛОВИ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ „а.д. бр.49/2026-52 датум 27.02.2026.
- МИШЉЕЊЕ „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ „а.д. бр.49/2026-190 датум 05.08.2026.
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, бр: 07.23.1 број:217-1223/26 од 25.02.2026.год.
-ОДГОВОР ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА ЗДРАВСТВО ,ОДСЕК ЗА САНИТАРНУ ИНСПЕКЦИЈУ ПАНЧЕВО бр. 000682989 2026 80253 002 007 530 од 18.01.2026
-УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ бр.148/2 од 19.03.2026.
-МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ бр.148/4 од 26.8.2026.
-УСЛОВИ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ ПАНЧЕВО бр.2541200-Д.-07.17-487771/1-24 од 25.10.2024.
-УСЛОВИ ЈКП „УНИВЕРЗАЛ,, бр.1026/26 од 22.05.2026.
- ПОТВРДЕ ПРИЈАВА ЗА УПИС ПРАВА ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ
-РЕШЕЊЕ РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА -СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ АЛИБУНАР бр.952-02-3-105-3531/2026 од 03.06.2026.
- КОПИЈА ПЛАНА
- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
– ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
-ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ br. 353-3/2026-05 од 10.07.2026.
-КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Бр. УП-65/25



**АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
МЕНАѢР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ**

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Телефон: + (381 11) 3610-819; ЖАТ: 338 E-mail: marija.nikolic@srbrail.rs

Број: 49/2026-52
Дана: 27.02.2026.
Наш знак: ЖР

ANASTASKI KARLOVAC
Број: 28/26
Тим: 0303146

**„ТИМ“ ДОО БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Првوماјска бр. 52
26320 Банатски Карловац**

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичку разраду локације за постављање соларних панела на постојећим објектима и изградњу складишта, надстрешница, помоћних објеката, портирнице и приступних друмских саобраћајница на к.п. број 820, 821/2, 821/5, 821/8 и 822 КО Банатски Карловац

У вези са вашим захтевом од 23.02.2026. године, који смо примили 26.02.2026. године, достављамо услове за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичку разраду локације за постављање соларних панела на постојећим објектима и изградњу складишта, надстрешница, помоћних објеката, портирнице и приступних друмских саобраћајница на к.п. број 820, 821/2, 821/5, 821/8 и 822 КО Банатски Карловац.

Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Урбанистичког пројекта.

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта су катарске парцеле број 820, 821/2, 821/5, 821/8 и 822 КО Банатски Карловац (укупна површина свих парцела је 16803 m²) и деоница Улице Југословенске Народне Армије катарска парцела број 814 КО Банатски Карловац, деоница Улице Слободана Пенезића катарска парцела број 2275 КО Банатски Карловац и деоница Улице Првوماјске катарска парцела број 2275 КО Банатски Карловац.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се створе услови за постављање соларних панела на постојећим објектима и изградњу складишта, надстрешница, помоћних објеката, портирнице и приступних саобраћајница на катастарским парцелама број 820, 821/2, 821/5, 821/8 и 822 КО Банатски Карловац.

Увидом у расположиву документацију констатовали смо да се катастарске парцеле број 820, 821/2, 821/5, 821/8 и 822 К.О. Банатски Карловац налазе са десне стране магистралне железничке пруге Београд Центар – Панчево Главна – Вршац – државна граница – (Stamora Moravita) од око наспрам km 58+500 до око наспрам km 85+780. Најближа ивица планског подручја је на удаљености 4m мерено управно на осу најближег колосека.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10) магистрална пруга Београд Центар – Панчево Главна – Вршац – државна граница – (Stamora Moravita) планира се као двоколосечна и модернизована за брзину до 160 km/h.

Бр. УП-65/25

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

Услови железнице за израду предметног Урбанистичког пројекта

I Општи услови

Урбанистички пројекат изградити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23).

II Посебни услови

1. Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
2. Изградњу објеката (складишта, надстрешница и помоћних објеката) у заштитном пружном појасу је могуће планирати на растојању већем од 25m, мерено управно на осу најближег колосека.
3. На постојећим и планираним објектима могуће је планирати постављање соларних панела (антирефлексних фотонапонских панела) који имају врло малу рефлексију, а велику апсорпцију сунчевог зрачења у циљу спречавања негативних ефеката на функционисање железничког саобраћаја, стварање блеска и ометања видљивости.
4. Манипулативне и зелене површине као и паркинг простор унутар комплекса планирати на удаљености већој од 6,0m мерено управно на осу најближег колосека, а сађење високог дрвећа је могуће на растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m од осе најближег колосека.
5. Могуће је планирати уређење предметног комплекса и његово оградавање, тако да се ограда простора који се уређује постави на минимум 6 m у односу на осу најближег колосека и ван границе железничког земљишта. На страни до пруге не планирати постављање масивне, зидане оgrade већ планирати лаку жичану ограду учвршћену челичним стубовима, убетонираним у бетонске темеље самце.
6. Сви планирани објекти у заштитном пружном појасу не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
7. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се вода усмери на супротну страну од трупа железничке пруге.
8. Приступ предметном планском подручју могуће је остварити преко постојеће друмске саобраћајне мреже са десне стране железничке пруге Београд Центар – Панчево Главна – Вршац – државна граница – (Stamora Moravita), односно из улица: Југословенске Народне Армије (к.п. број 814 КО Банатски Карловац), Слободана Пенезића (к.п. број 2275 КО Банатски Карловац) и Првوماјске (к.п. број 2275 КО Банатски Карловац).
9. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
10. У инфраструктурном појасу може се планирати постављање надземних и подземних електроенергетских водова, телеграфских и телефонских ваздушних линија и водова,

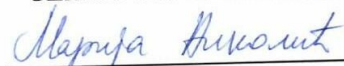
Бр. УП-65/25

цевовода и других водова и сличних објеката и постројења на основу испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре.

11. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно под углом који не може бити мањи од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом планирати тако да се иста поставља на дубини од минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод тупа пруге у континуитету испод колосека.
12. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница и заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца предметног Урбанистичког пројекта да достави „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Урбанистичког пројекта за урбанистичку разраду локације за постављање соларних панела на постојећим објектима и изградњу складишта, надстрешница, помоћних објеката, портирнице и приступних друмских саобраћајница на к.п. број 820, 821/2, 821/5, 821/8 и 822 КО Банатски Карловац.

**МЕНАџЕР ЗА РАЗВОЈ И
ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ**



Марија Николић, дипл.инж.ел.

Бр. УП-65/25



Инфраструктура
ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ А.Д.

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ а.д.
МЕНАџЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 160-438771-53
Телефон: + (381 11) 3610-819; ЖАТ: 338 Е-mail: marija.nikolic@srbail.rs

Број: 49/2026-190
Датум: 05.08.2026.
Наш знак: ЖР

ДОО „BLOCKART POINT“ ПАНЧЕВО
Жарка Зрењанина бр.3/9
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Мишљење „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. на нацрт Урбанистичког пројекта рађеног за потребе разраде урбанистичко техничке разраде локације за Изградњу соларне електране на крововима и фасадама тј. Постављање соларних панела на постојећим објектима бр. 1, бр. 3 и бр. 4 на к.п. број 7451 КО Банатски Карловац

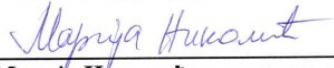
У вези са вашим захтевом из јула 2026. године, који смо примили дана 05.08.2026. године, достављамо вам мишљење на нацрт Урбанистичког пројекта рађеног за потребе разраде урбанистичко техничке разраде локације за Изградњу соларне електране на крововима и фасадама тј. Постављање соларних панела на постојећим објектима бр. 1, бр. 3 и бр. 4 на к.п. број 7451 КО Банатски Карловац.

На основу увида у расположиву документацију констатовали смо да је „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. издала Услове број 49/2026-52 дана 27.02.2026. године за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичку разраду локације за постављање соларних панела на постојећим објектима и изградњу складишта, надстрешница, помоћних објеката, портирнице и приступних друмских саобраћајница на к.п. број 820, 821/2, 821/5, 821/8 и 822 КО Банатски Карловац.

Разматрајући материјал који смо добили у прилогу захтева, текстуални и графички део, констатовали смо да су у складу са напред наведеним условима које смо вам доставили, односно да су имплементирани услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. број 49/2026-52 од 27.02.2026. године.

На основу напред наведеног „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. даје позитивно мишљење на нацрт Урбанистичког пројекта рађеног за потребе разраде урбанистичко техничке разраде локације за Изградњу соларне електране на крововима и фасадама тј. Постављање соларних панела на постојећим објектима бр. 1, бр. 3 и бр. 4 на к.п. број 7451 КО Банатски Карловац.

МЕНАџЕР ЗА РАЗВОЈ И
ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ


Марија Николић, дипл.инж.ел.

Бр. УП-65/25

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

07.23.1. број : 217-1223/26

Датум : 25.02.2026. године.

ПАЊЧЕВО

/ДА/

„BLOCKARTPOINT“ Д.О.О.**ПАЊЧЕВО**

Ул. Жарка Зрењанина 3/9

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за разраду локације Фаза 1: Постављање соларних панела на постојећим објектима и Фаза 2: Изградња складишта, настрешице, помоћних објеката и портирнице, на кат. парц. бр. 820, 821/2, 821/5, 821/8, 822 све К.О. Банатски Карловац (укупно површина свих парцела је 16803м²), деоница Ул. Народне Армије кат. пар. бр. 2275 К.О. Банатски Карловац, деоница Ул. Слободана Пенезића кат. пар. бр. 2275 К.О. Банатски Карловац и деоница Ул. Првوماјске кат. пар. бр. 2275 К.О. Банатски Карловац. Инвеститор: „ТИМ Банатски Карловци“ Д.О.О из Банатски Карловци, Алибунар, Првوماјска бр. 52.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 18.02.2026. године, поднет од стране „BLOCKARTPOINT“ Д.О.О из Панчева, Ул. Жарка Зрењанина 3/9, примљен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.02.2026. године за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за разраду локације Фаза 1: Постављање соларних панела на постојећим објектима и Фаза 2: Изградња складишта, настрешице, помоћних објеката и портирнице, на кат. парц. бр. 820, 821/2, 821/5, 821/8, 822 све К.О. Банатски Карловац- (укупно површина свих парцела је 16803м²), деоница Ул. Народне Армије кат. пар. бр. 2275 К.О. Банатски Карловац, деоница Ул. Слободана Пенезића кат. пар. бр. 2275 К.О. Банатски Карловац и деоница Ул. Првوماјске кат. пар. бр. 2275 К.О. Банатски Карловац. Инвеститор: „ТИМ Банатски Карловци“ Д.О.О из Банатски Карловци, Алибунар, Првوماјска бр. 52.

У вези захтева бр. 66 од 18.02.2026. године, поднет од стране „BLOCKARTPOINT“ Д.О.О из Панчева, Ул. Жарка Зрењанина 3/9 за издавање услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за разраду локације Фаза 1: Постављање соларних панела на постојећим објектима и Фаза 2: Изградња складишта, настрешице, помоћних објеката и портирнице, на кат. парц. бр. 820, 821/2, 821/5, 821/8, 822 све К.О. Банатски Карловац- (укупно површина свих парцела је 16803м²), деоница Ул. Народне Армије кат. пар. бр. 2275 К.О. Банатски Карловац, деоница Ул. Слободана Пенезића кат. пар. бр. 2275 К.О. Банатски Карловац и деоница Ул. Првوماјске кат. пар. бр. 2275 К.О. Банатски Карловац. Инвеститор: „ТИМ Банатски Карловци“ Д.О.О из Банатски Карловци, Алибунар, Првوماјска бр. 52. , извршен је увид у напред наведени захтев и приложу документацију – ИДР Идејно решење бр. 66 урађено од стране „BLOCKARTPOINT“ Д.О.О., те Вас сходно напред наведеном обавештавамо да

Бр. УП-65/25



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одсек за санитарну инспекцију Панчево
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26 000 Панчево
Т: +381 13352682 Ф: +381
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 000682989 2026 80253 002 007 530 ДАТУМ: 18.01.2026.
072

ТИМ доо
Банатски Карловац
Првوماјска бр 52

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 18.02.2026.г поднели сте захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонска разрада локације за Фаза 1: постављање соларних панела на постојећим објектима и Фаза 2: изградња Складиште, надстрешница, помоћних објеката, портирнице на кат. парцелама 820, 821/2, 821/5, 821/8 И 822 све К.О. Банатски Карловац.

У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("службени гласник РС" бр 125/2004)" У поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом", потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

У ПРИЛОГУ:

нема

Доставити:

1. Адресату
2. BLOCKART POINT DOO, Панчево, Ул. Жарка Зрењанина 38/9
3. Архиви



Санитарни инспектор

Јасмина Грчки

Бр. УП-65/25



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 148/2

Дана: 19.3.2026.

Панчево

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 148 од 18.02.2026. године, подносиоца захтева „BLOCKART“ ДОО Панчево, Жарка Зрењанина 3/9, у име инвеститора „ТИМ“ ДОО Банатски Карловац, Првوماјска бр. 52, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за Фазу 1: постављање соларних панела на постојећим објектима и Фазу 2: изградњу Складишта, надстрешница, помоћних објеката, портирнице, на катаc. парцели бр. 820, 821/2, 821/5, 821/8, 822 КО Банатски Карловац

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за Фазу 1: постављање соларних панела на постојећим објектима и Фазу 2: изградњу Складишта, надстрешница, помоћних објеката, портирнице, на катаc. парцели бр. 820, 821/2, 821/5, 821/8, 822 КО Банатски Карловац, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког праћења Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова (копање темеља и инфраструктуре);
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

Бр. УП-65/25

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошког локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- **Железничка станица** - Приликом градње насипа за пругу на простору Железничке станице 1894. године, која је на северном рубу насеља, и терену око станице, откривено је сарматско насеље и гроб.

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за Фазу 1: постављање соларних панела на постојећим објектима и Фазу 2: изградњу Складишта, надстрешница, помоћних објеката, портирнице, на катас. парцели бр. 820, 821/2, 821/5, 821/8, 822 КО Банатски Карловац, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за Фазу 1: постављање соларних панела на постојећим објектима и Фазу 2: изградњу Складишта, надстрешница, помоћних објеката, портирнице, на катас. парцели бр. 820, 821/2, 821/5, 821/8, 822 КО Банатски Карловац, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. ставом 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Милица Милић



Бр. УП-65/25



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 148/4

Дана: 26.8.2026.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. Закон, 5/2021- др. Закон и 76/23 – други закон), на захтев бр. 148/3 од 14.8.2026 године, подносиоца захтева „BLOCKART POINT” ДОО Панчево ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ, ул. Жарка Зрењанина бр. 3/9, у име инвеститира „ТИМ” ДОО Банатски Карловац, Првомајска бр.52, Банатски Карловац, Алибунар доставља

Мишљење на Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на крововима и фасадама тј. постављањем соларних панела на постојећим објектима бр. 1, бр. 3 и бр. 4 на кат.парц. бр. 7451 КО Банатски Карловац

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на крововима и фасадама тј. постављањем соларних панела на постојећим објектима бр. 1, бр. 3 и бр. 4 на кат.парц. бр. 7451 КО Банатски Карловац, који је израдио „BLOCKART POINT” ДОО Панчево ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ, ул. Жарка Зрењанина бр. 3/9, одговорни урбаниста Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх, бр. лиценце 200 0229 03,

МОЖЕ ДОБИТИ ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на крововима и фасадама тј. постављањем соларних панела на постојећим објектима бр. 1, бр. 3 и бр. 4 на кат.парц. бр. 7451 КО Банатски Карловац, потврђено је да су у одељку: „1.5.13. Заштита споменика културе (Мере заштите непокретних културних и природних добара) у одељку: „3.9.2. Заштита непокретних културних добара и природних добара”, уграђени археолошки услови бр. 148/2 од 19.3.2026. године, из ког разлога може добити позитивно мишљење на нацрт урбанистичког пројекта.

Бр. УП-65/25

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на крововима и фасадама тј. постављањем соларних панела на постојећим објектима бр. 1, бр. 3 и бр. 4 на кат.парц. бр. 7451 КО Банатски Карловац.

Вршилац дужности директора



Бр. УП-65/25



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE6067323153722

ПР-ЕНГ-01.95/02

Број:

1552/14

Датум:

29.10.2024

Електродистрибуција Панчево
Панчево, Милоша Обреновића бр.6

Наш број: 2541200-Д-07.17 - 487779/1-24

Ваш број:

Датум: 25-10-2024

„ТИМ“ д.о.о.

Првомајска 52

26320 Банатски Карловац

Одлучујући о захтеву „ТИМ“ д.о.о., Банатски Карловац, Првомајска 52, бр. захтева 2540400-205686/1-23 од 11.05.2023. године, на основу Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14 и 95/2018 – други закон и 40/2021), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник РС“ бр. 63/13 и 91/2018) и Правила о раду дистрибутивног система, издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Фотонапонске електране „ТИМ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ“, (у даљем тексту: Електрана) на инсталације постојећег објекта странке „ТИМ“ д.о.о., Банатски Карловац, Првомајска 52. Изградња Електране се планира на катастарској парцели бр. 820, 821/2, 821/5 к.о. Банатски Карловац. Електрана се на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) прикључује посредно преко инсталација постојећег објекта и заједно са њим чини јединствен Комплекс који се прикључује на ДСЕЕ. На основу увида у достављену документацију издају се ови услови.

1. Основни технички подаци о Комплексу и намена Комплекса

- Максимална одобрена снага са којом се преузима електрична енергија из ДСЕЕ: 2000 kW
- Инсталисана снага електране: 323 kW
- Планирана одобрена снага електране: 0 kW
- Број инвертора у електрани: 12
- Технички подаци инвертора:
 - назначени напон: 0,4 kV
 - назначена снага инвертора: $S_n = 50 \text{ kVA}$, 4 ком.
 - фактор снаге: од 0,95 до 0,95 индуктивно / капацитивно
 - назначена снага инвертора: $S_n = 27 \text{ kVA}$, 1 ком.
 - фактор снаге: од 0,95 до 0,95 индуктивно / капацитивно
 - назначена снага инвертора: $S_n = 20 \text{ kVA}$, 2 ком.
 - фактор снаге: од 0,95 до 0,95 индуктивно / капацитивно
 - назначена снага инвертора: $S_n = 15 \text{ kVA}$, 2 ком.
 - фактор снаге: од 0,95 до 0,95 индуктивно / капацитивно
 - назначена снага инвертора: $S_n = 10 \text{ kVA}$, 2 ком.
 - фактор снаге: од 0,95 до 0,95 индуктивно / капацитивно
 - назначена снага инвертора: $S_n = 6 \text{ kVA}$, 1 ком.
 - фактор снаге: од 0,95 до 0,95 индуктивно / капацитивно

– Основна намена Комплекса: пословни објекат – производни погон

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

Страна 1 од 11

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

ВК
С.Б.

Бр. УП-65/25

- Остале намене Комплекса: Производња електричне енергије за напајање сопствених потрошача без предаје ел. енергије у ДСЕЕ.
- Начин рада електране: Електрана ради паралелно са ДСЕЕ без предаје електричне енергије у ДСЕЕ, где се произведена електрична енергија користи искључиво за напајање сопствене потрошње („купац-произвођач без предаје електричне енергије у ДСЕЕ“ у даљем тексту „КП БП“).

2. Начин прикључења и технички опис прикључка

- 2.1. Врста прикључка: индивидуални
- 2.2. Карактер прикључка: трајни
- 2.3. Место прикључења Комплекса на ДСЕЕ: увод 10 kV вода корисника у трафо ћелију „Тк“ у склопу постојећег 10 kV разводног постројења у ЗТС 10/0,4 kV „ТИМ 2“ и увод 10 kV вода корисника у водну ћелију „Вк“ у склопу постојећег 10 kV разводног постројења у ЗТС 10/0,4 kV „ТИМ 2“ (користи се постојећи прикључак).
- 2.4. Место везивања прикључка на ДСЕЕ: Постојећи 10 kV кабловски вод на изводу „ЦС Пешчара Банатски Карловац“ из ТС 35/10 kV „Алибунар“. Постоји могућност напајања ТС 10/0,4 kV „ТИМ 2“ преко извода 10 kV „Банатски Карловац 1“ из ТС 35/10 kV „Алибунар“.
- 2.5. Прикључење Комплекса на ДСЕЕ је трофазно са симетричним системом напона синусоидног облика.
- 2.6. Називни напон мреже на месту прикључења Комплекса на ДСЕЕ је $U_n = 10 \text{ kV}$. Након укидања трансформације 35/10 kV називни напон мреже на месту прикључења електране на ДСЕЕ ће износити $U_n = 20 \text{ kV}$.

НАПОМЕНА: Конзумно подручје у коме се планира изградња електране напаја се 35 kV и 10 kV напоном. Плановима развоја ДСЕЕ у поменутом конзуму планира се гашење 35 kV и 10 kV напонског нивоа и прелазак на 20 kV напонски ниво, при чему тачан термин овог преласка није одређен. У складу са тим комплекс са електраном ће бити прикључен на 10 kV напону. На захтев Дистрибутера (када се за то стекну услови у ДСЕЕ) комплекс са електраном се мора пребацивати на рад на 20 kV напон, а власник комплекса је дужан да прилагоди комплекс за прикључење на 20 kV напон (опрему и ЕТ у трафостаницама).

- 2.7. Називна фреквенција у ДСЕЕ је $f_n = 50 \text{ Hz}$.

2.8. Опис прикључка до места прикључења

- 2.8.1. Прикључак чини постојећи 10 kV кабловски вод на изводу „ЦС Пешчара Банатски Карловац“ из ТС 35/10 kV „Алибунар“ и средњенапонско 10 kV разводно постројење конфигурације: 2 изводне ћелије (једна је резерва) према мрежи ЕДС, 1 мерна ћелија опремљена за тросистемско мерење, 1 изводна ћелија према ЗТС 10/0,4 kV „КОЕКС“ и 1 трансформаторска ћелија. Иза мерења у ЗТС 10/0,4 kV „КОЕКС“ налази се средњенапонско 10 kV разводно постројење конфигурације: 1 изводна ћелија према ЗТС 10/0,4 kV „ТИМ 2“, 1 трансформаторска ћелија, 1 изводна ћелија према МБТС 10/0,4 kV „ТИМ 3“ у МБТС 10/0,4 kV „ТИМ 3“ налази се средњенапонско 10 kV разводно постројење конфигурације: 1 изводна ћелија према ЗТС 10/0,4 kV „КОЕКС“, 1 трансформаторска ћелија. СН постројење у ЗТС „ТИМ 2“ је у власништву ЕДС-а, док СН постројење у МБТС „ТИМ 3“ и ЗТС „КОЕКС“ нису у власништву ЕДС-а.

- 2.8.2. Унутар постојеће мерне ћелије за обрачуноско мерење, у склопу СН разводног постројења унутар ЗТС 10/0,4 kV „ТИМ 2“, потребно је заменити постојеће СН мерне трансформаторе (СМТ и НМТ) новим струјним и напонским мерним трансформаторима са СН осигурачима на одговарајућим носачима, за тросистемско обрачуноско мерење (као и осталом потребном опремом). Нови

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

Страна 2 од 11

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

OK
2.6

Бр. УП-65/25

СМТ и НМТ ће имати три језгра односно три намотаја. Прво језгро СН струјног мерног трансформатора је класе 0,2S, први намотај напонског мерног трансформатора је класе 0,2 и предвиђени су за обрачуноско мерење. Друго језгро СН струјног мерног трансформатора је класе 0,2S, други намотај напонског мерног трансформатора је класе 0,2. На друга секундарна језгра и намотаје мерних трансформатора прикључује се уређај за праћење квалитета електричне енергије (мрежни анализатор). Микропроцесорски заштитни уређај (МПЗУ) се прикључује на трећи намотај НМТ и на треће заштитно језгро СМТ. Уређај за праћење квалитета електричне енергије треба да поседује најмање један „Ethernet“ порт за комуникацију, да подржава SRPS EN 50160 и SRPS EN 61000-4-30 стандарде. Уређај за праћење квалитета електричне енергије треба да подржава IEC 61850 протокол. У случају да нема други „Ethernet“ порт, комуникацију са даљинском станицом остварити путем MODBUS протокола. Уређај за мерење квалитета ел. енергије треба да је повезан са Центром за праћење квалитета ел. енергије преко GSM рутера са спољном антеном. Наведени уређаји се уграђују у посебан орман који се монтира на зиду ТС. У оквиру микропроцесорског заштитног уређаја (МПЗУ) треба да буду активирани системске заштите.

2.8.3. Унутар ЗТС „ТИМ 2“ се уграђује даљинска станица Електродистрибуције Србије д.о.о. (у даљем тексту: ДС ЕДС), са свом потребном опремом у циљу реализације система за даљински надзор и управљање, и која комуницира са надређеним центром управљања путем стандардних протокола (DNP3 или IEC 60870-5-104). ДС ЕДС треба да има интегрисан или екстерни GSM модем са спољном антеном, као и GPS уређај за дистрибуцију тачког времена са спољном антеном и мрежним филтером. За смештај ДС ЕДС потребно је предвидети посебан орман. У оквиру ормана ДС ЕДС предвидети преклопку за избор надлежности управљања (Л/Д), као и потврдне тастере за активирање функције локалне аутоматике.

2.8.4. У ЗТС „ТИМ 2“ уградити одговарајућу телекомуникациону опрему заједно са процесном опремом за потребе реализације комуникације путем радио уређаја за реализацију примарног преносног пута, и мреже мобилне телефоније (3G/4G) као секундарног преносног пута.

2.8.5. За потребе напајања уграђене опреме у СН постројење обезбедити систем непрекидног напајања. Напајање командних и сигналних кругова, као и планиране опреме за даљинско управљање и ТК опреме је потребно обезбедити преко једносмерног напона.

2.8.6. Процесну опрему, телекомуникациону опрему, систем непрекидног напајања, као и осталу опрему, могуће је сместити у орман ДС ЕДС. Развод напона сопствене потрошње сместити у НН делу постројења корисника у оквиру којег је потребно посебно реализовати изводе за напајање система непрекидног напајања у орману управљања. Уколико је могуће напајање сопствене потрошње прикључка реализовати преко дистрибутивне НН мреже (детаљније ће бити дефинисано пројектним задатком за изградњу прикључка).

2.8.7. Изградња електроенергетских објеката у ДС ЕЕ до места прикључења Комплекса на ДС ЕЕ и опремање мерног места је искључиво у надлежности ЕДС. У складу са тим, ови услови се не могу користити за израду техничке документације и покретање других активности потребних за реализацију прикључка. ЕДС дефинише прикључак и место прикључења у решењу о одобрењу за прикључење, у складу са законским прописима, и задржава право измене ставова из тачке 2. ових услова, приликом издавања решења о одобрењу за прикључење.

Страна 3 од 11

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

26

Бр. УП-65/25

2.9. Опис мерног места:

Демонтирати мерни уређај постојећег купца "ТИМ" д.о.о., Банатски Карловац, Првомајска 52, бр. 226019.

Мерни уређај за обрачунско мерење примопредаје електричне енергије између инсталација корисника и ДСЕЕ се смешта унутар 3ТС „ТИМ 2“ у орман мерног места типа МОММ-ПИ2 димензија 600х600х220 mm (ширина х висина х дубина) и повезује се са струјним и напонским мерним трансформаторима (прво језгро) у мерној ћелији „Мк“ у склопу 20 kV разводног постројења.

3. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

3.1. Стварна струја трофазног кратког споја са стране ДСЕЕ на месту прикључења електране на ДСЕЕ, у субтранзијентном периоду је $I_{ks} = 1,159 \text{ kA}$, однос $R/X = 0,7925$. Након преласка на 20 kV те вредности ће износити $I_{ks} = 2,0087 \text{ kA}$, однос $R/X = 0,6806$.

3.2. Електроенергетска опрема у ДСЕЕ на 10 kV и 20 kV напону је димензионисана на дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5 kA.

3.3. Неутрална тачка мреже 10 kV напона је изолована. Неутрална тачка мреже 35 kV напона је уземљена преко нискоомске импедансе само у ТС 110/35 kV. Након укидања трансформације 35/10 kV неутрална тачка мреже 20 kV напона ће бити уземљена преко нискоомског отпорника само у ТС 110/20 kV/kV

3.4. Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 10 kV напона је ограничена на вредност 15 A. Након преласка на 20 kV напон вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона ће бити ограничена на вредност 300 A.

3.5. Основна заштита 10 kV водова у ДСЕЕ изводи се као:

- краткоспојна заштита са тренутним деловањем,
- прекострујна заштита са временским затезањем,
- земљоспојна заштита са временским затезањем.

Након укидања 35 kV напонског нивоа основна заштита 20 kV водова у ДСЕЕ ће се изводити као:

- краткоспојна заштита са тренутним деловањем,
- прекострујна заштита са временским затезањем,
- земљоспојна.

3.6. Појава кратких спојева и осталих кварова у ДСЕЕ су стохастичке природе и њихов број се не може предвидети.

3.7. У ДСЕЕ се примењује аутоматска регулација напона применом регулационе преклопке са кораком од 1,25% од називног напона U_n , која има за циљ да одржи вредност напона у границама $\pm 10\%$ називног напона U_n . Напон се регулише на секундарној страни ТС 110/x kV. Аутоматска регулација напона се спроводи са временским затезањем од 30 до 180 s, а могућа је и примена ручне регулације напона.

3.8. За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

У ТС 35/10 kV „Алибунар“ је на 10 kV изводима имплементирана само сигнализација земљоспоја.

Након укидања трансформације 35/10 kV, за елиминисање пролазног земљоспоја примењиваће се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

Страна 4 од 11

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

OK
p.6

Бр. УП-65/25

- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) могућег подешавања у интервалу од 0,15 s до 0,3 s. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) могућег подешавања у интервалу од 10 s до 180 s (споро АПУ). Уколико је и даље присутан квар, заштита извршава трајно искључење извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању
- 3.9. За заштиту електроенергетског система од хаварија и других непредвиђених поремећаја, у ДСЕС се примењује мера ограничења потрошње помоћу напонске редукције снижењем напона за 5% од називног напона U_n , применом опреме и уређаја који су описани у тачки 3.7.
- 3.10. Заштита од пренапона у 10 kV мрежи се изводи применом одводника пренапона, при чему је мрежа пројектована тако да је задовољен стандардан степен изолације LI75AC28 (12 Si 28/75). Заштита од пренапона у 20 kV мрежи се изводи применом одводника пренапона, при чему је мрежа пројектована тако да је задовољен стандардан степен изолације LI125AC50 (24 Si 50/125).
- 3.11. Задржава се постојећа заштита енергетског трансформатора у СН постројењу.
- 3.12. Системска заштита се састоји од:
 - Напонске заштите, која се састоји од наднапонске заштите ($U>$) коју чине трофазни напонски релеј најмањег опсега подешавања (0,9-1,2) U_n , која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s и поднапонске заштите ($U<$) коју чини трофазни напонски релеј најмањег опсега подешавања (1,0-0,7) U_n , која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s.
 - Фреквентне заштите, која се састоји од надфреквентне заштите ($f>$) коју чини монофазни фреквентни релеј најмањег опсега подешавања (49-52) Hz, која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s и подфреквентне заштите ($f<$) коју чини монофазни фреквентни релеј најмањег опсега подешавања (51-48) Hz, која реагује са временском задршком најмањег опсега подешавања (0,2-3) s, а фреквентни релеј треба да буде са функцијом брзине промене фреквенције у интервалу 10 mHz. Обе заштите могу да буду реализоване преко једног уређаја (релеа) који испуњава претходне захтеве ($f>$ и $f<$). Фреквентна заштита може да се реализује и тако да се ова функција интегрише са неком другом заштитом.
- 3.13. Заштитни уређај (МПЗУ) се увезује на други намотај НМТ у мерној ћелији 20 kV постројења и треба да делује на прекидач у НН постројењу иза енергетског трансформатора. Прекидач треба да је опремљен калемом за даљинско искључење од стране деловања системске заштите, као и да има могућност сигнализације положаја. Тражену сигнализацију је потребно обезбедити жичаним везама до МПЗУ или путем протокола MODBUS за комуникацију МПЗУ са даљинском станицом.
- 3.14. МПЗУ треба да има заштиту која искључује прекидач у НН постројењу ради спречавања острвског напајања ДСЕС из електране, као и заштиту од промене смера активне снаге. Наведене заштите делују на прекидач на исти начин на који делује и системска заштита.
- 3.15. План подешавања заштите МПЗУ уређаја ће бити достављен од стране ЕДС.
- 4. Општи технички услови које треба да задовољи опрема у Комплексу
 - 4.1. Електрана се пројектује и изводи у складу са важећим техничким прописима и стандардима, као и Правилима о раду дистрибутивног система.
 - 4.2. Струја (снага) трофазног кратког споја меродавна за димензионисање опреме на 10

Страна 5 од 11

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

e.6

Бр. УП-65/25

(20) kV напону износи 14,5 kA (250 MVA за 10 kV, 500 MVA за 20 kV).

4.3. Странка је дужна да применом одговарајућег енергетског трансформатора усклади начин прикључења, напоне и фазне ставове генератора на вредности називног напона на месту прикључења. Намотај енергетског трансформатора на страни ДСЕЕ се везује у троугао.

4.4. Максимална снага којом се предаје енергија у ДСЕЕ износи 0 kW. Максимална снага са којом се преузима енергија из ДСЕЕ-а износи 2000 kW. У електрани у оквиру инсталација корисника ће бити инсталирано укупно 12 инвертора од којих су: 4 ком – 50 kVA, 1 ком – 27 kVA, 2 ком – 20 kVA, 2 ком – 15 kVA, 2 ком – 10 kVA и 1 ком – 6 kVA, сви са полазном струјом која је мања или једнака назначеној струји инвертора. У електрани може бити предвиђен другачији број инвертора и могу бити уграђени инвертори другачијих карактеристика у односу на податке наведене у овом акту, уз услов обавезног испуњења критеријума 4.8.1. - 4.8.6. овог акта, у оквиру максималне снаге којом се предаје енергија у ДСЕЕ.

4.5. Максимална дозвољена компонента струје кратког споја од стране електране, на месту прикључења на ДСЕЕ (почетна симетрична струја кратког споја, ефективна вредност), не сме бити већа од 0,1 kA. У техничкој документацији Електране је потребно навести стварну вредност струје кратког споја са стране Електране на месту прикључења Електране на ДСЕЕ.

4.6. Инсталације и уређаји у Електрани морају бити прилагођени стандарду SRPS EN 50160.

4.7. У електрани обезбедити аутоматску регулацију фактора снаге. Фактор снаге у режиму пријема активне електричне енергије из ДСЕЕ треба да буде изнад 0,95 ($\cos\phi \geq 0,95$).

4.8. За прикључење и безбедан паралелан рад Комплекса са ДСЕЕ, Комплекс са електраном мора да задовољи 6 основних критеријума:

4.8.1. Критеријум максимално дозвољене снаге генератора у електрани;

4.8.2. Критеријум дозвољених вредности напона у стационарном режиму;

4.8.3. Критеријум дозвољеног струјног оптерећења елемената дистрибутивне мреже;

4.8.4. Критеријум фликера;

4.8.5. Критеријум дозвољених струја виших хармоника и интерхармоника;

4.8.6. Критеријум снаге кратког споја.

У пројекту треба спровести проверу критеријума 4.8.1, 4.8.4 - 4.8.6. Критеријуми 4.8.1, 4.8.4 и 4.8.5 проверавају се према одредбама Правила о раду дистрибутивног система, а критеријум 4.8.6 према услову датом у тачки 4.5. Странка је дужна да, по налогу ЕДС, угради филтере за одговарајуће редове виших хармоника чиме се обезбеђује да основне карактеристике напона на месту прикључења Комплекса на ДСЕЕ – ефективна вредност, фреквенција, симетричност и таласни облик буду у задатим оквирима. Странка је дужна да поступи по налогу ЕДС у случају измене Правила о раду дистрибутивног система. Праћење параметара квалитета ће бити вршено од стране ЕДС преко уграђеног уређаја мерила квалитета на месту прикључења.

4.9. У случају да није уграђен прекидач у НН делу иза трансформатора снаге, потребно је уградити прекидач који задовољава тражене функционалности из тачке 3.13. у погледу сигнализације, индикације и мерења.

4.10. Ако нема интегрисано мерење електричних величина у НН прекидачу из претходне тачке, потребно је уградити мултифункционални мерни уређај.

4.11. Ормани наизменичног (AC) напона и једносмерног (DC) напона, треба да буду

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

Страна 6 од 11

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005406

К
С.Б.

Бр. УП-65/25

лоцирани уз инвертор или групу инвертора.

4.12. У оквиру ормана наизменичног (АС) напона инвертора или групе инвертора треба да буде смештена следећа опрема:

- прекидач са калемом за искључење (3P);
- заштита за детекцију диференцијалне струје (4P);
- трополна склопка-растављач (за видљиво искључење);
- одводници пренапона у све три фазе;
- мулти функцијски мерни уређај (мрежни анализатор) са припадајућим струјним трансформаторима;

Сва опрема мора да буде изабрана да задовољава техничке карактеристике у складу са прорачунима струја кратког споја у НН инсталацији корисника и међусобно координирана у циљу обезбеђивања неопходне селективности.

Мулти-функционални мерни уређај треба да обезбеди искључење, прекидача у орману наизменичног напона инвертора услед детекције тока енергије ка инвертору.

4.13. У оквиру инсталације електране у случају више инвертора неопходно је уградити посебан контролер или ће један од инвертора преузети и улогу контролера. Контролер ће вршити стални надзор над производњом и потрошњом у циљу регулације производње и рада електране. Сваки појединачан инвертор или група инвертора треба да има могућност управљања од стране контролера. Контролер комуницира са ДС ЕДС на месту прикључења, прикупља податке из електране и остатка НН инсталације корисника и прослеђује их ДС ЕДС, а од ДС ЕДС преузима податке са места прикључења који су од интереса за рад електране.

4.14. У електрани уградити опрему која омогућава комуникацију између Контролера и ДС ЕДС по протоколу IEC 60870-5-104 у оба правца. Обојана комуникација између контролера и ДС ЕДС значи да се комуникација реализује по надлежности надређен-подређен ("Master"/"Slave"). У случају да контролер подржава MODBUS протокол, могуће је комуникацију по једном од правца оstarити и преко тог протокола.

4.15. Сваки инвертор или група инвертора у електрани се повезује преко једног спојног прекидача на страни наизменичног напона (ка ДС ЕЕ). Спојни прекидач се користи за: спајање (повезивање) инвертора или групе инвертора, са ДС ЕЕ (посредно преко инсталација корисника), аутоматско одвајање инвертора или групе инвертора од ДС ЕЕ због кварова и поремећаја у ДС ЕЕ деловањем системске заштите или заштите од острвског рада. Спојни прекидач може бити било који расклопни уређај, како је предвиђено стандардом SRPS EN 50549-2:2020.

4.16. Прекидач који је интегрисан у инверторско коло може се користити као спојни прекидач, уколико је инвертор опремљен таквим прекидачем (у складу са стандардом SRPS EN 50549-2:2020) и одговарајућим заштитним функцијама (системска заштита и заштита од острвског режима рада) које делују на тај прекидач. Уколико инвертор или група инвертора није опремљена адекватним прекидачем, неопходно је у оквиру ормана наизменичног (АС) напона обезбедити спојни прекидач на кога делују наведене заштитне функције које се могу реализовати засебним заштитним уређајем.

4.17. Уземљење у инсталацији корисника, укључујући и електрану, је потребно извести у складу са важећим прописима и стандардима.

4.18. У инсталацији корисника, укључујући и електрану, је потребно обезбедити заштиту од напона корака и додира и заштиту од електричног удара у складу са важећим прописима и стандардима.

Страна 7 од 11

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

OK
p.6

Бр. УП-65/25

- 4.19. У инсталацији корисника, укључујући и електрану, је потребно обезбедити заштиту од пренапона и атмосферског пражњења у складу са важећим прописима и стандардима.
- 4.20. Инсталације корисника, укључујући и електрану, не смеју имати електричну везу са струјним круговима који се напајају преко других мерних места. Инсталацији корисника, укључујући и електрану, може имати електричну везу са ДСЕЕ искључиво на начин дефинисан овим документом.
- 4.21. Имајући у виду да се електрана не прикључује директно на ДСЕЕ, већ у НН инсталацију корисника, странка има искључиву одговорност у погледу утицаја рада електране на остале потрошаче унутар инсталација и обрнуто. Пројектном документацијом је неопходно разрадити све битне детаље по овом питању (напонске прилике, деловања заштите итд.) како би се обезбедио несметан рад целокупног комплекса, одговарајућа безбедност имовине и лица и заштита од хаварија (електране и осталих потрошача).
- 4.22. Уколико у комплексу постоје уређаји (извори) за резервно напајање (дизел агрегат и сл.), спречити пласман напона уређаја за резервно напајање НН инсталације корисника у ДСЕЕ, односно спречити једновремени рад уређаја за резервно напајање НН инсталације корисника и ДСЕЕ.
- 4.23. Странка је обавезна да спречи пласман електричне енергије у ДСЕЕ.
- 5. Технички услови за реализацију прикључења Комплекса на ДСЕЕ - обавезе које су у надлежности Странке**
- 5.1. Инсталација корисника се изводи према називном напону мреже и планираној одобреној снази Комплекса.
- Електрана се повезује са НН инсталацијама корисника преко спојних прекидача и потребног броја водова који се димензионишу и изводе према називном напону инсталација и максималном једновременом оптерећењу електране.
- 5.2. Странка је у обавези да обезбеди трофазни вод од места прикључења Комплекса на ДСЕЕ до енергетског трансформатора у надлежности странке, вод означен са 14 у Прилогу бр. 2. Такође, корисник може да изврши полагање и новог кабловског вода по траси коју одреди странка, односно надлежни општински орган. Вод мора бити подземни (кабловски) минималног пресека 150 mm². Вод може бити другачијег пресека и састављен од више деоница различитог типа и пресека, по избору странке и спрема карактеристика објекта, али такав да обавезно буду задовољени критеријуми из тачке 4.8.
- 5.3. Положити оптички кабл са минимално 16 (шеснаест) мономодних влакана од контролера у електрани до даљинске станице у ОМП за реализацију потребне међусобне комуникације.
- 6. Услови које треба да задовоље заштитни и остали уређаји намењени контроли укључења и искључења дела НН инсталације (и електране) са ДСЕЕ**
- 6.1. У електрани се користе интегрисана заштита у оквиру инвертора, као и заштита уграђена у појединачним уређајима. Сва заштитна опрема мора да ради независно од рада система управљања (контролера) и система комуникације у оквиру електране.
- 6.2. Системска заштита и заштита од острвског рада делују на спојни прекидач. Системска заштита је описана у тачки 3.13. Заштита од стрвског рада искључује спојни прекидач, ако је са стране ДСЕЕ прекинуто напајање.
- 6.3. Предвидети струјну заштиту АС вода инвертора или групе инвертора која делује на спојни прекидач или на прекидач у орману наизменичног (АС) напона.
- 6.4. Заштитни уређај за детекцију диференцијалне струје у орману наизменичног (АС) напона инвертора, у случају детекције поремећаја треба да делује тренутно на

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

Страна 8 од 11

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

К
е.б

Бр. УП-65/25

искључење прекидача у орману наизменичног (АС) напона инвертора или групе инвертора.

- 6.5. Скопка растављач у орману наизменичног (АС) напона инвертора или групе инвертора служи за галванско одвајање АС вода инвертора или групе инвертора од остатка мреже корисника и по правилу се уграђује на доводу вода у орман.
- 6.6. Уградњом одговарајућих заштитних и других техничких уређаја у објекту електране, треба обезбедити да се укључење спојних прекидача може извршити само ако је на свим фазним проводницима присутан напон у инсталацијама корисника из ДСЕЕ.
- 6.7. Забрањено је укључење електране на ДСЕЕ без синхронизације. За синхронизацију инвертора или групе инвертора на ДСЕЕ користи се инверторски (интегрисани спојни) прекидач. Уређај за синхронизацију, у зависности од укупне привидне снаге инвертора/генератора, треба да задовољи услове синхронизације који су дефинисани у Правилима о раду ДСЕЕ.
- 6.8. У случају нестанка помоћног напона за напајање заштитних уређаја и струјних кругова команди расклопних апарата у електрани, треба предвидети аутоматско искључење електране са ДСЕЕ на спојним прекидачима.
- 6.9. У електрани је потребно предвидети заштиту од унутрашњих кварова која ће у случају унутрашњег квара одвојити електрану, или делове електране, од ДСЕЕ.
- 6.10. Унутар НН инсталације корисника је потребно предвидети заштиту од унутрашњих кварова која ће у случају унутрашњег квара одвојити део НН инсталације корисника у квару, ради постизања селективности заштите.
- 6.11. Странка има искључиво одговорност у погледу примене одговарајућих заштитних уређаја који ће обезбедити да догађаји као што су: испади, кратки спојеви, земљоспојеви, несиметрије напона и други поремећаји у ДСЕЕ не проузрокују штетно деловање на уређаје и опрему у електрани.

Заштита од унутрашњих кварова у електрани није предмет ових услова.

Управљање радом електране није предмет ових услова и дефинише се посебним уговором након изградње прикључка.

7. Додатни услови за прикључење на ДСЕЕ

7.1. Да би се електрана (преко НН инсталација корисника) могла прикључити на ДСЕЕ неопходно је:

- Прибавити решење о одобрењу за прикључење на ДСЕЕ у складу са Законом о енергетици (у даљем тексту: Решење). Решење се прибавља након добијања акта надлежног органа којим се одобрава градња. За прибављање Решења подноси се захтев са прилозима према образцу ЕДС. Захтев за издавање Решења се подноси ЕДС;
- Испунити све услове из одобрења за прикључење;
- Закључити и реализовати уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, којим се регулише изградња прикључка у складу са Законом о енергетици;
- Изградити прикључак (у складу са тачком 2 ових услова);
- Да Комплекс задовољава одредбе важећих Правила о раду дистрибутивног система и осталих законских и других прописа;
- Доставити следећу документацију потребну за прикључење:
 - Употребну дозволу, односно акт којим се одобрава пуштање електране у пробни рад;
 - Уговор о потпуном снабдевању електричном енергијом;

Страна 9 од 11

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

0.6

Бр. УП-65/25

–Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

- Да ОДС спроведе функционално испитивање којим се доказује да НН инсталација и објекти у функцији прикључења Комплекса испуњавају услове дефинисане „Правилима о раду дистрибутивног система“ и осталим законским и другим прописима;
- Да Странка са ЕДС закључи уговор о експлоатацији.

7.2. Постојеће 10 kV разводно постројење садржи место прикључења Комплекса на ДСЕЕ.

7.3. Неопходно је да сви власници парцела и ЕДС регулишу имовинско правне односе за изградњу и приступ електроенергетским објектима и опреми ради њихове изградње и одржавања.

7.4. За изградњу, односно реконструкцију објеката, у складу са Законом о планирању и изградњи, неопходно је обезбедити одговарајући план (плански основ) или поступити у складу са одредбама члана 130 Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи.

7.5. Пре прикључења Комплекса на ДСЕЕ потребно је доставити извештаје о типском, комадном и пријемном испитивању опреме која се уграђује у електрану и до места прикључења Комплекса на ДСЕЕ, прибављене од произвођача и/или акредитованог тела, који потврђују да технички параметри електране одговарају подацима наведеним у Захтеву за Решење, одредбама Решења, одредбама „Правила о раду дистрибутивног система“, прописима и стандардима из одговарајућих области.

8. Рок важења, трошкови и рок прикључења

8.1. Рок важења ових услова је 24 месеци. Странка може тридесет дана пре истека рока важења издатих услова да поднесе захтев за продужење рока важења истих.

Уколико се странка обрати са захтевом за продужење рока важења издатих услова, након истека остављеног рока за продужење, сматраће се да је поднет захтев за издавање нових услова. Нови услови се издају према утврђеној процедури за издавање те врсте документа, у складу са тренутном електроенергетском ситуацијом.

8.2. Накнада за прикључење на ДСЕЕ ће бити утврђена уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

8.3. Према члану 144. Закона о енергетици, трошкове изградње прикључка, као и остале трошкове прикључења на ДСЕЕ сноси Странка.

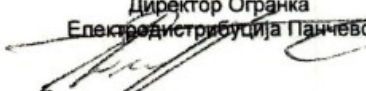
8.4. Обрачун накнаде за прикључење се врши у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15“), која садржи образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката Комплекса на ДСЕЕ.

Бр. УП-65/25

8.5. Рок за прикључења Комплекса је 8 дана по испуњењу свих услова наведених у тачки 7.

Прилози:

1. Начин прикључења Комплекса на ДСЕЕ
2. Општа шема 20 kV разводног постројења за прикључење Комплекса на ДСЕЕ (обавезујућа шема)
3. Општа шема 0,4 kV разводног постројења за прикључење Комплекса на ДСЕЕ (информативна шема)
4. Опис функционалности система за надзор и управљање над електраном и размена процесних величина даљинска станица ЕДС – Контролер

Сагласан:
Директор Огранка
Електродистрибуција Панчево

Славица Перенчевић, дипл. инж. Ел.

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о, Београд
Директор Дирекције
за планирање и инвестиције


Предраг Матић, дипл. инж. ел.
11
e.6

Доставити (прилози свима):

1. Наслову АР;
2. Служби за енергетику (8Ц.1.1.0.);
3. Служби за енергетику (01.2.1.0.);
4. Писарници.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

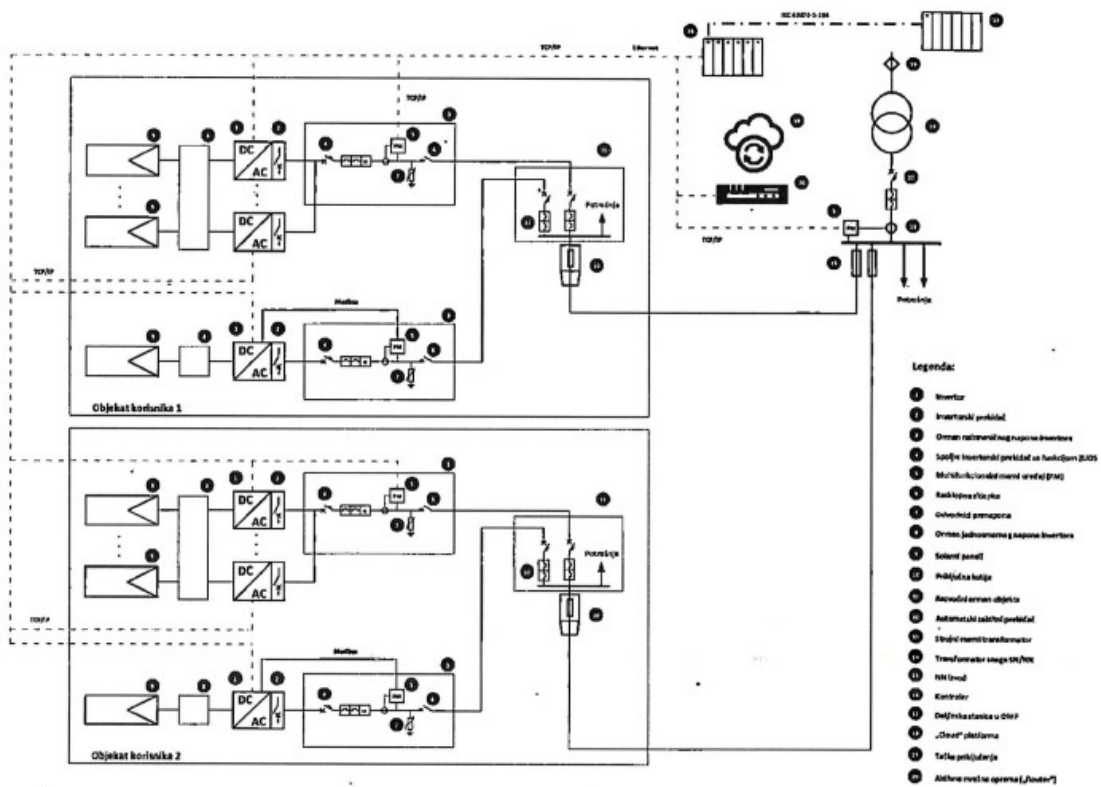
Страна 11 од 11

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Бр. УП-65/25



Бр. УП-65/25



Бр. УП-65/25

ПРИЛОГ 4 – Размена процесних информација између ОПС и електране

Потребно је обезбедити ефикасну размену процесних података између даљинске станице у ОМП на месту прикључења крајњег корисника, који поседује соларну електрану која је прикључена на његову мрежу и контролера који се налази у оквиру соларне електране. Контролер има функцију да врши надзор и управљање над соларном електраном, при чему поседује комуникацију са свим инверторима који се налазе у електране, као и осталом енергетском опремом, директним или индиректним путем.

Прикупљање података се врши са свих компоненти реализованом система, и то:

а) У делу СН постројења које је у надлежности оператора дистрибутивног система

- Даљинска станица;
- Мерило квалитета;
- Микропроцесорски заштитно-управљачки уређаји;

б) У делу СН и НН постројења које је у надлежности крајњег корисника

- Контролер;
- Инвертори;
- Мулти-функционални мерни уређаји;
- НН расклопна опрема (контактори / прекидачи) са одговарајућим модулима;

Постоји могућност да приликом реализације система за надзор и управљање над електраном, један од инвертора преузме функцију контролера, уз услов да он мора да поседује све функционалности које се захтевају од контролера.

Функционалности које мора да поседује соларна електрана (СЕ) у погледу њеног утицаја на дистрибутивни систем:

- Динамичко управљање напонима и/или фактором снаге, у односу на вредности мерења на месту прикључења електране.
- Регулације реактивне снаге електране у односу на вредности мерења на месту прикључења електране.
- Управљање одатом активном снагом електране у односу на тренутно одступање фреквенције у дистрибутивном систему.
- Активно управљање одате снаге електране са фиксном задатом вредношћу.
- Могућност управљања у циљу смањења одате снаге електране, у случају када је потребно да она не прекорачује ограничење које је одредио оператор система.
- Управљање фреквенцијом у циљу смањења одате снаге електране у случају превелике фреквенције или повећања одате снаге (ако је могуће) у случају ниске фреквенције у систему.
- Могућност несметаног рада електране паралелно са дистрибутивним системом, у случају појаве кvara. Потребно је да постоји могућност да се електрана задржи на систему током системских поремећаја, када се јављају previsоки или прениски напона, као и када су вредности фреквенције веће или мање од номиналне.
- Пуштање у рад електране у целости или појединих њених капацитета, према усвојеном плану.
- Искључење рада електране у целости или појединих њених капацитета.

Компоненте система који су у надлежности оператора система и крајњег корисника, размењују следеће процесне податке:

- Мерења;
- Индикације статуса расклопне опреме;
- Сигнализације рада компоненти система и пратеће опреме;

Бр. УП-65/25

- Команде;
- Поставне вредности;
- Прелазне појаве приликом појаве квара;
- Прелазне појаве услед поремећаја квалитета електричне енергије

У овом тренутку није кроз законску и техничку регулативу решено управљање тржиштем помоћних услуга, целокупну размену процесних података реализовати у потпуности између контролера у соларној електрани и даљинске станице оператора дистрибутивног система, при чему ће се активирати само размена процесних података које су од интереса за крајњег корисника и оператора дистрибутивног система. У случају да оператор дистрибутивног система буде и оператор тржишта помоћних услуга, реализоваће се у потпуности дефинисана размена процесних података. Са друге стране, у случају да оператор тржишта помоћних услуга буде оператор система (оператор преносног система) или агрегатор, тада ће се у соларној електрани уградити посебна даљинска станица преко које ће се посебним преносним путем вршити њихова међусобна размена.

Детаљан преглед процесних величина које се размењују између главних компоненти система је дат, а сагласан је SRPS EN 50549-2:2020;

Место прикључења корисника**Мерења од стране даљинске станице - према контролеру (SRPS EN 50549-2:2020 Табела В.1 Т5-2.3.4):**

- Струје (фазне вредности струје – I_a, I_b, I_c)
- Напони (линијске вредности напона – U_{ab}, U_{bc}, U_{ca})
- Активна снага предата кориснику ($P+$)
- Реактивна снага предата кориснику ($Q+$)
- Активна снага преузета од кориснику ($P-$)
- Реактивна снага преузета од кориснику ($Q-$)
- Укупан фактор снаге (PF)
- Фреквенција

Поставне вредности од стране даљинске станице - према контролеру (SRPS EN 50549-2:2020 Табела В.1 Т6-3-12):

- Одобрена активна снага
- Одобрена реактивна снага

Регулације (режими рада)

- Активна снага (неактиван / активна)
- Реактивна снага (неактиван / активна)
- Напон (неактиван / активна)
- Фактор снаге (неактиван / активна)

Регулација активне и реактивне снаге

- Режим рада регулације активне снаге (неактиван / активна)
- Режим рада регулације реактивне снаге (неактиван / активна)

Регулација путем ограничења активне и реактивне снаге

Бр. УП-65/25

Активна снага (ограничење повећања снаге – рампа "ramp rate")

Реактивна снага (ограничење повећања снаге – рампа "ramp rate")

Интервал ограничења снаге

RTF („Пролазак кроз квара“) – поставне вредности

Градијент фреквенције (већи)

Градијент фреквенције (мањи)

Максимална активна снага

Минимална активна снага

Горње ограничење фреквенције

Доње ограничење фреквенције

„Мртва зона“ фреквенције

Мерења од стране сваког MPCU (системска заштита) – према даљинској станици:

Струје (фазне вредности струје – I_a , I_b , I_c)

Напони (линијске вредности напона – U_{ab} , U_{bc} , U_{ca})

Активна снага предата кориснику (P_+)

Реактивна снага предата кориснику (Q_+)

Активна снага преузета од кориснику (P_-)

Реактивна снага преузета од кориснику (Q_-)

Укупан фактор снаге (PF)

Фреквенција

Индикације и сигнализације од стране сваког MPCU (системска заштита) – према даљинској станици:

Стање комуникације (нормално/квар)

Стање уређаја (нормално/квар)

Статус расклопне опреме (искључен/укључен)

Деловање побуде подфреквентне заштите (нормално/опомена)

Деловање подфреквентне заштите (нормално/искључење)

Деловање побуде надфреквентне заштите (нормално/опомена)

Деловање надфреквентне заштите (нормално/искључење)

Деловање побуде поднапонске заштите (нормално/опомена)

Деловање поднапонске заштите (нормално/искључење)

Деловање побуде наднапонске заштите (нормално/опомена)

Деловање наднапонске заштите (нормално/искључење)

Бр. УП-65/25

- Деловање заштите од острвског рада (нормално/искључење)
- Деловање побуде земљоспојне заштите (нормално/опомена)
- Деловање земљоспојне заштите (нормално/искључење)
- Деловање побуде усмерене земљоспојне заштите (нормално/опомена)
- Деловање усмерене земљоспојне заштите (нормално/искључење)
- Деловање побуде резервне заштите сабирница (нормално/опомена)
- Деловање резервне заштите сабирница (нормално/искључење)
- Испад аутомата напонских кола (нормално/испад)
- Испад заштитних аутомата за заштиту (нормално/испад)
- Испад осталих заштитних аутомата (нормално/испад)

Мерења од стране сваког MPCU (без системске заштите) – према даљинској станици:

- Струје (фазне вредности струје – I_a, I_b, I_c)
- Напони (линијске вредности напона – U_{ab}, U_{bc}, U_{ca})
- Активна снага предата кориснику ($P+$)
- Реактивна снага предата кориснику ($Q+$)
- Укупан фактор снаге (PF)
- Фреквенција

Индикације и сигнализације од стране сваког MPCU (без системске заштите) – према даљинској станици:

- Стање комуникације (нормално/квар)
- Стање уређаја (нормално/квар)
- Статус расклопне опреме (искључен/укључен)
- Деловање побуде прекострујне заштите (нормално/опомена)
- Деловање прекострујне заштите (нормално/искључење)
- Деловање побуде краткоспојне заштите (нормално/опомена)
- Деловање краткоспојне заштите (нормално/искључење)
- Деловање побуде земљоспојне заштите (нормално/опомена)
- Деловање земљоспојне заштите (нормално/искључење)
- Надлежност управљања ћелијом (локално/даљински)
- Деловање блокаде укључења (нормално/активна)
- Испад аутомата напонских кола (нормално/испад)
- Испад заштитних аутомата за команду и заштиту (нормално/испад)
- Испад осталих заштитних аутомата (нормално/испад)

Бр. УП-65/25

Индикације и сигнализације од стране мерила квалитета ЕЕ – према даљинској станици:

Стање комуникације (нормално/квар)

Стање уређаја (нормално/квар)

Детекција поремећаја квалитета ЕЕ (нормално/прорада)

Деловање заштите услед промене смера активне снаге (нормално/искључење)

Мерења од стране мерила квалитета ЕЕ – према даљинској станици:

Струје (фазне вредности струје – I_a , I_b , I_c)

Напони (линијске вредности напона – U_{ab} , U_{bc} , U_{ca})

Активна снага предата кориснику (P_+)

Реактивна снага предата кориснику (Q_+)

Активна снага преузета од кориснику (P_-)

Реактивна снага преузета од кориснику (Q_-)

Укупан фактор снаге (PF)

Фреквенција

Бр. УП-65/25

Електрана (произвођач, купац-произвођач)**Мерења од стране контролера – према даљинској станици (SRPS EN 50549-2:2020 Табела В.1 Т5-5, Т6-2):**

- Укупна предата активна снага од стране електране ($P+$)
- Укупна предата реактивна снага од стране електране ($Q+$)
- Укупна преузета активна снага од стране електране ($P-$)
- Укупна преузета реактивна снага од стране електране ($Q-$)
- Укупна предата активна енергија од стране електране (W_a+)
- Укупна предата реактивна енергија од стране електране (W_r+)
- Укупна преузета активна енергија од стране електране (W_a-)
- Укупна преузета реактивна енергија од стране електране (W_r-)
- Укупан фактор снаге (PF)
- Фреквенција
- Број активних инвертора
- Расположива активна снага инвертора
- Број неактивних инвертора
- Нерасположива снага инвертора
- Задата активна снага (референтна вредност регулације)
- Задата реактивна снага (референтна вредност регулације)
- Задат напон (референтна вредност регулације)
- Задат фактор снаге (референтна вредност регулације)

Индикације и сигнализације од стране контролера – према даљинској станици:

- Стање контролера (нормално/квар)
- Збирна опомена контролера (збирни аларм, нормално/опомена)
- Стање комуникације (нормално/квар)
- Режим управљања електраном - Регулација активне снаге (неактиван / активна)
- Режим управљања електраном - Регулација реактивне снаге (неактиван / активна)
- Режим управљања електраном - Регулација напона (неактиван / активна)
- Режим управљања електраном - Регулација фактора снаге (неактиван / активна)
- Стање инвертора (збирни аларм, нормално/квар)
- Деловање системске заштите (нормално/искључење, збирно: подфреквентна, надфреквентна, поднапонска и наднапонска заштита)
- Деловање заштите од острвског рада (збирно, нормално/искључење)

Бр. УП-65/25

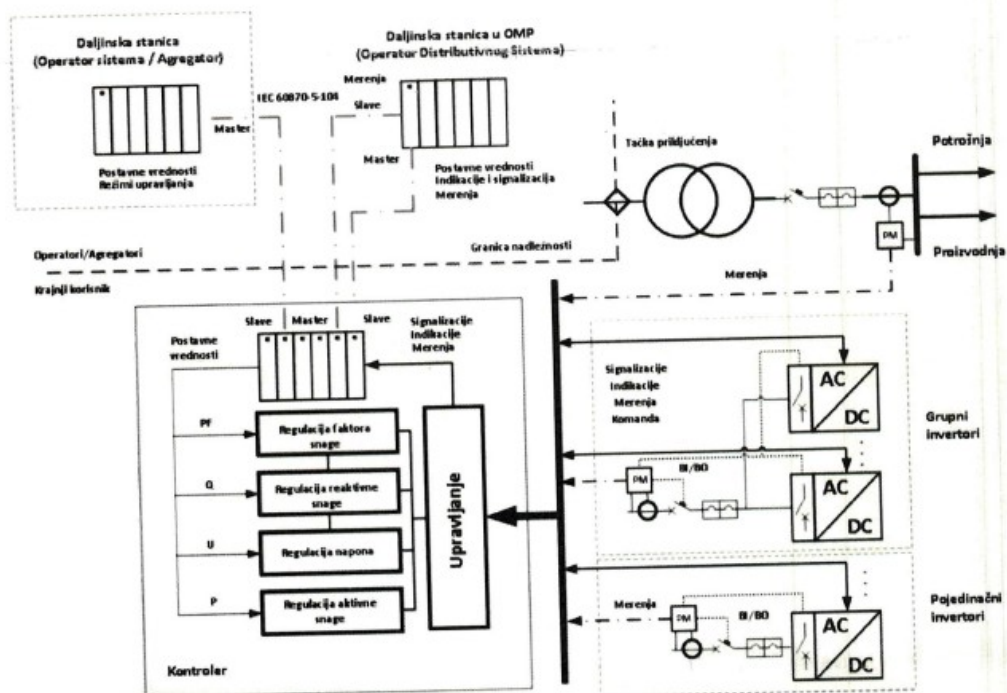
Деловање заштите услед промене смера активне снаге (збирно, нормално/искључење)

НАПОМЕНА:

Болдиране процесне величине су предмет размене и за потребе оператора система или агрегатора.

На Слици 1 приказане су помпоне система са назначеним комуникационим протоколима за међусобну размену процесних информација између ОДС и електране.

Слика 1 – Архитектура система између којих се врши размена процесних величина



Бр. УП-65/25

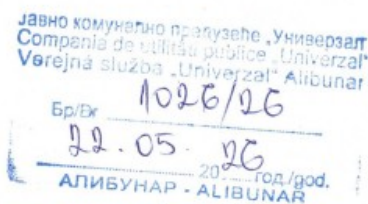
УНИВЕРЗАЛ

Немањина 14, 26310 Алибунар; ПИБ: 101086600; матични број: 08137838; тел: 013/641-333;
бр. жиро рачуна: 125-1806127-41; e-mail: univerzal@alibunar.org.rs; jkpuniverzalal@mts.rs;

Деловодни број:

Датум: 21.05.2026.

DOO "TIM"
UL PRVOMAJSKA 52
BANATSKI KARLOVAC



OBJEKT: IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA KAO URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA
LOKACIJE ZA: FAZA 1: POSTAVLJANJE SOLARNIH PANELA NA POSTOJEĆIM GRAD OBJEKTIMA I
FAZA 2: IZGRADNJA SKLADIŠTA, NASTREŠNICA, POMOĆNIH OBJEKATA, PORTIRNICA,
NA K.P. BROJ 820, 821/2, 821/5, 821/8, I 822, SVE K.O. BANATSKI KARLOVAC

MESTO GRADNJE: OPŠTINA ALIBUNAR.

PREDMET: IZDAVANJE TEHNIČKIH USLOVA ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU OBJEKATA NA PREDMETNOM PODRUČJU.

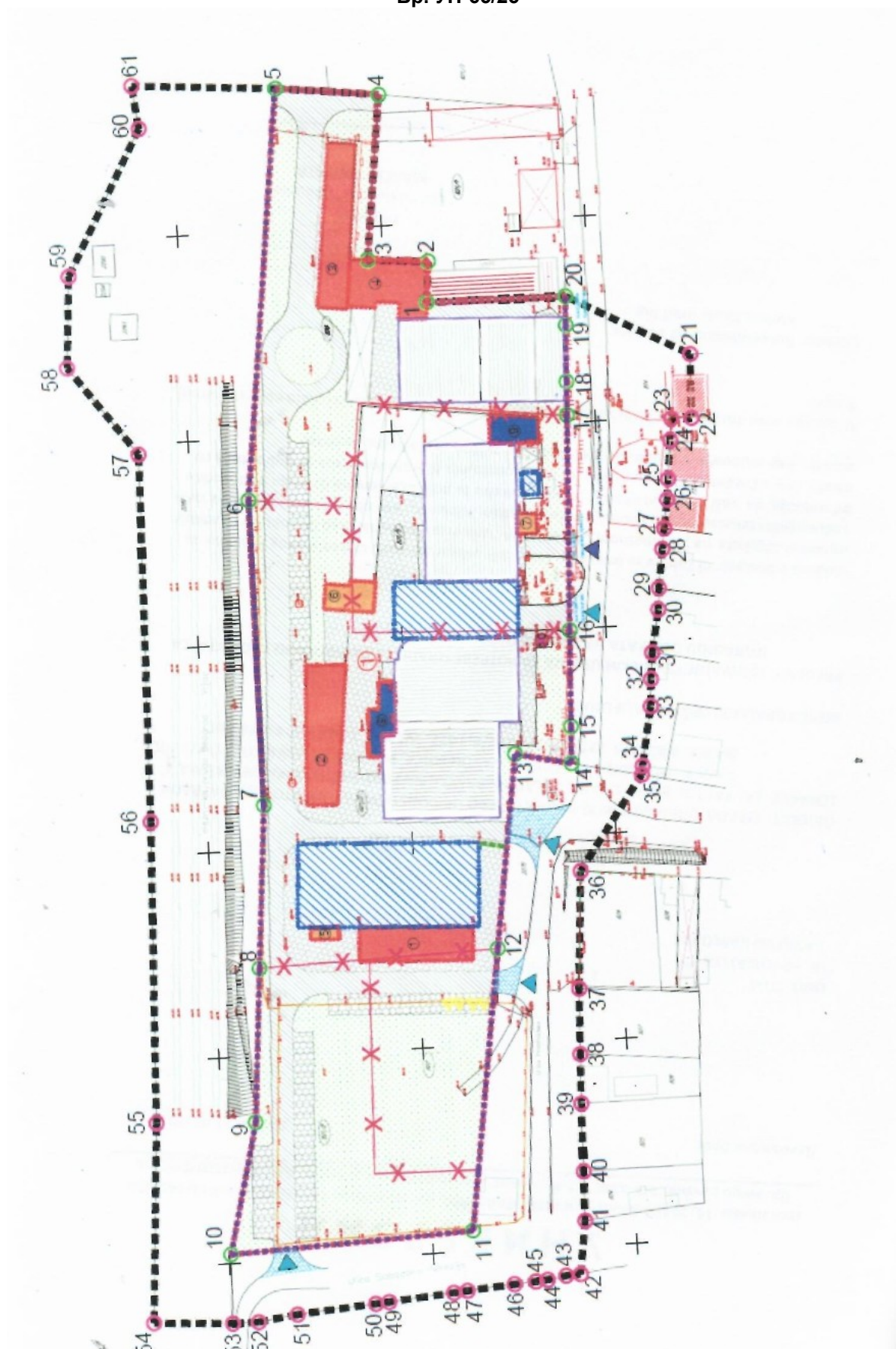
Uvidom u dostavljeni Zahtev za izdavanje Tehničkih uslova za izradu Urbanističkog Projekta za izgradnju objekata na predmetnom Objektu, JKP "Univerzal" Alibunar, kao Distributer Gradskih vodovodnih i fekalno kanalizacionih mreža u Opštini Alibunar, vas obaveštava, na osnovu vaše informacije, da vaši Planirani objekti nemaju potrebu za priključenjem na Gradsku Vodovodnu mražu, i da u Predmetnom kompleksu se nalazi postojeća Hidrantska mreža sa Hidrantima na parceli, koji zadovoljavaju potrebe Protivpožarne zaštite za planirane objekte.

U prilogu vam dostavljamo vašu skicu sa Situacijom svih Građevinskih Objekata na Predmetnoj Parceli.

Obradio: Rukovodilac Grad sektora
Mohan Panta Grad Ing



Бр. УП-65/25



Бр. УП-65/25



ПРИЈАВА ЗА УПИС ПРАВА ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ

Датум израде елабората: 28. 1. 2026.

Датум ажурности података: 27. 1. 2026.

Општина: АЛИБУНАР

Катастарска општина: БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

1. Информације о пријави и подносиоцу пријаве

Заводни број пријаве: FOR-80039-01242482-POB-1-2026

Код за онлајн пријаву:

Назив / Име и презиме: DOO TIM BANATSKI KARLOVAC

Матични број / ЈМБГ: 08275009

Место: Banatski Karlovac, Prvomajska 52

Е-пошта: blockartpa@gmail.com

Врста објекта: ПОБ-Помоћни објекат

Начин подношења: Лично

Датум подношења: 28. 1. 2026.

2. Општи подаци о непокретности

Број парцеле: 820/0

Површина: 4010 m²

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Улица: ЈНА

Број нелегалних објеката на парцели: 1

3. Податак о лицима - власништво

Назив / Име	Матични број	Место	Врста права	Обим права	Облик својине
ДОО "ТИМ"		БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52/	СВОЈИНА	ЦЕЛО ПРАВО	ПРИВАТНА

4. Терети

Нема уписаних терета.

Бр. УП-65/25

5. Геопросторни приказ парцеле

Парцела број 820/0 КО БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ приказана је путем портала GeoSrbija.



6. Нелегални објекти на парцели

На парцели је идентификовано 1 нелегалних објеката.

5.1 Преглед објеката

РБ	Објект Ид	Извор података	Епоха	Статус
1	80030904302			

7. Приказ у Регистру ризика од катастрофа (ДРР)

8. Општи закључак

Бр. УП-65/25



ПРИЈАВА ЗА УПИС ПРАВА ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ

Датум израде елабората: 28. 1. 2026.

Датум ажурности података: 27. 1. 2026.

Општина: АЛИБУНАР

Катастарска општина: БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

1. Информације о пријави и подносиоцу пријаве

Заводни број пријаве: FOR-80039-01244499-POB-1-2026

Код за онлајн пријаву:

Назив / Име и презиме: DOO TIM BANATSKI KARLOVAC

Матични број / ЈМБГ: 08275009

Место: Banatski Karlovac, Prvomajska 52

Е-пошта: blockartpa@gmail.com

Врста објекта: ПОБ-Помоћни објекат

Начин подношења: Лично

Датум подношења: 28. 1. 2026.

2. Општи подаци о непокретности

Број парцеле: 820/0

Површина: 4010 m²

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Улица: ЈНА

Број нелегалних објеката на парцели: 2

3. Податак о лицима - власништво

Назив / Име	Матични број	Место	Врста права	Обим права	Облик својине
DOO "ТИМ"		БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52/	СВОЈИНА	ЦЕЛО ПРАВО	ПРИВАТНА

4. Терети

Нема уписаних терета.

Бр. УП-65/25

5. Геопросторни приказ парцеле

Парцела број 820/0 КО БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ приказана је путем портала GeoSrbija.



6. Нелегални објекти на парцели

На парцели је идентификовано 2 нелегалних објеката.

5.1 Преглед објеката

РБ	Објект Ид	Извор података	Епоха	Статус
1	0			
2	80030904302			

7. Приказ у Регистру ризика од катастрофа (ДРР)

8. Општи закључак

Бр. УП-65/25



ПРИЈАВА ЗА УПИС ПРАВА ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ

Датум израде елабората: 29. 1. 2026.

Датум ажурности података: 28. 1. 2026.

Општина: АЛИБУНАР

Катастарска општина: БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

1. Информације о пријави и подносиоцу пријаве

Заводни број пријаве: FOR-80039-01282022-POB-1-2026

Код за онлајн пријаву:

Назив / Име и презиме: DOO TIM BANATSKI KARLOVAC

Матични број / ЈМБГ: 08275009

Место: Banatski Karlovac, Prvomajska 52

Е-пошта: blockartpa@gmail.com

Врста објекта: ПОБ-Помоћни објекат

Начин подношења: Лично

Датум подношења: 29. 1. 2026.

2. Општи подаци о непокретности

Број парцеле: 821/2

Површина: 6026 m²

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Улица: ЈНА

Број нелегалних објеката на парцели: 1

3. Податак о лицима - власништво

Назив / Име	Матични број	Место	Врста права	Обим права	Облик својине
ДОО "ТИМ"		БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52/	СВОЈИНА	ЦЕЛО ПРАВО	ПРИВАТНА

Бр. УП-65/25

4. Терети

Датум уписа	Врста терета	Опис терета	Назив лица	Место	Адреса
29. 8. 2017.	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 821/5. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 821/5 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 264 М2, ОД ЧЕГА СЕ 262 М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/5, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/2.	—	—	—

5. Геопросторни приказ парцеле

Парцела број 821/2 КО БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ приказана је путем портала GeoSrbija.



6. Нелегални објекти на парцели

На парцели је идентификовано 1 нелегалних објеката.

5.1 Преглед објеката

РБ	Објекат Ид	Извор података	Епоха	Статус
1	0			

7. Приказ у Регистру ризика од катастрофа (ДРР)

8. Општи закључак

Бр. УП-65/25



ПРИЈАВА ЗА УПИС ПРАВА ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ

Датум израде елабората: 29. 1. 2026.

Датум ажурности података: 28. 1. 2026.

Општина: АЛИБУНАР

Катастарска општина: БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

1. Информације о пријави и подносиоцу пријаве

Заводни број пријаве: FOR-80039-01282698-POB-1-2026

Код за онлајн пријаву:

Назив / Име и презиме: DOO TIM BANATSKI KARLOVAC

Матични број / ЈМБГ: 08275009

Место: Banatski Karlovac, Prvomajska 52

Е-пошта: blockartpa@gmail.com

Врста објекта: ПОБ-Помоћни објекат

Начин подношења: Лично

Датум подношења: 29. 1. 2026.

2. Општи подаци о непокретности

Број парцеле: 821/2

Површина: 6026 m²

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Улица: ЈНА

Број нелегалних објеката на парцели: 1

3. Податак о лицима - власништво

Назив / Име	Матични број	Место	Врста права	Обим права	Облик својине
ДОО "ТИМ"		БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52/	СВОЈИНА	ЦЕЛО ПРАВО	ПРИВАТНА

Бр. УП-65/25

4. Терети

Датум уписа	Врста терета	Опис терета	Назив лица	Место	Адреса
29. 8. 2017.	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 821/5. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 821/5 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 264 М2, ОД ЧЕГА СЕ 262 М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/5, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/2.	—	—	—

5. Геопросторни приказ парцеле

Парцела број 821/2 КО БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ приказана је путем портала GeoSrbija.



6. Нелегални објекти на парцели

На парцели је идентификовано 1 нелегалних објеката.

5.1 Преглед објеката

РБ	Објекат Ид	Извор података	Епоха	Статус
1	0			

7. Приказ у Регистру ризика од катастрофа (ДРР)

8. Општи закључак

Бр. УП-65/25



ПРИЈАВА ЗА УПИС ПРАВА ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ

Датум израде елабората: 29. 1. 2026.

Датум ажурности података: 28. 1. 2026.

Општина: АЛИБУНАР

Катастарска општина: БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

1. Информације о пријави и подносиоцу пријаве

Заводни број пријаве: FOR-80039-01283126-POB-1-2026

Код за онлајн пријаву:

Назив / Име и презиме: DOO TIM BANATSKI KARLOVAC

Матични број / ЈМБГ: 08275009

Место: Banatski Karlovac, Prvomajska 52

Е-пошта: blockartpa@gmail.com

Врста објекта: ПОБ-Помоћни објекат

Начин подношења: Лично

Датум подношења: 29. 1. 2026.

2. Општи подаци о непокретности

Број парцеле: 821/2

Површина: 6026 m²

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Улица: ЈНА

Број нелегалних објеката на парцели: 1

3. Податак о лицима - власништво

Назив / Име	Матични број	Место	Врста права	Обим права	Облик својине
ДОО "ТИМ"		БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52/	СВОЈИНА	ЦЕЛО ПРАВО	ПРИВАТНА

Бр. УП-65/25

4. Терети

Датум уписа	Врста терета	Опис терета	Назив лица	Место	Адреса
29. 8. 2017.	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 821/5. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 821/5 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 264 М2, ОД ЧЕГА СЕ 262 М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/5, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/2.	—	—	—

5. Геопросторни приказ парцеле

Парцела број 821/2 КО БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ приказана је путем портала GeoSrbija.



6. Нелегални објекти на парцели

На парцели је идентификовано 1 нелегалних објеката.

5.1 Преглед објеката

РБ	Објекат Ид	Извор података	Епоха	Статус
1	0			

7. Приказ у Регистру ризика од катастрофа (ДРР)

8. Општи закључак

Бр. УП-65/25



ПРИЈАВА ЗА УПИС ПРАВА ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ

Датум израде елабората: 29. 1. 2026.

Датум ажурности података: 28. 1. 2026.

Општина: АЛИБУНАР

Катастарска општина: БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

1. Информације о пријави и подносиоцу пријаве

Заводни број пријаве: FOR-80039-01283448-POB-1-2026

Код за онлајн пријаву:

Назив / Име и презиме: DOO TIM BANATSKI KARLOVAC

Матични број / ЈМБГ: 08275009

Место: Banatski Karlovac, Prvomajska 52

Е-пошта: blockartpa@gmail.com

Врста објекта: ПОБ-Помоћни објекат

Начин подношења: Лично

Датум подношења: 29. 1. 2026.

2. Општи подаци о непокретности

Број парцеле: 821/2

Површина: 6026 m²

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Улица: ЈНА

Број нелегалних објеката на парцели: 1

3. Податак о лицима - власништво

Назив / Име	Матични број	Место	Врста права	Обим права	Облик својине
ДОО "ТИМ"		БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52/	СВОЈИНА	ЦЕЛО ПРАВО	ПРИВАТНА

Бр. УП-65/25

4. Терети

Датум уписа	Врста терета	Опис терета	Назив лица	Место	Адреса
29. 8. 2017.	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 821/5. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 821/5 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 264 М2, ОД ЧЕГА СЕ 262 М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/5, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/2.	—	—	—

5. Геопросторни приказ парцеле

Парцела број 821/2 КО БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ приказана је путем портала GeoSrbija.



6. Нелегални објекти на парцели

На парцели је идентификовано 1 нелегалних објеката.

5.1 Преглед објеката

РБ	Објекат Ид	Извор података	Епоха	Статус
1	0			

7. Приказ у Регистру ризика од катастрофа (ДРР)

8. Општи закључак

Бр. УП-65/25



ПРИЈАВА ЗА УПИС ПРАВА ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ

Датум израде елабората: 29. 1. 2026.

Датум ажурности података: 28. 1. 2026.

Општина: АЛИБУНАР

Катастарска општина: БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

1. Информације о пријави и подносиоцу пријаве

Заводни број пријаве: FOR-80039-01284872-POB-1-2026

Код за онлајн пријаву:

Назив / Име и презиме: DOO TIM BANATSKI KARLOVAC

Матични број / ЈМБГ: 08275009

Место: Banatski Karlovac, Prvomajska 52

Е-пошта: blockartpa@gmail.com

Врста објекта: ПОБ-Помоћни објекат

Начин подношења: Лично

Датум подношења: 29. 1. 2026.

2. Општи подаци о непокретности

Број парцеле: 821/2

Површина: 6026 m²

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Улица: ЈНА

Број нелегалних објеката на парцели: 1

3. Податак о лицима - власништво

Назив / Име	Матични број	Место	Врста права	Обим права	Облик својине
ДОО "ТИМ"		БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52/	СВОЈИНА	ЦЕЛО ПРАВО	ПРИВАТНА

Бр. УП-65/25

4. Терети

Датум уписа	Врста терета	Опис терета	Назив лица	Место	Адреса
29. 8. 2017.	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 821/5. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 821/5 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 264 М2, ОД ЧЕГА СЕ 262 М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/5, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/2.	—	—	—

5. Геопросторни приказ парцеле

Парцела број 821/2 КО БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ приказана је путем портала GeoSrbija.



6. Нелегални објекти на парцели

На парцели је идентификовано 1 нелегалних објеката.

5.1 Преглед објеката

РБ	Објекат Ид	Извор података	Епоха	Статус
1	0			

7. Приказ у Регистру ризика од катастрофа (ДРР)

8. Општи закључак

Бр. УП-65/25



ПРИЈАВА ЗА УПИС ПРАВА ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ

Датум израде елабората: 29. 1. 2026.

Датум ажурности података: 28. 1. 2026.

Општина: АЛИБУНАР

Катастарска општина: БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

1. Информације о пријави и подносиоцу пријаве

Заводни број пријаве: FOR-80039-01285354-POB-1-2026

Код за онлајн пријаву:

Назив / Име и презиме: DOO TIM BANATSKI KARLOVAC

Матични број / ЈМБГ: 08275009

Место: Banatski Karlovac, Prvomajska 52

Е-пошта: blockartpa@gmail.com

Врста објекта: ПОБ-Помоћни објекат

Начин подношења: Лично

Датум подношења: 29. 1. 2026.

2. Општи подаци о непокретности

Број парцеле: 821/2

Површина: 6026 m²

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Улица: ЈНА

Број нелегалних објеката на парцели: 1

3. Податак о лицима - власништво

Назив / Име	Матични број	Место	Врста права	Обим права	Облик својине
ДОО "ТИМ"		БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52/	СВОЈИНА	ЦЕЛО ПРАВО	ПРИВАТНА

Бр. УП-65/25



ПРИЈАВА ЗА УПИС ПРАВА ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ

Датум израде елабората: 29. 1. 2026.

Датум ажурности података: 28. 1. 2026.

Општина: АЛИБУНАР

Катастарска општина: БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

1. Информације о пријави и подносиоцу пријаве

Заводни број пријаве: FOR-80039-01285920-POB-1-2026

Код за онлајн пријаву:

Назив / Име и презиме: DOO TIM BANATSKI KARLOVAC

Матични број / ЈМБГ: 08275009

Место: Banatski Karlovac, Prvomajska 52

Е-пошта: blockartpa@gmail.com

Врста објекта: ПОБ-Помоћни објекат

Начин подношења: Лично

Датум подношења: 29. 1. 2026.

2. Општи подаци о непокретности

Број парцеле: 821/5

Површина: 2842 m²

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Улица: ЈНА

Број нелегалних објеката на парцели: 2

3. Податак о лицима - власништво

Назив / Име	Матични број	Место	Врста права	Обим права	Облик својине
ДОО "ТИМ"		БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52/	СВОЈИНА	ЦЕЛО ПРАВО	ПРИВАТНА

4. Терети

Нема уписаних терета.

Бр. УП-65/25

5. Геопросторни приказ парцеле

Парцела број 821/5 КО БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ приказана је путем портала GeoSrbija.



6. Нелегални објекти на парцели

На парцели је идентификовано 2 нелегалних објеката.

5.1 Преглед објеката

РБ	Објект Ид	Извор података	Епоха	Статус
1	80030905078			
2	0			

7. Приказ у Регистру ризика од катастрофа (ДРР)

8. Општи закључак

Бр. УП-65/25

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ АЛИБУНАР
Бр.952-02-3-105-3531/2026
03.06.2026.год.
АЛИБУНАР



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 6/8/2026 7:42:50 AM

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ АЛИБУНАР, 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 ДОО "ТИМ" из БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52, 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

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у КО БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ спајање катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 5351

Власника МБ:08275009 ДОО "ТИМ", БАН.КАРЛОВАЦ ПРВОМАЈСКА 52 са делом поседа 1/1,

кат.парцела 820, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 828м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 820, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 133м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 820, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 3049м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 821/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1267м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 821/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, површина 2м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 821/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 12м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 821/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 903м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 821/2, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 3842м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 821/5, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 748м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 821/5, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 20м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 821/5, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 262м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 821/5, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 198м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 821/5, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 124м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 821/5, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 1490м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 822, ШМА 1.класе, површина 1500м2, Градско грађевинско земљиште

Лист непокретности: 5994

Власника МБ:08275009 ДОО "ТИМ", БАН.КАРЛОВАЦ ПРВОМАЈСКА 52 са делом поседа 1/1,

кат.парцела 821/8, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 2425м2, Градско грађевинско земљиште

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 5351

Власника МБ:08275009 ДОО "ТИМ", БАН.КАРЛОВАЦ ПРВОМАЈСКА 52 са делом поседа 1/1,

кат.парцела 7451, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1267м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 7451, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 903м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 7451, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 828м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 7451, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 748м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 7451, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 264м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 7451, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 198м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 7451, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 133м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 7451, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 124м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 7451, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 20м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 7451, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 12м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 7451, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 10806м2, Градско грађевинско земљиште

Бр. УП-65/25

кат.парцела 7451, ШМА 1.класе, површина 1500м², Градско грађевинско земљиште

- Лист непокретности број 5351 КО БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ

Истис забележбе која је гласила: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 821/5. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 821/5 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 264 М², ОД ЧЕГА СЕ 262 М² НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/5, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 М² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 821/2. на непокретности означеној у А-листу и то:

кат.парцела 821/2, ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ., површина 3842м², Градско грађевинско земљиште
кат.парцела 821/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 1267м², Градско грађевинско земљиште
кат.парцела 821/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 12м², Градско грађевинско земљиште
кат.парцела 821/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 903м², Градско грађевинско земљиште
кат.парцела 821/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, површина 2м², Градско грађевинско земљиште

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Обавезује се ДОО ТИМ БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати републичку административну таксу за захтев у износу од 420.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. - Обавезује се ДОО ТИМ БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за списе и радне у износу од 5960.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - ДОО ТИМ БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52 дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 6380.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 622024060026SD024562537.

Образложење

ДОО "ТИМ" из БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52 поднео је захтев за СПАЉАЊЕ ПАРЦЕЛА на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА БРОЈ 952-105-27035/2026 ОД 14.05.2026.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ПОТВРДИО ДОО ГЕОВИЗИЛА ПАНЧЕВО,ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА ОД МАРТА 2026.ГОДИНЕ, ПОТВРДА БРОЈ 350-6/2026-05 ОД 02.05.2026.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИЛО ОПШТИНА АЛИМУНАР ОДЕЉЕНЕ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО, УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ И ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ БРОЈ 820-2026 ОД АПРИЛА 2026.ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ОВЕРИЛА ДОО ГЕОВИЗИЛА ПАНЧЕВО.

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, 92/23 и 91/25), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. 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., 94/24, 55/25-усклађени дин.изн. и 109/25).

Висина републичке административне таксе за списе и радне у износу од 5960.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. 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., 94/24, 55/25-усклађени дин.изн. и 109/25).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од

Бр. УП-65/25

дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ АЛИБУНАР непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 610.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 622024060026SD024562537 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., 94/24, 55/25-усклађени дин.изн. и 109/25).

(М.П.)

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

Стручна овера

Danijel Duduj
05.06.2026. 11:00:36

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

Коначна овера

Danijel Duduj
05.06.2026. 11:00:48

Доставити:

- 1.ДОО "ТИМ", БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
- 2.ОПШТИНА АЛИБУНАР ОДЕЉЕЊЕ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО, ТРГ СЛОВОДЕ 4, АЛИБУНАР
- 3.АРХИВИ

Бр. УП-65/25


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
 Служба за катастар непокретности Алибунар
 Трг слободе 19
 Број: 952-105-56923/2026
 КО: Банатски Карловац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА издавање података

Размера шtamпе: 1:1000

Катастарска парцела број: 7451


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 Републички геодетски завод
 Булевар војводе Мишића бр. 39
 11 000 Београд
 Датум: 6/22/2026 8:16:36 AM



Датум и време издавања:
 18.06.2026 године у 10:04

D:\projekt Dordaj
 22.06.2026. 07:52:38

ОБЛАШТЕНО ЛИЦЕ
 Стручна овера

ОБЛАШТЕНО ЛИЦЕ
 Коначна овера

D:\projekt Dordaj
 22.06.2026. 07:52:59

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Бр. УП-65/25



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-21211/2026

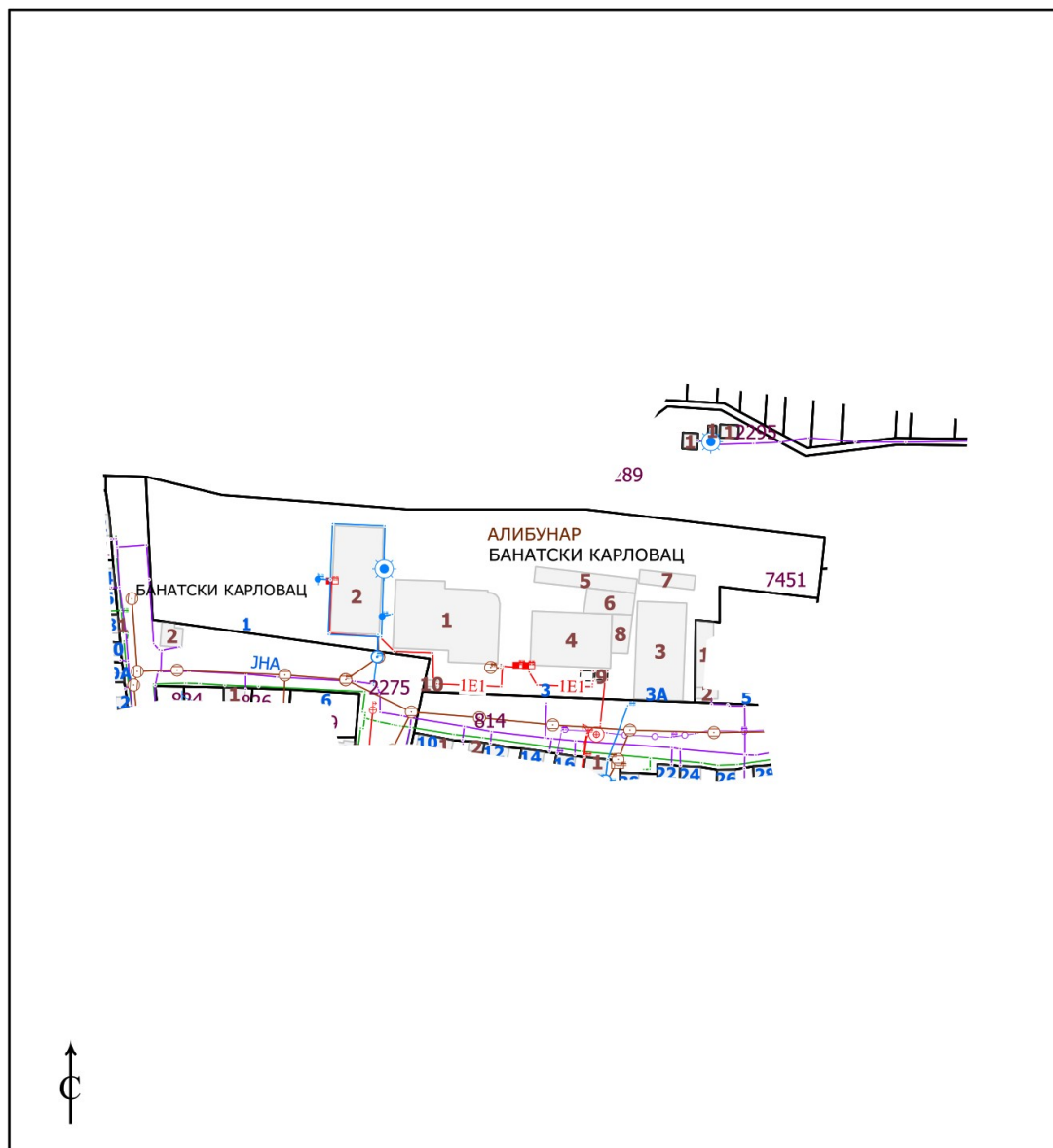


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/20/2026 3:31:40 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина АЛИБУНАР

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
20.07.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Vanja Zaharović Stojanović
20.07.2026. 15:20:48

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:15 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

**Nenad
Perić**
Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA-RS-17852,
serialNumber=PNORS-1301
969860043, sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2026.07.29 15:33:50
+02'00'

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2026. 15:14:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f98c7404-420e-415a-9010-3f2b30d5b26a
Матични број општине:	80039
Општина:	АЛИБУНАР
Матични број катастарске општине:	800309
Катастарска општина:	БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Датум ажурности:	28.07.2026. 13:39
Служба:	АЛИБУНАР
Извор податка:	АЛИБУНАР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈНА
Број парцеле:	7451
Површина m²:	16803
Број извода (*):	5351
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1267
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ЈНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	1267
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПРОИЗВОДНА ХАЛА 2

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:15 PM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ДОО "ТИМ"
Адреса: БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица: 0000008275009
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 18.05.2018.
Трајање терета:
Опис терета:

ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ БРОЈ ОПУ:761-2017 САСТАВЉЕНЕ И ОВЕРЕНЕ ДАНА 29.09.2017.ГОДИНЕ У КАНЦЕЛАРИЈИ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА РАКИТОВАН РОМУЛУСА ИЗ АЛИБУНАРА УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПРЕМА ДУЖНИКУ ДОО ТИМ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52, МБ 08275009 ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ БРОЈ 265-0000001725488-45 ОД 27.07.2017.ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 1.800.000,00 (ЈЕДАНМИЛИОНОСАМСТОХИЉАДА) ЕВРА, РОК КРЕДИТА: 48 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАТУМА ПРВОГ КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА А ПРВО КОРИШЋЕЊЕ КРЕДИТА НАЈКАСНИЈЕ ДО 27.07.2018.ГОДИНЕ, ПЕРИОД КОРИШЋЕЊА: 12 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ПРВОГ ПОВЛАЧЕЊА КРЕДИТА, ОТПЛАТА КРЕДИТА: У 36 ЈЕДНАКИХ МЕСЕЧНИХ РАТА С ТИМ ДА ПРВА РАТА ДОСПЕВА 13 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА ПОВЛАЧЕЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА, КАМАТНА СТОПА:1-МЕСЕЧНИ ЕУРИБОР+2,0% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, МЕСЕЧНО ПЛАЋАЊЕ, ПРОПОРЦИОНАЛНИ МЕТОД, КАО И ПРЕМА ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD, БЕОГРАД, УЛ.ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА БР.16, МБ 17335600.

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:15 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2026. 15:15:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8dfa3760-91a2-45f5-a3bc-37bed11382ae
Матични број општине:	80039
Општина:	АЛИБУНАР
Матични број катастарске општине:	800309
Катастарска општина:	БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Датум ажурности:	28.07.2026. 13:39
Служба:	АЛИБУНАР
Извор податка:	АЛИБУНАР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈНА
Број парцеле:	7451
Површина m ² :	16803
Број извода (*):	5351
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	903
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ЈНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	903
Корисна површина m ² :	998
Грађевинска површина m ² :	1028

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:15 PM

Подаци о непокретности

Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-ХАЛА 6
ПРИЗЕМЉЕ+ГАЛЕРИЈА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

7/29/26, 3:17 PM

Бр. УП-65/25

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2026. 15:17:08

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	42acba9d-9f88-4513-9474-19c7ba6f0402
Матични број општине:	80039
Општина:	АЛИБУНАР
Матични број катастарске општине:	800309
Катастарска општина:	БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Датум ажурности:	28.07.2026. 13:39
Служба:	АЛИБУНАР
Извор податка:	АЛИБУНАР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈНА
Број парцеле:	7451
Површина m ² :	16803
Број извода (*):	5351
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	828
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	ЈНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	828
Корисна површина m ² :	876
Грађевинска површина m ² :	899
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПРОИЗВОДНА ХАЛА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=ZNT9HgPCw8k1PdWeCvR9YQ==>

1/2

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:17 PM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:17 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2026. 15:17:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c8967321-1d37-46a3-b8e9-2e1e000abd25
Матични број општине:	80039
Општина:	АЛИБУНАР
Матични број катастарске општине:	800309
Катастарска општина:	БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Датум ажурности:	28.07.2026. 13:39
Служба:	АЛИБУНАР
Извор податка:	АЛИБУНАР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈНА
Број парцеле:	7451
Површина m²:	16803
Број извода (*):	5351
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	748
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	ЈНА
Кућни број:	3
Кућни подброј:	
Површина m²:	748
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:17 PM

Подаци о непокретности

Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-ХАЛА ЗА ПРАРАДУ ПЛАСТИЧНИХ МАСА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ДОО "ТИМ"

Адреса: БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52

Матични број лица: 0000008275009

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:17 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2026. 15:17:43

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9d288d54-f065-4369-a701-c9dfa3a8cdb7
Матични број општине:	80039
Општина:	АЛИБУНАР
Матични број катастарске општине:	800309
Катастарска општина:	БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Датум ажурности:	28.07.2026. 13:39
Служба:	АЛИБУНАР
Извор податка:	АЛИБУНАР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈНА
Број парцеле:	7451
Површина m²:	16803
Број извода (*):	5351
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	264
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	5
Назив улице:	ЈНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	264
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО-НАДСТРЕШИЦА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=FrJAZRwPOQI1PdWeCvR9YQ==>

1/2

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:17 PM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:
Имаоци права на објекту
Назив:

ДОО "ТИМ"

Адреса:

БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52

Матични број лица:

0000008275009

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:18 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2026. 15:17:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	53ded91d-f14d-43fa-bbfc-8ebc529e6400
Матични број општине:	80039
Општина:	АЛИБУНАР
Матични број катастарске општине:	800309
Катастарска општина:	БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Датум ажурности:	28.07.2026. 13:39
Служба:	АЛИБУНАР
Извор податка:	АЛИБУНАР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈНА
Број парцеле:	7451
Површина m²:	16803
Број извода (*):	5351
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	198
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	6
Назив улице:	ЈНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	198
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-НАДСТРЕШИЦА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=bQtw726waMY1PdWeCvR9YQ==>

1/2

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:18 PM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:18 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2026. 15:18:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1bf8885c-5bb7-4514-8c05-9d4dfe07af56
Матични број општине:	80039
Општина:	АЛИБУНАР
Матични број катастарске општине:	800309
Катастарска општина:	БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Датум ажурности:	28.07.2026. 13:39
Служба:	АЛИБУНАР
Извор податка:	АЛИБУНАР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈНА
Број парцеле:	7451
Површина m²:	16803
Број извода (*):	5351
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	133
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	7
Назив улице:	ЈНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	133
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-НАДСТРЕШНИЦА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=NyKBMQ9Gskl1PdWeCvR9YQ==>

1/2

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:18 PM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ДОО "ТИМ"

Адреса:

БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52

Матични број лица:

0000008275009

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:18 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2026. 15:18:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	270bccd0-5a05-4d97-ba10-9ee922e4fc40
Матични број општине:	80039
Општина:	АЛИБУНАР
Матични број катастарске општине:	800309
Катастарска општина:	БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Датум ажурности:	28.07.2026. 13:39
Служба:	АЛИБУНАР
Извор податка:	АЛИБУНАР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈНА
Број парцеле:	7451
Површина m²:	16803
Број извода (*):	5351
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	124
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	8
Назив улице:	ЈНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	124
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-НАДСТРЕИЦА

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:18 PM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:
Имаоци права на објекту
Назив: ДОО "ТИМ"

Адреса: БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52

Матични број лица: 0000008275009

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:19 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2026. 15:18:59

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	46752439-7fc5-4f7f-92fc-f0e94361f305
Матични број општине:	80039
Општина:	АЛИБУНАР
Матични број катастарске општине:	800309
Катастарска општина:	БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Датум ажурности:	28.07.2026. 13:39
Служба:	АЛИБУНАР
Извор податка:	АЛИБУНАР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈНА
Број парцеле:	7451
Површина m ² :	16803
Број извода (*):	5351
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	20
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	9
Назив улице:	ЈНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	20
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ТРАФО СТАНИЦА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=9I6qCHWKr5w1PdWeCvR9YQ==>

1/2

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:19 PM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ДОО "ТИМ"

Адреса:

БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52

Матични број лица:

0000008275009

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:19 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2026. 15:19:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	411e3915-d580-4658-92a5-eb6bf4e33cf6
Матични број општине:	80039
Општина:	АЛИБУНАР
Матични број катастарске општине:	800309
Катастарска општина:	БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Датум ажурности:	28.07.2026. 13:39
Служба:	АЛИБУНАР
Извор податка:	АЛИБУНАР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈНА
Број парцеле:	7451
Површина m²:	16803
Број извода (*):	5351
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	10
Назив улице:	ЈНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	12
Корисна површина m²:	12
Грађевинска површина m²:	15
Начин коришћења и назив објекта:	ТРАФО СТАНИЦА-ТРАНЦФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=R+y+24ZMFO01PdWeCvR9YQ==>

1/2

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:19 PM

Подаци о непокретности

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

7/29/26, 3:19 PM

Бр. УП-65/25

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2026. 15:19:39

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7493d258-716b-4e60-8e5a-5c94c8c55ffd
Матични број општине:	80039
Општина:	АЛИБУНАР
Матични број катастарске општине:	800309
Катастарска општина:	БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Датум ажурности:	28.07.2026. 13:39
Служба:	АЛИБУНАР
Извор податка:	АЛИБУНАР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈНА
Број парцеле:	7451
Површина m²:	16803
Број извода (*):	5351
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1267
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	903
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	828
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	748
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	264
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	198
Број дела:	7

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=xWHiB5u/V601PdWeCvR9YQ==>

1/2

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:19 PM

Подаци о непокретности

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	133
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	124
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	10806
Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	1500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:20 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.07.2026. 15:19:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7493d258-716b-4e60-8e5a-5c94c8c55ffd
Матични број општине:	80039
Општина:	АЛИБУНАР
Матични број катастарске општине:	800309
Катастарска општина:	БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Датум ажураности:	28.07.2026. 13:39
Служба:	АЛИБУНАР
Извор податка:	АЛИБУНАР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈНА
Број парцеле:	7451
Површина m ² :	16803
Број извода (*):	5351
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	1267
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	903
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	828
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	748
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	264
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	198
Број дела:	7

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=xWHIB5u/V601PdWeCvR9YQ==>

1/2

Бр. УП-65/25

7/29/26, 3:20 PM

Подаци о непокретности

Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	133
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	124
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20
Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12
Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	10806
Број дела:	12
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	1500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО "ТИМ"
Адреса:	БАН.КАРЛОВАЦ, ПРВОМАЈСКА 52
Матични број лица:	0000008275009
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Бр. УП-65/25

Република Србија – АП Војводина
Општина Алибунар- Општинска управа
Одељење за грађевинарство, урбанизам,
имовинско- правне, комунално-стамбене
и инспекцијске послове
Број: 353-3/2026-05
Датум: 10.07.2026.године
Алибунар, Трг Слободе 4

Општинска управа општине Алибунар, Одељење за грађевинарство, урбанизам, имовинско- правне, комунално-стамбене и инспекцијске послове, решавајући по захтеву д.о.о. ТИМ из Банатског Карловца, улица Првوماјска број 52, на основу члана 53. и 134. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број („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, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС", број 3/10), Плана генералне регулације насеља Банатски Карловац („Сл. лист ОА" број 32/16) и Одлуке о организацији Општинске управе општине Алибунар („Сл. лист ОА" број 12/23) по Решењу Начелнице Општинске управе Алибунар број 1-112-76/2023-03 од 13.02.2023. године издаје следећу:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за парцелу број 7451 к.о. Банатски Карловац

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План генералне регулације насељеног места Банатски Карловац („Сл. Гласник општине Алибунар" број 32/16) објављен на интернет страници Општине Алибунар www.alibunar.org.rs

ПОВОД:

Постављање/изградња соларних панела за сопствену производњу електричне енергије на постојећим објектима у оквиру комплекса, изградња складишта, помоћних објеката, надстрешница и портирнице.

ЛОКАЦИЈА

Катастарска парцела број 7451 КО Банатски Карловац, је грађевинско земљиште у оквиру границе грађевинског подручја насеља Банатски Карловац- која се налазе у оквиру блока 6. постојеће радна зона и комплекси према Планом генералне регулације насеља Банатски Карловац .

- **Блок бр. 6 -** Наменен је раду и породичном становању. Даље уређење дела намењеног становању вршиће се према одредбама овог Плана, док је за радну зону прописана израда урбанистичког пројекта.
Према подацима са званичне интернет странице РГЗ-а за извод из базе података катастра непокретности за к.о. Бан. Карловац, предметна парцела је градско грађевинско земљиште приватна својина д.о.о. ТИМ из Банатског Карловца са евидентираним објектима делом са одобрењем за употребу а делом по закону о озакоњењу.
- На парцели број 7451 к.о Банатски Карловац постоје нелегални објекти и за њих у складу са посеним Законом о упису објеката -свој на своје " поднете су пријаве за упис ових објеката.

Зона радних површина Врста и намена објеката који се могу градити, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена

У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, силоса, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно- складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно- складишни објекат и друга комбинација.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња и: помоћних објеката, портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава, надстрешница за возила или робу, типских трансформаторских станица, МРС, објеката за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазно решење), ограда и сл.

Бр. УП-65/25

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за прераду пољопривредних производа, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и сл. У овој зони се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта. Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле. Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m² (за зону чисте индустрије 1500 m²), а ширина уличног фронта минимално 16,0 m. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није ограничена. Постојећи комплекси у насељу се задржавају.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- индекс заузетости парцеле максимум 60%;
- озелењене површине минимум 30%.

Највећа дозвољена спратност и висина објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објеката је:

- пословни објекат је од П (приземље) до максимално П+2 (приземље + две етаже);
- производни и складишни објекат је од П (приземље) до максимално П+1 (приземље+један спрат), укупна висина објекта је максимум 9,0 m, с тим да може бити и виша ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је максимум П (приземље), максималне висине 4,0 m.

Дозвољена је изградња подрумских просторија ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобни размак слободностојећих објеката у комплексу и на две суседне парцеле не може бити мањи од половине висине вишег објекта, а минимално растојање је 4,0 m.

Код производних и складишних објеката мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Ограде - радни комплекси се могу ограђивати транспарентом оградом или комбиновано – зидана и транспарентна, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,5 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Инфраструктурни објекти - трафостанице за сопствене потребе, објекте за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне електронске комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релјејних станица, као и антене и антенске носаче градити према условима датим у овом Плану.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на јавну канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

Бр. УП-65/25

- минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, минимална ширина саобраћајнице за једносмерну комуникацију је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,5 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, односно ширина саобраћајнице 6,0 m за двосмерно кретање возила;

- коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај (мин. носивост коловозне конструкција 60kN по осовини);

- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила). Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6 m² по бициклу.

За пословне објекте обезбедити један паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног простора.

Смештај теретних возила и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,

- реконструкција и доградња постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим планом,

- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња постојећег објекта.

Неопходним обимом реконструкције за побољшање услова рада сматра се: обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту,

- пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине,

- замена дотрајалих инсталација и уређаја,

- реконструкција саобраћајних и манипулативних површина.

Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

Основни урбанистички услов за саобраћајну инфраструктуру (земљиште остале намене) била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11 93/12 и 104/13) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11), а према приложеној ситуацији: - саобраћајнице (саобраћајно - манипулативне површине) унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од 5,0 m (минимум 3,0 m) и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасним возилима ($R = \min. 7,0 \text{ m}$) и свим потребним елементима за комфортно кретање свих возила;

- саобраћајно-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати засредњи тешки саобраћај (оптерећење минимум 60 kN по осовини), уз условобезбеђења правилног одводњавања;

- паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (угао паркирања, димензије паркингместа), од технолошких захтева, као и од врсте возила, са зазором од асфалта или бетона;

- одводњавање са коловоза, саобраћајно-манипулативних платоа и површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

Приступ парцели 7451 к.о. Бан.Карловац се остварује преко парцеле из насељске улице ЈНА која није предвиђена за теретни саобраћај те је потребно извршити реконструкцију, ојачање коловозне конструкције насељске саобраћајнице. j.

Приступне насељске саобраћајнице:

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m. Изузетно, у оквиру блока 50 приступна саобраћајница до гробља је ширине 8,0 m, док се не реализује планско решење за источну радну зону;

- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (мин. 2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);

- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (60 kN по осовини);

- Паркирање путничких возила у регулационом профилу на организованим паркинг површинама није дозвољено;

Бр. УП-65/25

- Нагиб коловоза је једностран;
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- Пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију.

Колско-пешачки пролази

- Колско-пешачке пролазе изводити за једносмерни саобраћај. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колско-пешачког пролаза је 5,0 m;
- Саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,0 m;
- Носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај;
- Нагиб коловоза је једностран;
- Пешачку стазу изводити уз регулациону линију, ширине мин. 1,0 m.

Колски прилази парцелама

У оквиру обухвата плана планирани су, осим приступних саобраћајница (делимично изграђених), и колски прилази, чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама. Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- Задржавање постојећих регулационих линија уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности);
- Колске прилазе изводити искључиво за колски приступ грађевинским парцелама;
- У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског-прилаза је 2,5 m;
- Примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата плана (коловозне конструкција, услови одводњавања);
- Немоторни (пешачко-бициклистички) саобраћај обављати заједно на истим површинама.

Правила за изградњу мреже и објеката водне и комуналне инфраструктуре

Правила градње на земљишту остале намене:

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m из регулационе линије;
- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.
- пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине,
- замена дотрајалих инсталација и уређаја,

Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

Електроенергетску мрежу на површинама остале намене градити подземно по правилима грађења за подземну електроенергетску мрежу дефинисаним у тачки 3.1.6.

Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре.

Правила за изградњу производних енергетских објеката:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) и др, соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Бр. УП-65/25

- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, здравствених установа, старачким домовима и сл.;
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу уочен одређени степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља, у складу са основним принципима одрживог развоја.

У погледу заштите животне средине неопходно је израдити локални регистар извора загађивања на територији насеља као саставни део Националног регистра, како би се спречило даље загађивање природних ресурса - воде, ваздуха и земљишта.

Заштита вода

Заштита вода од загађења ће се обезбедити изградњом канализационе мреже, забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте, утврђивањем заштитних зона око изворишта, планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода и предузимањем других одговарајућих мера. Индустриски и производни објекти, који испуштањем штетних материја могу угрожити воду, морају вршити претходно пречишћавање кроз претретман, а затим вршити евакуацију отпадних вода на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, пре упуштања у реципијент.

Заштита ваздуха и земљишта

У контексту заштите ваздуха као природног ресурса, велики проблем представљају транзитни саобраћај у насељу, због великог саобраћајног оптерећења, који пролази кроз урбану насељску структуру и централну зону. Поред тога, има веома неповољан

утицај на функционисање урбаних садржаја и унутарнасељску саобраћајну матрицу. У контексту заштите ваздуха и земљишта потребно је за производне погоне у насељу (који врше емисију одређених аерозагађивача) предвидети контролна мерења параметара који карактеришу квалитет ваздуха.

Формирати заштитно зеленило чија је главна функција заштита ваздуха, смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење загађења ваздуха под дејством саобраћаја и минимизација последица еолске ерозије.

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње, потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација.

Мере заштите животне средине

Концепт заштите животне средине предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни, тако и санациони карактер. Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

- обезбедити мере заштите изворишта којима би се заштитили водоносни слојеви у складу са законским прописима; све отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;

- обезбедити одвођење атмосферских вода посебном мрежом (затворени и отворени канали);

- очувати квалитет ваздуха насеља формирањем јединственог регистра извора загађивања у насељу, повећањем и повезивањем свих зелених површина у систем зеленила;

- одлагати комунални отпад у складу са Планом управљања отпадом.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине прописано је да ће, за постојећа постројења и активности, оператер прибавити дозволу најкасније до 2015. године, у складу са Програмом усклађивања појединих привредних грана са одредбама овог закона. 2008. године донета је Уредба о утврђивању програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе, којом се

Бр. УП-65/25

утврђују рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења.

Мере заштите од пожара и елементарних непогода

Деловање, проглашавање и управљање ванредним ситуацијама установљено је Законом о ванредним ситуацијама. Одредбе овог Закона односе се, поред осталог, и на успостављање адекватних одговора на ванредне ситуације које су узроковане елементарним непогодама, техничко-технолошким несрећама—удесима и катастрофама.

При утврђивању просторне организације и уређења насеља неопходно је поштовати имплементирати опште принципе заштите од елементарних непогода и других несрећа, имајући у виду и постојећу просторну организацију. Општи принципи управљања ризиком од елементарних непогода и других несрећа су:

- планирање и имплементација превентивних мера и активности;
- заштита, отклањање могућих узрока угрожавања (превенција);
- приправност и правовремено реаговање;
- смањење утицаја елементарних непогода; спречавање других несрећа и умањење њихових последица (санација).

Настајање **пожара**, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите.

Могућност настанка пожара постоји у насељеним местима која имају развијенију привреду, већу густину насељености, производне објекте и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем и сл. Могућа појава пожара је ина пољопривредним парцелама, због држања запаљивих пољопривредних усева у летњим месецима. Опасност од пожара постоји и на инсталацијама нафте и нафтних деривата за дистрибуцију и промет запаљивих течности.

Ради заштите од пожара у насељу је, поред урбанистичких, потребно примењивати и грађевинско-техничке мере заштите од пожара у складу са прописима о изградњи објеката, прописима и мерама заштите од пожара код електроенергетских и гасних инсталација и објеката и уређење сталних црпилишта воде за потребе гашења пожара.

Урбанистичке мере заштите од пожара су уграђене у Планска решења, а односе се, пре свега, на функционалну организацију насеља у смислу дефинисања и раздвајања појединих зона (као што су зона рада и зона становања), затим на дефинисање уличних коридора и мањих приступних путева и пролаза димензионисаних за потребе ватрогасних возила, на снабдевање водом, заштитне зоне око комуналних објеката са великим пожарним оптерећењем и сл.

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, подручје општине Алибунар се налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 7° MCS за повратни повратни период од 100 година и 7° и 8° MCS за повратни повратни период од 200 година.

Због могућности појаве земљотреса овог интензитета потребно је, код изградње и пројектовања објеката, применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Мере заштите од земљотреса су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др. Код изградње нових објеката потребна је примена важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката на сеизмичким подручјима.

Изграђеност саобраћајница између насељених места је задовољавајућа, што омогућава несметан долазак екипа за гашење пожара. Проблем проходности саобраћаја може бити изражен у зимском периоду, у случају **великих снежних падавина и наноса**.

Заштита од **града** обезбеђена је противградним станицама.

Опасност од настанка **експлозије** коју са собом носи складиштење, превоз, промет и рад са експлозивним материјама присутна је и у појединим технолошким процесима, а односи се на предузећа која се баве производњом и ускладиштењем нафте и нафтних деривата, као и гаса.

Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине уређени су услови и поступак издавања **интегрисане дозволе** за постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине. Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Службени гласник РС“, број 84/05), прописане су врсте активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола.

Оператер севесо постројења, односно комплекса у коме се обављају а **Оператер севесо постројења**, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, дужан је да предузме све неопходне мере за спречавање

Бр. УП-65/25

хемијског удеса и ограничавања утицаја тог удеса на живот и здравље људи и животну средину у циљу стварања услова за управљање ризиком, у складу са Законом о заштити животне средине. Планирање намене и садржаја простора и имплементација мера превенције има за циљ спречавање или смањивање вероватноће настанка елементарних непогода и могућих последица, а организују се и спроводе на основу процене ризика и последица. Ове мере се односе на:

- адекватну просторну организацију и зонирање насеља (одређивање зона заштите, удаљеност опасних активности од насеља, планирање одговарајућих садржаја у циљу спречавања ширења последица од потенцијалних удеса, итд.);
- израду анализе ризика од удеса и давање мишљења и сагласности на њих;
- избор и примену технологија чијом се експлоатацијом мање загађује животна средина и обезбеђује већи степен заштите од потенцијалног загађења;
- благовремено отклањање свих уочених техничко-технолошких недостатака.

На подручју Плана континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких, орографских и сеизмичких карактеристика.

За планирану изградњу је обавезна израда урбанистичког пројекта на основу ПГР и неопходних услова од имаоца јавних овлашћења .

- Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели а на основу планске документације.
- Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе
- За свако формирање парцеле, изградњу или извођење радова на објекту потребно је прибавити одговарајућу документацију према Закону о планирању и изградњи и обратити се овом Одељењу одговарајућим захтевом а у односу на планирану изградњу.

Обрадио:
Дипл инж арх. Брајко Додић



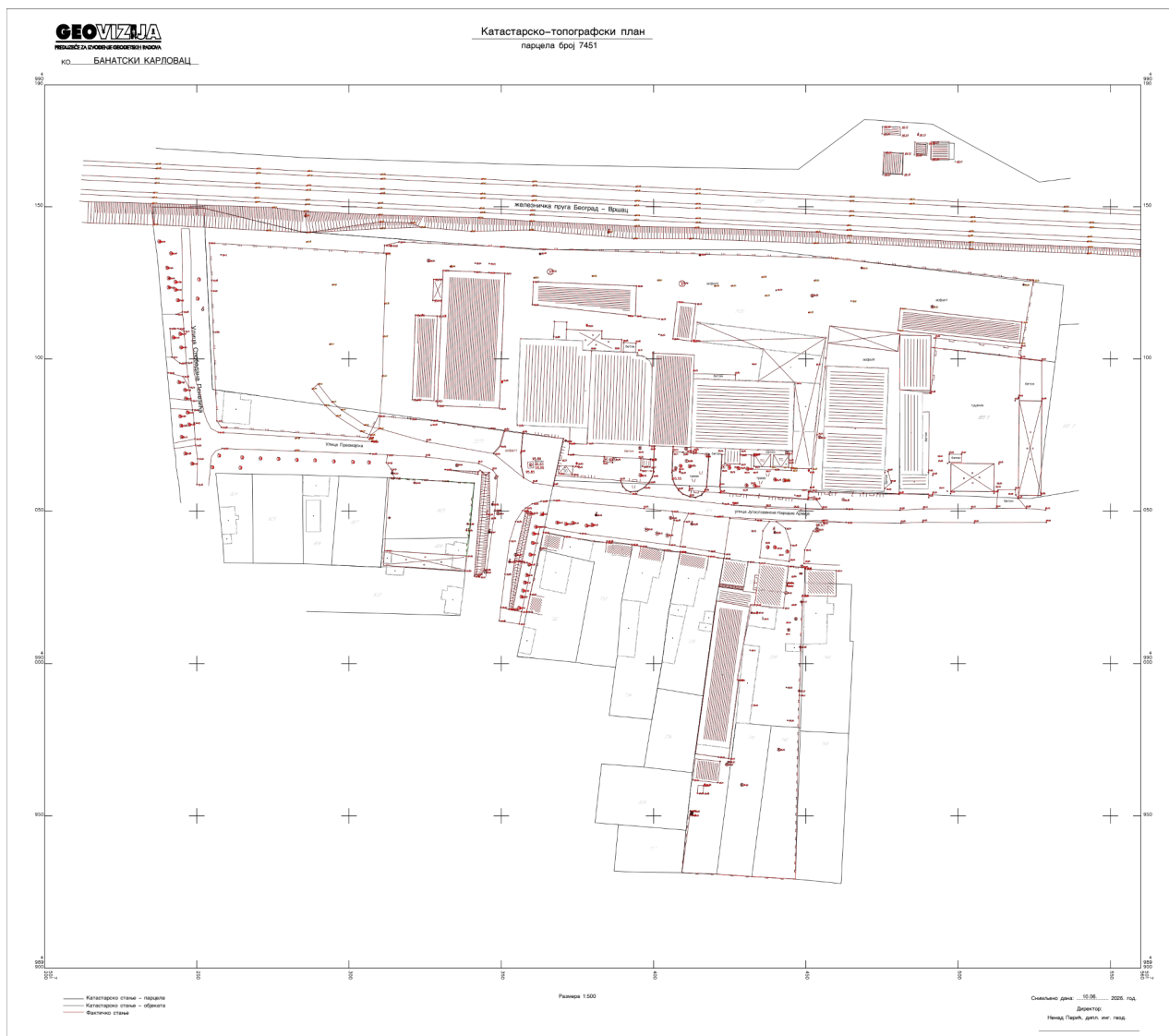
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Дипл.инж.граф. Коса Николи



Доставити :

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

Бр. УП-65/25



Бр. УП-65/25

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

Основ за израду овог урбанистичког пројекта представљају:

- Члан 60, 61, 62 и 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/21, 62/2023, 91/2025 и 80/2026)
- Члан 76 и 77. Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/2019, 47/2025 и 40/2026),
- Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)

- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- План генералне регулације насеља Банатски Карловац („Службени лист Општине Алибунар“ број 32/16).

3.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Циљ израде Урбанистичког пројекта

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња соларне електране на крововима и фасадама тј. постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1, бр.3 и бр.4. у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- информације о локацији која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастраској парцели а на основу планске документације
- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- захтев инвеститора за изградњу соларне електране на крововима и фасадама тј. постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1, бр.3 и бр.4

Бр. УП-65/25

3.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет урбанистичког пројекта је катастарска парцела број 7451 К.О. Банатски Карловац , са приказом саобраћајних прикључака и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу.

Катастарска парцела број 7451 КО Банатски Карловац , налази се у блоку 6 зона намене РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ.Блок број 6 намењен је раду и породичном становању .Уређење дела намењеног становању вршиће се према одредбама Плана,док је за радну зону прописана израда урбанистичког пројекта .Катастарска парцела бр.7451 КО Банатски Карловац се са своје севере стране граничи са кат.пар.бр. 2289 КО Банатски Карловац, са западне стране граниче се катастарском парцелом број 2275 КО Банатски Карловац улица Слободана Пенезића . Са јужне стране граничи се са кат.пар.бр. 2275 КО Банатски Карловац улица Првوماјска и кат.пар.бр.814 К.О.Банатски Карловац улица Југословенске Народне Армије а источне стране граничи се са кат.пар.бр. 821/1 К.О.Банатски Карловац.

На основу важеће планске документације, предметна парцела 7451 КО Банатски Карловац , дефинисана је тачкама 1-20, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, X, Y координата):

Кординате граничних тачака кат.пар.бр. 7451 К.О.Банатски Карловац

Број тачке	X(м)	Y(м)
1	7 501 480.93	4 990 089.79
2	7 501 490.78	4 990 088.97
3	7 501 491.92	4 990 103.72
4	7 501 531.89	4 990 098.99
5	7 501 534.65	4 990 124.16
6	7 501 435.06	4 990 135.92
7	7 501 360.95	4 990 135.95
8	7 501 321.42	4 990 138.98
9	7 501 284.09	4 990 141.82
10	7 501 252.35	4 990 149.51
11	7 501 255.17	4 990 090.03
12	7 501 323.31	4 990 080.47
13	7 501 370.34	4 990 073.88
14	7 501 367.38	4 990 060.14
15	7 501 376.29	4 990 059.80
16	7 501 399.71	4 990 058.90
17	7 501 451.81	4 990 056.90
18	7 501 459.93	4 990 056.59
19	7 501 473.63	4 990 056.07
20	7 501 480.64	4 990 055.81

Бр. УП-65/25

Координате тачака ширег
обухвата урбанистичког пројекта:

Број тачке	X(м)	Y(м)
21	7 501 483.11	4 990 028.86
22	7 501 474.56	4 990 029.25
23	7 501 470.83	4 990 029.67
24	7 501 465.12	4 990 030.01
25	7 501 465.06	4 990 026.00
26	7 501 449.58	4 990 026.50
27	7 501 449.63	4 990 031.47
28	7 501 444.47	4 990 032.01
29	7 501 435.02	4 990 032.99
30	7 501 430.08	4 990 033.45
31	7 501 423.09	4 990 034.50
32	7 501 418.08	4 990 035.25
33	7 501 408.69	4 990 036.56
34	7 501 403.56	4 990 036.96
35	7 501 393.21	4 990 038.99
36	7 501 386.83	4 990 039.61
37	7 501 380.25	4 990 040.02
38	7 501 365.94	4 990 042.77
39	7 501 363.80	4 990 043.07
40	7 501 341.13	4 990 059.23
41	7 501 312.57	4 990 061.02
42	7 501 296.69	4 990 061.54
43	7 501 284.71	4 990 061.93
44	7 501 268.21	4 990 062.23
45	7 501 256.25	4 990 062.45
46	7 501 243.29	4 990 064.21
47	7 501 243.09	4 990 067.82
48	7 501 242.32	4 990 072.38
49	7 501 242.06	4 990 075.25
50	7 501 241.67	4 990 080.56
51	7 501 240.66	4 990 092.13
52	7 501 240.36	4 990 095.49
53	7 501 238.93	4 990 111.38
54	7 501 238.65	4 990 114.67
55	7 501 237.02	4 990 133.95
56	7 501 235.67	4 990 143.56
57	7 501 235.63	4 990 149.90
58	7 501 236.65	4 990 169.18
59	7 501 285.06	4 990 166.12
60	7 501 358.25	4 990 163.81
61	7 501 447.53	4 990 162.23
62	7 501 469.30	4 990 178.65
63	7 501 491.56	4 990 177.11
64	7 501 526.57	4 990 158.09
65	7 501 536.95	4 990 159.33

Укупна површина катастарске парцеле бр.7451 износи 16803м2.

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата део парцела, односно кат.пар.бр.814 КО Банатски Карловац , кат.пар.бр.2275 КО Банатски Карловац и кат.пар.бр.2289 КО Банатски Карловац .

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1- 20.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 21-65 , чије су координате дате у

Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Површина укупног обухвата урбанистичког пројекта износи 32415 м2 (16803 м2 + 15612 м2).

3.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ-ЛЕГАЛНОСТ ОБЈЕКТА, ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, СПРАТНОСТ И ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА

- Подаци о постојећим парцелама

Број. Кат. Пар.	Катастарс ка Општина	Број извода	Начин коришћења и назив објекта, Култура I класа	Површин а	Имаоци права на парцели
7451	Банатски Карловац	5351	1.Земљиште под зградом и другим објектом 2.Земљиште под зградом и другим објектом 3.Земљиште под зградом и другим објектом 4.Земљиште под зградом и другим објектом 5.Земљиште под зградом и другим објектом 6.Земљиште под зградом и другим објектом 7.Земљиште под зградом и другим објектом 8.Земљиште под зградом и другим објектом 9.Земљиште под зградом и другим објектом 10.Земљиште под зградом и другим објектом 11.Остало природно неплодно земљиште 12.Шума 1.класе	1267 m ² 903m ² 828 m ² 748m ² 264m ² 198 m ² 133 m ² 124m ² 20m ² 12m ² 10806m ² 1500m ²	Назив: доо ТИМ Врста права: Својина Облик својине: Приватна Удео: 1/1
Укупна површина				16803m²	

- Легалност објеката, намена и спратност- постојеће стање на парцелама

На предметној парцели 7451 К.О.Банатски Карловац постоје укњижени следећи објекти:

- објекат 1- остале зграде , спратности П (приземље) бруто површина под објектом 1267 м² - објекат има одобрење за употребу (објекат се задржава)
- објекат 2- зграда осталих индустријских делатности , спратности П (приземље) бруто површина под објектом 903 м² - објекат има одобрење за употребу (објекат се задржава)
- објекат 3-остале зграде,спратност П(приземље)бруто површина под објектом 828м²-објекат уписан по Закону о Озакоњењу објеката (објекат се задржава)
- објекат 4-зграда осталих индустријских делатности ,спратност П(приземље)бруто површина под објектом 748м²(објекат се задржава)
- објекат 5-помоћна зграда-део,спратност П(приземље) бруто површина под објектом 264м²(објекат се задржава)
- објекат 6-помоћна зграда,спратност П(приземље)бруто површина под објектом 198м²(објекат се задржава)
- објекат 7-помоћна зграда,спратност П(приземље) бруто површина под објектом 133 м²(објекат се задржава)
- објекат 8-помоћна зграда,спратност П(приземље)бруто површина под објектом 124м²(објекат се задржава)
- објекат 9- трафо станица, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 20 м² - објекат има одобрење за употребу (објекат се задржава)
- објекат 10- трафо станица, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 12 м² - објекат има одобрење за употребу (објекат се задржава)

Поред наведених објеката, на предметној парцели се налази и један производни објекат површине 415м², за који је покренут поступак прибављања употребне дозволе, као и трафо станица површине 22м², за коју је издато Решење о одобрењу извођења радова на основу чега ће и бити евидентиран у катастру непокретности.

ТАКОЂЕ, ПОСТОЈЕ ОБЈЕКТИ КОЈИ СУ ПРИЈАВЉЕНИ ПО ПОСЕБНОМ ЗАКОНУ О УПИСУ ПРАВА СВОЈИНЕ „СВОЈ НА СВОМ„И КОЈИ ТАКВИ ТРЕБА ДА СЕ УПИШУ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ.

- Приказ бруто површина -СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ - објекат бр.1:

БРУТО површина	198.00м ²
----------------	----------------------

Приказ бруто површина -СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ - објекат бр.2:

БРУТО површина	295.00м ²
----------------	----------------------

Приказ бруто површина – СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ-објекат бр.3

БРУТО површина	284.00м ²
----------------	----------------------

Приказ бруто површина – СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ -објекат бр.4

БРУТО површина	181.00м ²
----------------	----------------------

Приказ бруто површина – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ -објекат бр.5

БРУТО површина	20.00м ²
----------------	---------------------

Приказ бруто површина – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ -објекат бр.6

БРУТО површина	76.00м ²
----------------	---------------------

Приказ бруто површина – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ -објекат бр.7

БРУТО површина	24.00м2
----------------	---------

Приказ бруто површина – НАДСТРЕШНИЦА-објекат бр.8

БРУТО површина	87.00м2
----------------	---------

Приказ бруто површина – НАДСТРЕШНИЦА -објекат бр.9

БРУТО површина	82.00м2
----------------	---------

Приказ бруто површина – ПОРТИРНИЦА -објекат бр.10

БРУТО површина	6.00м2
----------------	--------

3.5 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА И АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Услови дати Планским документом и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где у оквирени текстови представљају наводе из Планског документа, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за кат.пар.бр.7451 К.О.Банатски Карловац

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, силоса, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за прераду пољопривредних производа, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и сл. У овој зони се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта. Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

У оквиру катастарске парцеле бр.7451 К.О.Банатски Карловац планирана је :

Изградња соларне електране на крововима и фасадама тј.постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3 и бр.4 ,класификационе ознаке 230201,категорије Г (објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр.хидроелектране,термоелектране за угаљ,нуклеарне електране,електране на ветар...)

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ,ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ,МИНИМАЛНА И МАКСИМАЛНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом,као и пратеће садржаје,уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000м² а ширина уличног фронта минимално 16м.Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није ограничена.постојећи комплекси у насељу се задржавају.

Предметна катастарска парцела бр.7451 К.О.Банатски Карловац је настала спајањем кат.пар.бр.820,бр.821/2,бр.821/5 и 822 К.О.Банатски Карловац и површина парцеле након спајања износи 16803 м².Ширина грађевинске парцеле 7451 К.О.Банатски Карловац ,према улици Слободана Пенезића износи 59.55м,а према улицама Првомајска и Југословенских Народних Армија укупно износи 225.47м
Предметна изградња соларне електране на крововима и фасадама тј.постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3 и бр.4 ,не условљава промену параметара парцеле тако да парцела остаје у затченом стању (површина и ширине фронтова).

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима. Организацију неизграђене површине радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Минимална дозвољена удаљеност бочне грађевинске линије од суседне парцеле је 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите. Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса.

Изградња соларне електране на крововима и фасадама тј.постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3 и бр.4 .Објекти су постојећи и удаљења су затечена на терену.Постојећи објекти не мењају своју позицију нити габарит.
Постојећи објекат бр.1 је на удаљењу од регулационе линије од 2.24м до 12.74м.
Постојећи објекат бр.3 је на удаљењу од регулационе линије од 0.49м до 0.51м.
Постојећи објекат бр.4 је на удаљењу од регулационе линије од 12.54м до 12.72м.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

-однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле,изражен у процентима.Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити ,а могу се реализовати мање вредности

- индекс заузетости парцеле максимум 60%;
- озелењене површине минимум 30%.

намена	Површина м ²	Дозвољен и индекс заузетости %	Остварени Индекс заузетости у %
површина парцеле након спајања	16803.00 м ²		
Објекти (заузетост)			
-постојећи уписани објекти	4497.00м ²		
- Постојећи објекти у поступку уписа	437.00м ²		
-постојећи објекти који ће се уписати	1166.00м ²		

Законом,,Свој на свом,,			
Укупна заузетост под објектима	6100 м ²	60%	36.30%
Саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	5651.00м ²		33.63%
зелене површине	5052.00 м ²	Мин 30%	30.07%
Укупно: заузетост+зеленило		100%	100%

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА ОБЈЕКТА

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објекта је: - пословни објекат је од П (приземље) до максимално П+2 (приземље + две етаже); - производни и складишни објекат је од П (приземље) до максимално П+1

(приземље+један спрат), укупна висина објекта је максимум 9,0 m, с тим да може бити и виша ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења

- помоћни објекат је максимум П (приземље), максималне висине 4,0 m.

Дозвољена је изградња подрумских просторија ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Изградња соларне електране на крововима и фасадама тј.постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3 и бр.4 .Висина постојећих објеката који су предмет урбанистичког пројекта се не мења и остаје у затеченом стању.Спратност свих објеката је П(приземље) са различитим висинама слемена.

Постојећи објекат бр.1 је различите висине ,ниже слеме је на коти од +11.94 док је више слеме на коти +22.94.

Постојећи објекат бр.3 је различитих висина,најниже слеме је на коти +5.70,па онда на коти +11.94 а највише слеме је на коти +17.94.

Постојећи објекат бр.4 ,слеме је на коти од +12.21.

НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Међусобни размак слободностојећих објеката у комплексу и на две суседне парцеле не може бити мањи од половине висине вишег објекта, а минимално растојање је 4,0 m. Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Планирана је изградња соларне електране на крововима и фасадама тј.постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3 и бр.4 ,тако да међусобна удаљења постојећих објеката остају затечена и не мењају се.

Постојећи објекат бр.1 је удаљен од постојећег објекта бр.2 од 5.93м до 5.98м.Међусобно удаљење постојећих објеката бр.1 и бр.4 је од 13.59м до 13.65м.Међусобно удаљење постојећих објеката бр.3 и бр.4 је од 10.10м до 10.32м.Постојећи објекта бр.4 је од постојећег објекта бр.6 и бр.8 на 0м,а од постојећег објекта бр.5 је на удаљењу од 10.83м.

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m. У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

-минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, минимална ширина саобраћајнице за једносмерну комуникацију је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,5 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, односно ширина

саобраћајнице 6,0 m за двосмерно кретање возила;

-коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тежки саобраћај (мин. носивост коловозне конструкција 60kN по осовини);

-за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила). Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6 m² по бициклу.

За пословне објекте обезбедити један паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног простора. Смештај теретних возила и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Планирано је коришћење постојећих саобраћајних прикључака са јужне стране на саобраћајницу Југословенске народне армије на парцели 814 К.О.Банатски Карловац, реконструкција два постојећа саобраћајна прикључка са јужне стране на саобраћајницу Првوماјску на парцели 2275 К.О.Банатски Карловац (дефинисани осовинским тачкама) и изградња једног новог саобраћајног прикључка на коловоз саобраћајнице Слободана Пенезића на кат.пар.бр.2275 К.О.Банатски Карловац (дефинисан осовинским тачкама). На ситуационом решењу су дате нумеричке вредности координата осовинских тачака прикључака. Централни прикључак са јужне стране, из Улице Првوماјске (која се протеже у правцу север-југ), биће једини прикључак за мања теретна возила која ће улазити у комплекс, све у складу са рангом и носивошћу саобраћајнице Првوماјске. Наиме, Улица Првوماјска (деоница север-југ) представља сабирну насељску саобраћајницу, са коловозом ширине већом од 6,0m и са коловозном конструкцијом за средње саобраћајно оптерећење (60kN по осовини). Она је даље повезана са главном насељском саобраћајницом кроз насеље Банатски Карловац.

Остали саобраћајни прикључци, из Улице Првوماјске – западни крак и Улице Слободана Пенезића, које иначе представљају приступне насељске саобраћајнице, су планирани само за путничка возила. Прикључци из Улице Југословенске Народне Армије су постојећи и као такви се задржавају за приступ путничких возила и/или пешака (на графичком прилогу су назначени приступи).

Саобраћајни прикључци су планирани у ширинама од мин. 5,0m за улазак путничких возила. Прикључак за улазак мањих теретних возила која се очекују на парцели, као и пешачки приступ из Улице Првوماјске (правац север-југ) планиран је у ширини од 8,0m на јавној саобраћајној површини. Радијуси кривина саобраћајних прикључака су мин.7,5m, осим радијуса прикључка у северозападном делу обухвата УП-а (у непосредној близини пруге) који износи 7,0m ка јужном делу улице Слободана Пенезића. Ка северној страни (ка прузи) радијус кривине онемогућава излазак на пругу.

Паркинг површине у оквиру комплекса су са управним системом за паркирање за путничке аутомобиле и сва места су димензија 2,5x5,0m, осим паркинг места за особе са инвалидитетом која су димензија 3,7x5,0m. Укупно је остварено 65 паркинг места, од којих је 4 за особе са инвалидитетом. Ова 4 ПМ морају бити прописно обележена и налазе се у непосредној близини колског прикључка из Улице Првوماјске јер су у том делу парцеле садржаји којима ће најчешће људи приступати.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Ограде - радни комплекси се могу ограђивати транспарентом оградом или комбиновано – зидана и транспарентна, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,5 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Комплекс је ограђен транспарентном оградом висине 2м која се делимично задржава. Улаз у комплекс је обезбеђен капијама. Ограда на регулационој линији улице ЈНА се задржава, док се остала ограда уклања. Предвиђено је постављање жичане ограде на осталим границама парцеле.

У северозападном делу комплекса је испоштовано да ограда буде постављена на мин. 6,0м од осе најближег колосека и једино на том делу ће ограда бити лака жичана ограда на том удаљењу од границе парцеле (по условима „Инфраструктуре железнице Србије“ а.д.). На преосталом делу парцеле, ограда ће бити постављена на граници парцеле инвеститора, јер је иста на већој удаљености од 6,0м од осе најближег колосека (на графичком прилогу су искотирана удаљења од најближег колосека).

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

-Основни урбанистички услов за саобраћајну инфраструктуру (земљиште остале намене) била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05,123/07, 101/11 93/12 и 104/13) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11), а према приложеној ситуацији:

- саобраћајнице (саобраћајно - манипулативне површине) унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од 5,0 m (минимум 3,0 m) и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасним возилима ($R = \text{мин. } 7,0 \text{ m}$) и свим потребним елементима за комфортно кретање свих возила;
- саобраћајно-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати за средњи тешки саобраћај (оптерећење минимум 60 kN по осовини), уз услов обезбеђења правилног одводњавања;
- паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (угао паркирања, димензије паркинг места), од технолошких захтева, као и од врсте возила, са зазором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, саобраћајно-манипулативних платоа и површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију:

Приступне насељске саобраћајнице :

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужини улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10м. Изузетно, у оквиру блока 50 приступна саобраћајница до гробља ширине 8м, док се не реализује планско решење заисточну радну зону.

-Саобраћајница за двосмерни саобраћај градити са две траке 2х3м) а мин (2х2.75м) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5м са мимоилазницом

- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60kN по осовини)
- нагиб коловоза је једностран
- Паркирање путничког возила у регулационом профилу на организованим паркинг површинама није дозвољено
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност
- Пешачку стазу изводити са ширином од 1.5м уз регулациону линију.

Сабирна насељска саобраћајница (у складу са планом ПГР насељеног места Банатски Карловац на страни текста бр.58):

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16м
- Коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6м (2х3м) а мин. 5.5м (2х2.75м) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (оптерећење 60kN по осовини)
- нагиб коловоза је једностран
- Паркирање у оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације
- Вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1.5м) уз регулациону линију

Саобраћајно - манипулативне површине унутар комплекса пројектоване су са ширинама од мин.3,5 m, док су на деоницама са управним системом паркирања за путничка возила, ширине коловоза од 5,4 до 6,0m. Ширином од мин.3,5m обезбеђени су услови за приступ и несметано кретање ватрогасних возила, док су радијуси кривине коловозних површина $R = \text{мин.}7,0\text{-}12,5$ m. Кретање ватрогасних и лаких теретних возила је тиме омогућено до свих садржаја на парцели. У источном делу комплекса је предвиђен кружни регулатор и окретница ради лакшег маневрисања. Кружни регулатор је са ширином коловоза од 6,5m и спољним радијусом од 10,0m. Окретница у источном делу парцеле је са приступним коловозом од 6,0m, радијусима кривина од $R = 7,0$ m, са коловозом од 4,0m и дужине 25,0m.

Саобраћајно-манипулативне површине у оквиру парцела димензионисане су за средње саобраћајно оптерећење (60 kN по осовини). Попречним и подужним падовима је обезбеђено правилног одводњавања са саобраћајних у зелене површине. Нивелационе коте саобраћајних површина су дате у укрсним и осовинским тачкама, чије су нумеричке вредности дате на графичким прилозима.

Паркинг површине у оквиру комплекса су са управним системом за паркирање за путничке аутомобиле и сва места су димензија 2,5x5,0m, осим паркинг места за особе са инвалидитетом која су димензија 3,7x5,0m. Ова места (4ПМ инв.) морају бити прописно обележена и налазе се непосредно од колског прикључка из Улице Првомајске. Коловозни застор паркинг места извести од асфалта или бетона. Одводњавање са свих коловозних површина извести путем подужних (дате висинске коте) и попречних падова до сливника и даље у зелену површину.

У складу са условима „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., све саобраћајно-манипулативне површине у комплексу су постављене на удаљености већој од 6,0m мерено од осе најближег колосека. Минимално удаљење горње ивице паркинга који се налази у северозападном делу комплекса је 8,76m од најближег колосека, док су остала удаљења већа (на графици искотирана удаљења). Одвођење атмосферских вода са коловозних и паркинг површина у северном делу комплекса одводиће се у супротном смеру од тупа железничке пруге.

Централни прикључак са јужне стране, из Улице Првомајске која се протеже у правцу север-југ, биће једини прикључак за мања теретна возила која ће улазити у комплекс, све у складу са рангом и носивошћу саобраћајнице Првомајске и у ширини од 8,0m у уличном профилу (за возила и пешаке). Наиме, Улица Првомајска (деоница север-југ) представља сабирну насељску саобраћајницу, са коловозом ширине већом од 6,0m и са коловозном конструкцијом за средње саобраћајно оптерећење (60kN по осовини). Остали саобраћајни прикључци (из Улице Првомајске – западни крак и Улице Слободана Пенезића, које иначе представљају приступне насељске саобраћајнице) су планирани само за путничка возила у ширинама од мин.5,0m. Прикључци из Улице Југословенске Народне Армије су постојећи и као такви се задржавају за приступ путничких возила и пешака. Сви прикључци су назначени на графичком прилогу.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНИХ ЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА:

-могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта:производни објекат који производи енергију (топлотну ,електричну9 и др. соларни колектори,трансформаторско и разводно постројење ,пословни објекат,среднјенапонски и нисконапонски подземни водови:
-Комплекса мора бити опремљен неопходном саобраћајном,водном,енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром:
-Соларни панели се могу постављати на објекте,стубове или на тло носача:
-Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблirati

Предвиђено је постављање соларних панела на постојећим објектима (на крову и на фасадама).

Преметни објекти за изградњу соларне електране се налазе у Банатском Карловцу као објекти компаније ТИМ доо Банатски Карловац.

ГПС координате постојећег објекта су $45^{\circ} 03' 18''$ северне географске ширине $21^{\circ} 00' 45''$ источне географске дужине.

На кат.пар.бр. 7451 налазе се објекти чији су кровови и фасаде предмет изградње соларне електране.Објекти остају у истом габариту и волумену.

Производни објекти раде свих 7 дана у недељи ,током две или три производне смене.

Основне карактеристике објеката предвиђених за монтажу соларних панела су:

-Објекти у оквиру производног комплекса

-Намена постојећих објеката:зграда за производњу пластичних фолија

-Спратност објекта :Објекти су приземни (П)

-Габарити објекта :Бруто површина објеката : 2843 m^2 ($828 \text{ m}^2 + 1267 \text{ m}^2 + 748 \text{ m}^2$)

-Објекти имају кровове на две воде, са различитим оријентацијама.

Кровови који имају оријентацију према западу (азимут 271°),истоку (азимут 91°) и југу (азимут 181°) имају нагиб од 15°).Фасаде су окренуте према југу,вертикално (азимут 181°)

Соларни панели,укупно 866 комада ,сваки снаге 440Wp били би постављени на кровну површину 659 комада и 207 зидних панела на јужним фасадама.

Соларна електрана остварује паралелан рад са ДСЕЕ. Максимална инсталисана снага је 381.04kWp. Укупна снага соларне електране је таква да ни у једном моменту не би могла да задовољи потребе за електричном енергијом коју користи објекат. Максимална излазна снага електране је 322kW.

3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар у Панчеву и условима јавних и комуналних предузећа за прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

3.6.1. НАПАЈАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Прикључење на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Србије бр: 2541200-Д-07.17, од 25.10.2024.г.

Комплекс поседује једно мерно место које је на средњем напону. Мерење преузете и предате електричне енергије је предвиђено на месту постојећег мерног места. У објекту места прикључења (ОМП) ће бити постављена нова мерна група за обрачунско мерење електричне енергије у два смера, које ће мерити преузимање енергије и предају електричне енергије у ДСЕЕ.

3.6.2. СНАДБЕВАЊЕ ВОДОМ И ОДВОД ОТПАДНИХ ВОДА

1. Водовод

2. Фекална канализација

-Добијени су услови ЈКП,,Универзал ,,бр.1026/26 од 22.05.2026. и на основу њих констатовано је да се у предметном комплексу налази постојећа хидрантска мрежа са хидрантима на парцели,који задовољавају потребе противпожарне заштите за планиране објекте.

Хидрантска мрежа као и хидранти остају у затченом стању.

Планирана је изградња соларне електране на крововима и фасадама тј.постављање соларних панела на постојеће објекте бр.1,бр.3 и бр.4 тако да планирани радови немају потребу за прикључењем на градску водоводну и канализациону мрежу,јер су постојећи објекти већ прикључени на постојеће прикључке водовода и канализације.

3. Атмосферска канализација

-Атмосферске воде предметног комплекса се решавају на предметној парцели,одвојењем атмосферских вода са крова објекта у зелене површине предметне парцеле.

Одводњавање са свих коловозних површина извести путем подужних (дате висинске коте) и попречних падова у зелене површине предметне парцеле.

Одвођење атмосферских вода са коловозних и паркинг површина у северном делу комплекса одводиће се у супротном смеру од трупа железничке пруге.

3.6.3. КОЛСКИ ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛАМА:

С обзиром да смо се обратили Одељењу за Урбанизам Општине Алибунар 20.05.2026. за издавање посебних услова и да нисмо добили услове у предвиђеном временском року у складу са чланом 476 Закона о планирању и изградњи, сматрамо да немају посебних услова што се тиче саобраћајних прикључака. Предвиђено је коришћење постојећих саобраћајних прикључака са јужне стране на саобраћајницу Југословенске народне армије на парцели 814 К.О.Банатски Карловац, реконструкција два постојећа саобраћајна прикључка са јужне стране на саобраћајницу Првوماјску на парцели 2275 К.О.Банатски Карловац (дефинисани осовинским тачкама) и изградња једног новог саобраћајног прикључка на коловоз саобраћајнице Слободана Пенезића на кат.пар.бр.2275 К.О.Банатски Карловац (дефинисан осовинским тачкама). На ситуационом решењу су дате нумеричке вредности координата осовинских тачака прикључака. Централни прикључак са јужне стране, из Улице Првوماјске која се протеже у правцу север-југ, биће једини прикључак за мања теретна возила која ће улазити у комплекс, све у складу са рангом и носивошћу саобраћајнице Првوماјске и иста ће у делу прикључења комплекса бити реконструисана у смислу ојачања коловозне конструкције. Наиме, Улица Првوماјска (деоница север-југ) представља сабирну насељску саобраћајницу, са коловозом ширине већом од 6,0м и са коловозном конструкцијом за средње саобраћајно оптерећење (60kN по осовини). Остали саобраћајни прикључци (из Улице Првوماјске – западни крак и Улице Слободана Пенезића, које иначе представљају приступне насељске саобраћајнице) су планирани само за путничка возила. Прикључци из Улице Југословенске Народне Армије су постојећи и као такви се задржавају за приступ путничких возила и пешака.

3.6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

-Пројекатом није предвиђено грејање планираних објеката.

3.6.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Пројектом није предвиђено прикључење на телекомуникациону инфраструктуру.

3.7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

	Предвиђени параметри (из информације о локацији)	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	16m	Ширина грађевинске парцеле 7451 К.О.Банатски Карловац ,према улици Слободана Пенезића износи 59.55м,а према улицама Првوماјска и Југословенских Народних Армија укупно износи 225.47м
Минимална површина парцеле	1000m ²	16803m ² ;
Максимална површина парцеле	Није ограничена	
Спратност	- пословни објекат је од П (приземље) до максимално П+2 (приземље + две етаже); - производни и складишни објекат је од П (приземље) до максимално П+1 (приземље+један спрат),	П (приземље)

	укупна висина објекта је максимум 9,0 m, с тим да може бити и виша ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења - помоћни објекат је максимум П (приземље), максималне висине 4,0 m.	
Индекс заузетости	Макс. 60%	На парцели се налазе објекти евидентирани у катастру непокретности у укупној површини од 4497м ² , као и два објекта која су у поступку уписа у катастар непокретности, укупне површине 437м ² и објекти који су пријављени по посебном закону „Свој на своме“ у укупној површини 1166м ² $4497+437+1166/16803 = 36,30\%$
Саобраћајне,манипулативне површине и паркинзи	-	5651м ² = 33.63 % површине парцеле
Паркинг	- за пословне објекте обезбедити један паркинг иили гаражно место на 70м ² корисног простора у оквиру сопствене парцеле .	На парцели је предвиђено укупно 65 места за паркирање на отвореном за путничке аутомобиле (од којих је 4ПМ за особе са инвалидитетом димензија 3.7мх5м). Димензија паркинг места је 2.5мх5м. Сва паркинг места су за управан систем паркирања. Манипулативне саобраћајнице испред управног паркирања су мин.5,4м ширине. Од укупне површине под објектима од 6100м ² , 3513м ² је пословних објеката, док је 2587м ² под магацинским, складишним, помоћним објектима, ТС, надстрешницама и сл. ** На основу критеријума 1ПМ/70м ² пословног добија се $3513/70=50,18$ (50ПМ) и За остале садржаје и критеријум 1ПМ/200м ² се добија $2587/200=12,94$ (13ПМ) Што укупно даје 63ПМ, а остварено је 65 паркинг места. Од 65ПМ, 5% је за особе са инвалидитетом, што даје $65 \cdot 0,05=3,25$, а остварено је 4ПМ за особе са инвалидитетом
Озелењавање	Мин 30% површине парцеле	Планирано под зеленим незастртим површинама = Зелене површине на парцели прекривају 5052 м ² што је укупно 30.07 %

** За производне, магацинске и индустријске објекте (складишта и сл.) број паркинг места је одређен на основу Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр.22/2015) и то:

У члану 33. овог Правилника, тачка 8 гласи

** производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200м² корисног простора.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ -КОРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИХ ПРИКЉУЧАКА		
Број тачке	X	Y
БК1	7 501 314.89	4 990 070.64
БК2	7 501 315.38	4 990 081.58
БК3	7 501 348.77	4 990 065.14
БК4	7 501 351.31	4 990 070.92
БК5	7 501 351.52	4 990 076.54
БК6	7 501 246.43	4 990 135.92
БК7	7 501 252.98	4 990 136.11

3.8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Мере заштите од земљотреса односе се на основне смернице и услове за организацију и изградњу насељских површина, применом важећих правилника везано за степен изградње, густину насељености, спратност објеката, планирање слободних површина за потребе евентуалног размештаја и смештаја становништва. Грађевинско–техничке мере предвиђају правилан избор локације за градњу објеката, забрану изградње на неподесним теренима као и строго поштовање законских прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. Заштита од земљотреса обезбедиће се спровођењем инжењерско-геолошких услова.

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, подручје општине Алибунар се налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 7 степени МЦС за повратни период од 100 година и 7 степени и 8 степени МЦС за повратни период од 200 година.Због могућности појаве земљотреса овог интензитета потребно је,код изградње и пројектовања објеката,применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објектаа високоградње у сеизмичким подручјима.

Постојећи објекти бр.1,бр.3 и бр.4 на које се постављају соларни панели су фундирани по правилима струке и задовољавају инжењерско геолошке услове.

3.9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.9.1. Мере заштите од пожара

Прибављено је обавештење МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Панчево, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, број 07.23.1 број: 217-1223/26 од 25.02.2026.године.

Инвеститор је дужан да се код израде техничке документације придржава одредби Закона о заштити од пожара и услова МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Панчево, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву.

Сходно Закону о заштити од пожара (Сл.Гласник РС бр.111/09, 20/15 и 87/2018), МУП не издаје услове за израду Урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозије за израду планских докумената, како је дефинисано чл.29 Закона о заштити од пожара Сл.Гласник РС бр.111/09, 20/15 и 87/2018-др,закони).

3.9.2. Заштита непокретних културних добара и природних добара

За задату локацију према условима број 148/2 од 19.03.2026. које је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, константовано је да се предметна парцела налази у зони археолошког локалитета (добра под предходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу)

-Железничка станица-Приликом градње насипа за пругу на простору Железничке станице 1894.године,која је на северном рубу насеља и терену око станице,откривено је сарматско насеље и гроб.

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког праћења Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова (копање темеља и инфраструктуре)

-инвеститор и извођач су обавезни да благовремено ,пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа ,обавестите Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова ,ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1:

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете ,извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

-инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

3.9.3. Мере санитарне заштите

Прибављено је обавештење од Покрајинског секретаријата за здравство бр.000682989 2026 80253 002 007 530 од 18.01.2026.

У којима се наводи да санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове које се односи на објекте које подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за које се план припрема,као и опште ,односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом.

3.9.4 Мере заштите животне средине, заштита ваздуха и земљишта и воде

Концепт заштите животне средине предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни ,тако и санациони карактер.Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

-обезбедити мере заштите изворишта којима би се заштитили водоносни слојеви у складу са законским прописима;све отпадне воде прећишћавати уређајем за пречишћавањем,ради пстизања потребног квалитета отпадних вода,пре упуштања у реципијент.

-обезбедити одвођење атмосферских вода посебном мрежом (затворени или отворени канали) очувати квалитет ваздуха насеља формирањем јединственог регистра извора загађивања у насељу ,повећањем и повезивањем свих зелених површина у систем зеленила

-одлагање комуналног отпада у складу са планом за упрвљање отпадом.

За потребе изградње соларне електране на постојећим крововима и фасадама тј.постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3 и бр.4 обратили смо се Одељењу за инспекцијске послове и заштиту животне средине Општине Алибунар 18.02.2026. и 8.05.2026. за издавање посебних услова, обзиром да нисмо добили услове у предвиђеном временском року у складу са чланом 47б Закона о планирању и изградњу, сматрамо да немају посебних услова што се тиче заштите животне средине.

Предмет урбанистичког пројекта је изградња соларне електране на постојећим објектима, самим тим сматрамо да животна средина није угрожена јер се ради о обновљивим изворима електричне енергије

За потребе изградње соларне електране на крововима и фасадама тј.постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3 и бр.,4, ваздух, земљиште и вода нису угрожени. Обзиром да се соларни панели постављају на постојећим објектима комплекса, на нивоу комплекса су рађене посебне студије Извештај о испитивању квалитету ваздуха амбијента од 08.07.2025. год., Извештај о мерењу емисије загађујућих материја у ваздуху. За предметни комплекс издато је решење Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине и одржив развој бр.119-501-01226/2003-03 од 24.12.2003.,као и Извештај о испитивању -мерењу нивоа буке у животној средини на отвореном простору ,која настаје радом погона унутар комплекса од 20.02.2024.

3.9.5.Мере заштите железничког саобраћаја

Прибављени су услови од Акционарског друштва за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије„Београд менаџер за развој и техничку припрему бр.49/2026-52 од 27.02.2026. у којима се дају следећи услови:

Увидом у расположиву документацију констатовано је да се предметна катастарска парцела налази са десне стране магистралне железничке пруге Београд Центар-Панчево Главна-Вршац-државна граница од око наспрам км 58+500 до око наспрам км 85+780. Најближа ивица планског подручја је на удаљености 4м мерено управно на осу најближег колосека.

За потребе изградње соларне електране на крововима и фасадама постојећих објеката задовољени су посебни услови :

Соларни панели имају малу рефлексију а велику апсорпцију сунчевог зрачења у циљу спречавања негативних ефекатана функционисање железничког саобраћаја, стварање блеска и ометање видљивости.

У складу са условима „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., све саобраћајно-манипулативне површине у комплексу су постављене на удаљености већој од 6,0м мерено од осе најближег колосека. Минимално удаљење горње ивице паркинга који се налази у северозападном делу комплекса је 8,76м од најближег колосека, док су остала удаљења већа (на графици искотирана удаљења).

Одвођење атмосферских вода са коловозних и паркинг површина у северном делу комплекса одводиће се у супротном смеру од трупа железничке пруге.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА (ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА)

4.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Предметни објекти за изградњу соларне електране се налазе у Банатском Нкарловцу,као објекти компаније ТИМ д.о.о. Банатски Карловац, ул. Првомајска 52, 7451К.О. Банатски Карловац. ГПС координате постојећег објекта су 45° 03' 18" северне географске ширине, 21° 00' 45" источне географске дужине. У оквиру парцела К.П. 7451 К.О. Банатски Карловац, (као што је приказано на слици), налазе се објекти, предвиђени за постављање соларних панела.

На кат. парцели К.П. 7451 на којим се налазе објекти чији су кровови и фасаде предмет изградње соларне електране, налазе се и други објекти који неће бити обухваћени овим идејним решењем. Објекти остају у истом габариту и волумену.

Производни објекат ради свих 7 дана у недељи ,током две или три производне смене.

Основне карактеристике објеката предвиђених за монтажу соларних панела су:

- Објекти у оквиру производног комплекса
- Намена постојећих објеката: зграда за производњу пластичних фолија.

- Спратност објеката за постављање панела: П+0
- Габарити објеката: Бруто П објеката: 2843 m² (828 m² + 1267 m² + 748m²)
- Објекти имају кровове на две воде, са различитим оријентацијама.

Кровови који имају оријентацију према западу (азимут 271°), истоку (азимут 91°) и југу (азимут 181°), имају нагиб од 15°. Фасаде су окренуте према југу, вертикално (азимут 181°).

Соларни панели, укупно 866 комада, сваки снаге 440Wп, били би постављени на кровну површину 659 комада и 207 зидних панела на јужним фасадама.

Соларни панели се постављају на следећи начин:

1. на јужним фасадама објеката, преко специјалне алуминијумске подконструкције немачког произвођача K2 Systems , конструкција Multirail + Insertion Rail , за укупно 207 соларних панела димензија 1722 x1134 x30мм. Соларни панели се постављају паралелно са фасадом

2. на кровним површинама , преко алуминијумске подконструкције немачког произвођача Systems Mini Rail , 439 соларних панела димензија 1722 x1134x30 мм паралелно са кровним равнинама.

Извор електричне енергије ће бити соларни фотонапонски панели, који сунчеву светлост, односно сунчеву енергију посредством фотоелектричног ефекта, претварају у електричну енергију. Сагледавајући слободне површине на објекту и профил потрошње електричне енергије, изабран је концепт фотонапонске соларне електране са стринг инверторима која остварује паралелни рад са дистрибутивном мрежом, са циљем производње електричне енергије искључиво за сопствене потребе. На основу правила о раду дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ) предвиђени начин рада електране је: Паралелан рад са дистрибутивним системом електричне енергије без предаје енергије у дистрибутивни систем електричне енергије, произведена електрична енергија се користи искључиво за напајање сопствене потрошње. Предвиђена соларна електрана произвођача би електричну енергију за сопствене потребе, што значи да би произведена електрична енергија била коришћена за потрошаче у оквиру производног објекта. Када је производња енергије из соларних панела мања од потрошње (током вечери и у ноћним условима), разлика енергије се преузима из дистрибутивне електричне мреже.

Соларна електрана остварује паралелан рад са ДСЕЕ. Она треба да поседује максималну инсталисану излазну снагу од 381.04кWп. Укупна снага соларне електране је таква да ни у једном моменту не би могла да задовољи потребе за електричном енергијом коју користи објекат.

Снага соларне електране је мања од одобрене снаге преузимања енергије из електродистрибутивног система. Одобрена снага на постојећем месту мерења на средњем напону је 2000кW, док просечна месечна потрошња износи око 501.000кWh.

Читав комплекс поседује једно мерно место које је на средњем напону. Мерење преузете и предате електричне енергије је предвиђено на месту постојећег мерног места. У објекту места прикључења (ОМП) ће бити постављена нова мерна група за обрачунско мерење електричне енергије у два смера, које ће мерити преузимање енергије и предају електричне енергије у ДСЕЕ.

За прикључење и безбедан паралелни рад електране са ДСЕЕ, електрана треба да задовољи 6 основних критеријума ДСЕЕ, наведених у условима за пројектовање и прикључење соларне електране.

Произведену електричну енергију електрана ће предати на прикључку који се изводи из мерног места, на напону од 0.4кV. На тај начин умањује се енергија коју корисник преузима из дистрибутивног система, док се вишак електричне енергије преко четворо-квадрантног бројила региструје приликом предаје енергије електране.

Мрежни стринг ("он-грид") трофазни транзисторски инвертори врше конверзију улазне једносмерне струје из фотонапонских панела у наизменичну струју. Излазни напон сваког инвертора је 400V и учестаности 50Хз. Они се преко излазних разводних ормана соларне електране прикључују из мерног места на један од разводних ормана у оквиру постојећих инсталација.

Пре прикључења соларне електране на мрежу извршава се синхронизација излазних фаза инвертора са фазама мреже. Након синхронизације, електрана се прикључује и предаје енергију потрошачима и мрежи.

Уколико дође до нестанка мрежног напона (напона на прикључном каблу ка соларној електрани), системске заштите у разводним орманима соларне електране отварају контакте према напојном каблу. Тиме се обезбеђује двострука заштита од острвског рада која аутоматски искључује инверторе, тако да електрана не може да предаје енергију ка сабирницама на 0.4кВ.

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ:

ЕНЕРГЕТСКИ ЗАХТЕВИ Соларна електрана остварује паралелан рад са ДСЕЕ. Она треба да поседује максималну инсталисану излазну снагу од 381.04кWп. Укупна снага соларне електране је таква да ни у једном моменту не би могла да задовољи потребе за електричном енергијом коју користи објекат. Снага соларне електране је мања од одобрене снаге преузимања енергије из електродистрибутивног система. Одобрена снага на постојећем месту мерења на средњем напону је 2000кW, док просечна месечна потрошња износи око 501.000кWh. **УКУПНО**

Максимална излазна снага електране 322кW
Излазни напон из електране 0.4кV
Начин рада Паралелно са ДСЕЕ
Место мерења 4050116863
Број места мерења 4010488627
Одобрена снага постојећег прикључка 2000кW

Максимална снага којом се предаје енергија у ДСЕЕ 0
Инсталисана снага соларних панела 381.04кWp
Очекивана годишња производња електране 394,950кWh
Очекивано смањење емисија ЦО2 434,051 т/год
Место везивања прикључка на ДСЕЕ 0.4кV

Прописи :

Напред наведени прописи примењују се код градње соларних електрана на територији Републике Србије. - Закон 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, 52/2021 и 62/2023)
- Закон о коришћењу обновљивих извора енергије („Сл. гласник РС“ бр. 40/2021 и 35/2023) - Уредба о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/2023)
- Уредба о критеријумима, условима и начину обрачуна потраживања и обавеза између купца-произвођача и снабдевача („Сл. гласник РС“ бр. 83/2021)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 96/2023) - Правилник о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл. гласник РС“ бр. 87/2023)
- Закон о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. Закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон и 62/2023)
- Правила о раду дистрибутивног система електричне енергије, ЕПС Дистрибуција, 13.07.2017. - Правила о раду преносног система и изменама и допунама Правила о раду преносног система („Сл.гласник РС“ бр. 3/2012)
- Техничка препорука Електродистрибуције Србије ТП1А
- Техничка препорука Електродистрибуције Србије ТП16 - Правилник о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. гласник СФРЈ", бр.6/92)
-Уредба о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС", бр.84/2023)

Релевантни стандарди

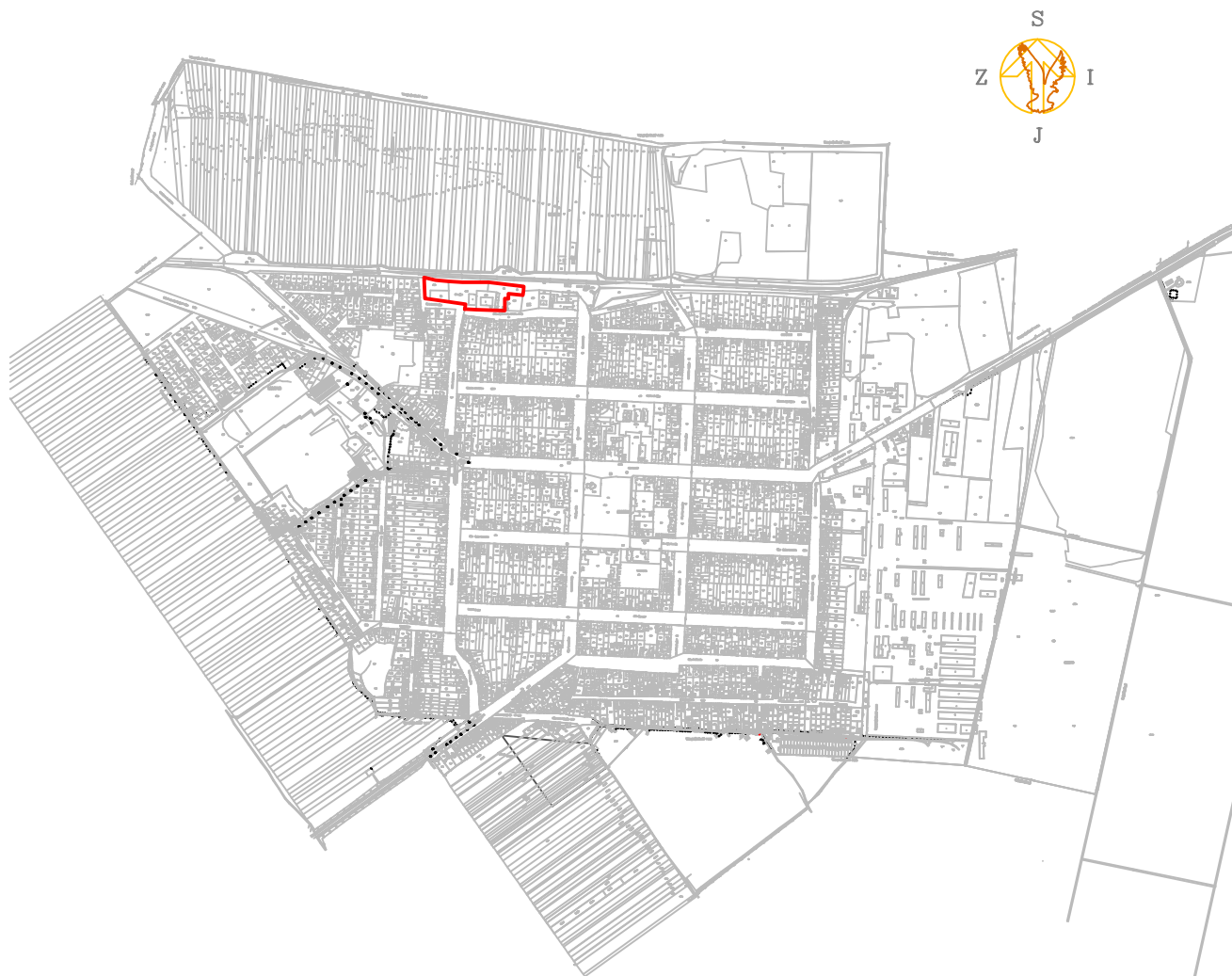
- СРПС ЕН 50160: 2008 Карактеристике напона испоручене електричне енергије из јавних дистрибутивних мрежа
 - СРПС ЕН 50549-1: 2020 Захтеви за паралелно повезивање генераторских постројења са јавним нисконапонским дистрибутивним мрежама – Део 1: Повезивање на нисконапонску дистрибутивну мрежу – Генераторска постројења Типа Б и нижих
 - СРПС ЕН 61701: 2013 Испитивање корозије фотонапонских модула у условима слане магле
- Релевантни стандарди
- СРПС ЕН 50160: 2008 Карактеристике напона испоручене електричне енергије из јавних дистрибутивних мрежа
 - СРПС ЕН 50549-1: 2020 Захтеви за паралелно повезивање генераторских постројења са јавним нисконапонским дистрибутивним мрежама – Део 1: Повезивање на нисконапонску дистрибутивну мрежу – Генераторска постројења Типа Б и нижих
 - СРПС ЕН 61701: 2013 Испитивање корозије фотонапонских модула у условима слане магле
 - IEC 61215-1:2022 Crystalline silicium terrestrial photovoltaic (PV) Modules - Design qualification and type approval
 - IEC 61646 Thin-film terrestrial photovoltaic (PV) Modules - Design qualification and type approval
 - DIN EN 62305-3 Supplement 5, Protection against lightning - Part 3: Physical damage to structures and life hazard; Supplement 5: Lightning and overvoltage protection for photovoltaic power supply systems
 - DIN EN 61730-1:2019 Photovoltaic (PV) module safety qualification; Part 1: Requirements for construction
 - DIN VDE 0100 Construction of power plants with rated voltages of up to 1000 V
 - DIN VDE 0100-712: 2006 Requirements for special installations or locations Solar photovoltaic (PV) power supply systems
 - VDE-AR-N 4105:2018-11 Generators connected to the low-voltage distribution network Technical requirements for the connection to and parallel operation with low-voltage distribution networks
 - IEC 62109: Safety of power converters for use in photovoltaic power systems
 - IEC 62116: Utility-interconnected photovoltaic inverters - Test procedure of islanding prevention measures
 - DIN EN 50086 General requirements for cable management
 - DIN EN 60529 Degrees of protection provided by enclosures (IP code)
 - IEC 61215 Design qualification and type approval of crystalline silicon terrestrial photovoltaic modules
 - EN 1999-1-1 (2007) (English): Eurocode 9: Design of aluminium structures - Part 1-1: General structural rules



5. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

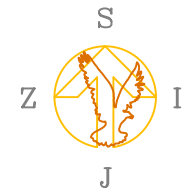
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за
Изградњу соларне електране на крововима и фасадама
тј.постављање соларних панела на постојећим
објектима бр.1,бр.3 и бр.4 у Банатском Карловцу
на кат. парцели бр. 7451 К.О.Банатски Карловац



— Позиција предметне локације у насељу

 BLOCKART POINT DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Zarka Zrenjanina 3/9, Pančevo 013/351-515, 063/240-790 blockartpa@gmail.com				Инвеститор	ДОО ТИМ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ Ул.Првوماјска бр.52, Банатски Карловац		Одговорни Урбаниста: Виолета Марковић Драгин бр.лиценце: 200 0229 03	
				Објекат	Изградња соларне електране на крововима и фасадама тј.постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3 и бр.4 у Банатском Карловцу			
				Категорија објекта: Г	Класификациона ознака: 230201	Катастарска парцела: бр.7451К.О. Банатски Карловац		
Датум: Септембар 2026.	Број пројекта: УП - 65/25	Размера: 1:20000	Бр. листа: 1	Назив цртежа	ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА ГРАД			
Врста техничке документације:				Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				Пројектант сарадник	Милош Алексић, маг.ст. инж. арх. Бранислава Црећин, струк. инж. арх. Валентин Драгин, маг.ст. инж. арх.			



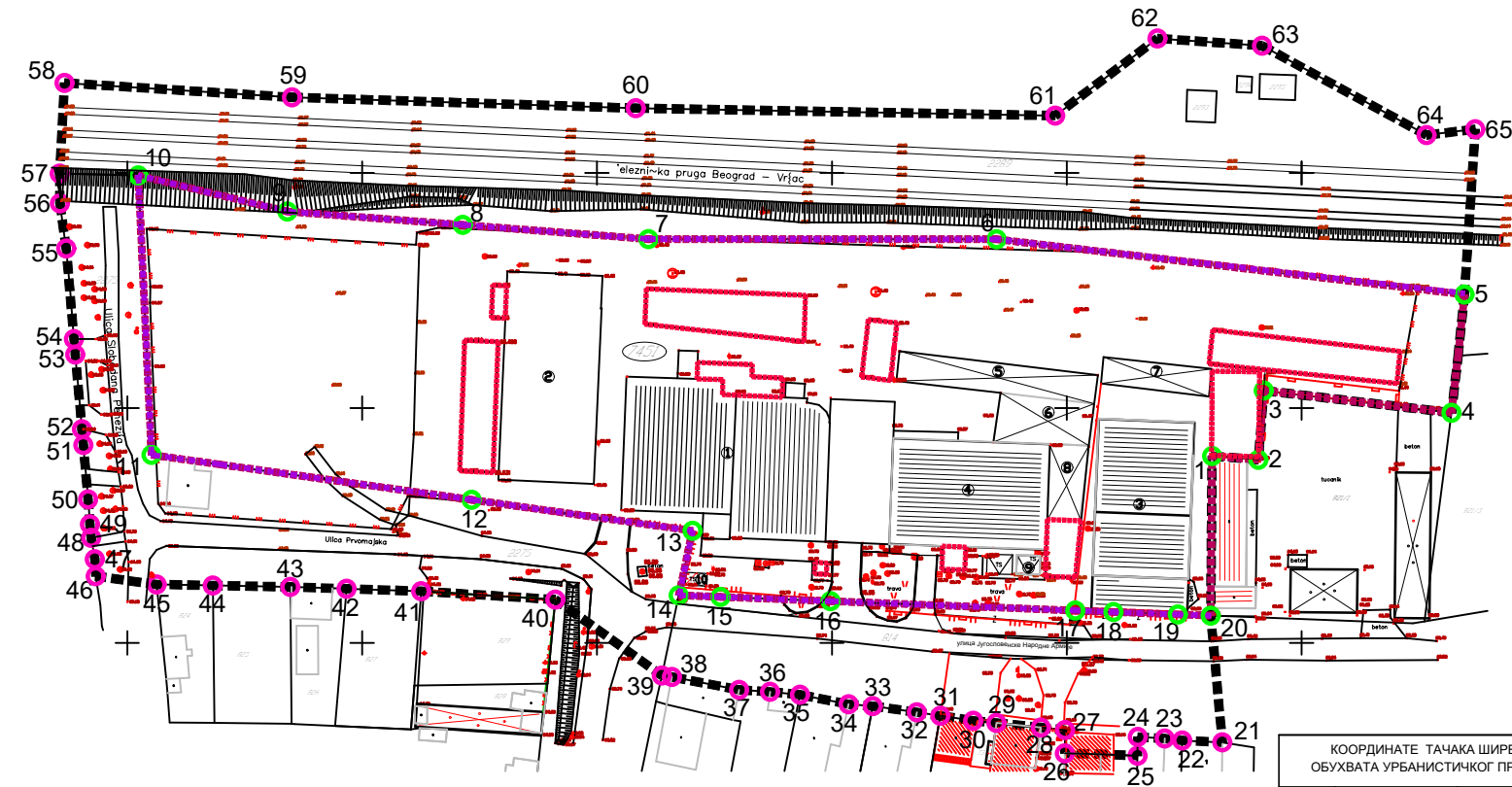
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за
Изградњу соларне електране на крововима и фасадама
тј.постављање соларних панела на постојећим
објектима бр.1,бр.3 и бр.4 у Банатском Карловцу,
на кат. парцели бр. 7451 К.О.Банатски Карловац

Граница обухвата урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница предметне парцеле
- регулациона линија
- 1-20 граничне тачке предметне катастарске парцеле
- 1-65 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 7451 катастарски број парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- Постојећи објекти у поступку уписа права својине по посебном Закону „Свој на свом,,
- Постојећи производни објекти на којима се постављају соларни панели
- Постојећи објекти - надстрешнице
- Постојећи објекти
- постојећа жичана ограда која се уклања



КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
Број тачке	X	Y
1	7 501 480.93	4 990 089.79
2	7 501 490.78	4 990 088.97
3	7 501 491.92	4 990 103.72
4	7 501 531.89	4 990 098.99
5	7 501 534.65	4 990 124.16
6	7 501 435.06	4 990 135.92
7	7 501 360.95	4 990 135.95
8	7 501 321.42	4 990 138.98
9	7 501 284.09	4 990 141.82
10	7 501 252.35	4 990 149.51
11	7 501 255.17	4 990 090.03
12	7 501 323.31	4 990 080.47
13	7 501 370.34	4 990 073.88
14	7 501 367.38	4 990 060.14
15	7 501 376.29	4 990 059.80
16	7 501 399.71	4 990 058.90
17	7 501 451.81	4 990 056.90
18	7 501 459.93	4 990 056.59
19	7 501 473.63	4 990 056.07
20	7 501 480.64	4 990 055.81

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	X	Y
21	7 501 483.11	4 990 028.86
22	7 5014 74.56	4 990 029.25
23	7 5014 70.83	4 990 029.67
24	7 501 465.12	4 990 030.01
25	7 501 465.06	4 990 026.00
26	7 501 449.58	4 990 026.50
27	7 501 449.63	4 990 031.47
28	7 501 444.47	4 990 032.01
29	7 501 435.02	4 990 032.99
30	7 501 430.08	4 990 033.45
31	7 501 423.09	4 990 034.50
32	7 501 418.08	4 990 035.25
33	7 501 408.69	4 990 036.56
34	7 501 403.56	4 990 036.96
35	7 501 393.21	4 990 038.99
36	7 501 386.83	4 990 039.61
37	7 501 380.25	4 990 040.02
38	7 501 365.94	4 990 042.77
39	7 501 363.80	4 990 043.07
40	7 501 341.13	4 990 043.07
41	7 501 312.57	4 990 061.02
42	7 501 296.69	4 990 061.54
43	7 501 284.71	4 990 061.93
44	7 501 268.21	4 990 062.23
45	7 501 256.25	4 990 062.45
46	7 501 243.29	4 990 064.21
47	7 501 243.09	4 990 067.82
48	7 501 242.32	4 990 072.38
49	7 501 242.06	4 990 075.25
50	7 501 241.67	4 990 080.56
51	7 501 240.66	4 990 092.13
52	7 501 240.36	4 990 095.49
53	7 501 238.93	4 990 111.38
54	7 501 238.65	4 990 114.67
55	7 501 237.02	4 990 133.95
56	7 501 235.67	4 990 143.56
57	7 501 235.63	4 990 149.90
58	7 501 236.65	4 990 169.18
59	7 501 285.06	4 990 166.12
60	7 501 358.25	4 990 163.81
61	7 501 447.53	4 990 162.23
62	7 501 469.30	4 990 178.65
63	7 501 491.56	4 990 177.11
64	7 501 526.57	4 990 158.09
65	7 501 536.95	4 990 159.33

POSLOVA ARHITEKTURE I URBANIZAMA
Zanka Zrenjanina 5/9, Pancevo
013/951-515, 063/240-790
blokarpas@gmail.com

Инвеститор

Објекат

Категорија објекта: Г

ДОО ТИМ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Ул.Првوماјска бр.52, Банатски Карловац

Изградња соларне електране на крововима и фасадама тј. постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3,бр.4 у Банатском Карловцу

Класификациона ознака: 230201

Катастарска парцела: бр.7451 К.О. Банатски Карловац

Датум: Септембар 2026.

Број пројекта: уп - 65/25

Размера: 1:1500

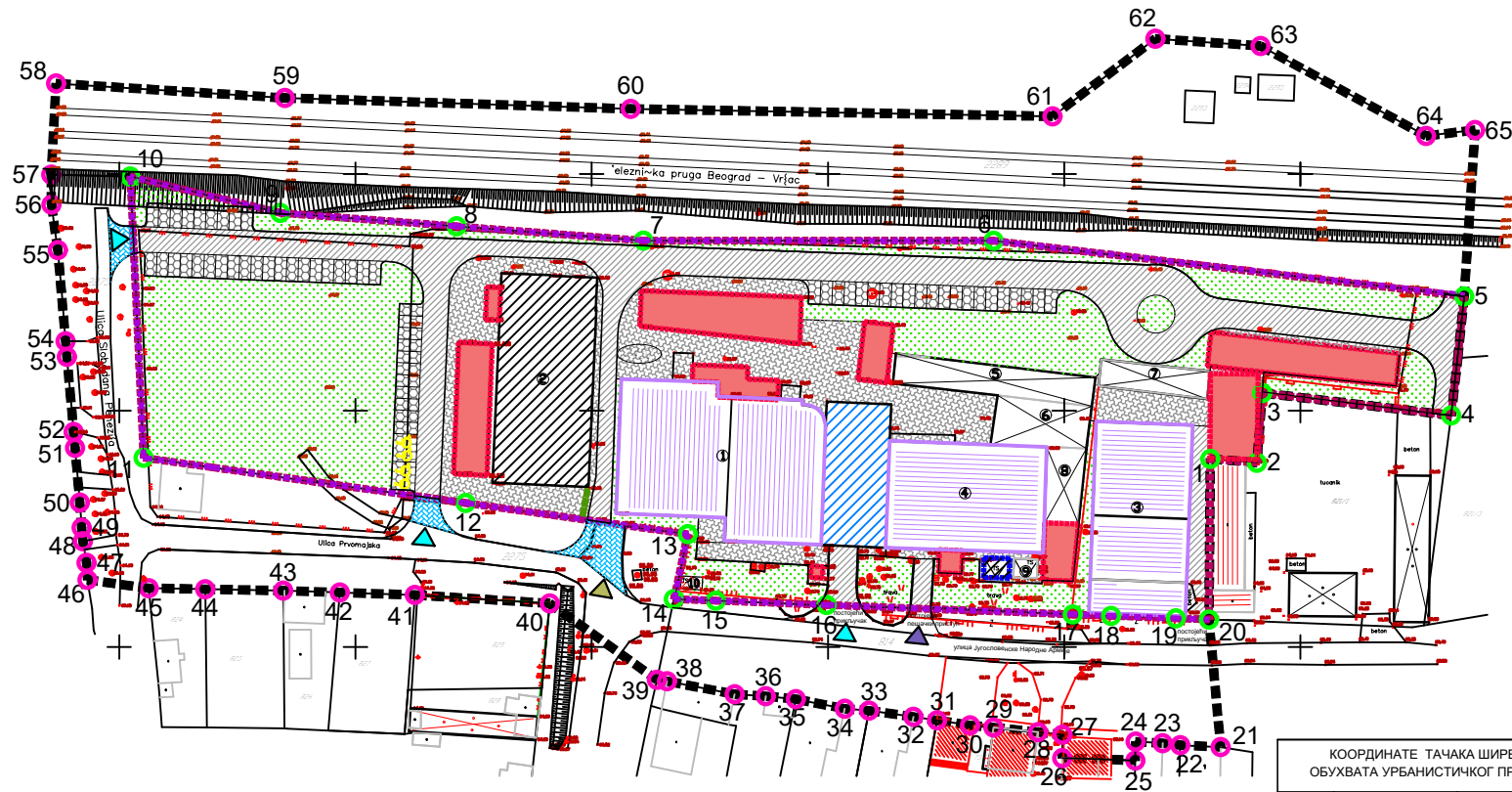
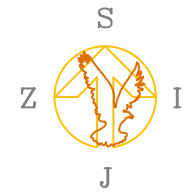
Бр. листа: 2

Назив цртежа: ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Врста пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Пројектант сарадник: Милош Алексић, маг. инж. арх.
Бранислава Црњић, струк. инж. арх.
Валентин Драгин, маг. инж. арх.

Одговорни Урбаниста: Виолета Марковић Драгин
бр.лиценце: 200 0229 03



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m ²	дозвољени индекс заузетости у %	остварени индекс заузетости у %
површина парцеле	16803.00		
Површина под објектима (брuto површина приземља)	Постојећи уписани 4497.00 Поступку уписа 437.00 Објекти „свој на свом“ 1166.00		
укупна заузетост	6100.00	60%	36.30%
саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	5651.00		33.63%
зелене површине	5052.00	30%	30.07%
укупно: заузетост + зеленило			100%

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
Број тачке	X	Y
1	7 501 480.93	4 990 089.79
2	7 501 490.78	4 990 088.97
3	7 501 491.92	4 990 103.72
4	7 501 531.89	4 990 098.99
5	7 501 534.65	4 990 124.16
6	7 501 435.06	4 990 135.92
7	7 501 360.95	4 990 135.95
8	7 501 321.42	4 990 138.98
9	7 501 284.09	4 990 141.82
10	7 501 252.35	4 990 149.51
11	7 501 255.17	4 990 090.03
12	7 501 323.31	4 990 080.47
13	7 501 370.34	4 990 073.88
14	7 501 367.38	4 990 060.14
15	7 501 376.29	4 990 059.80
16	7 501 399.71	4 990 058.90
17	7 501 451.81	4 990 056.90
18	7 501 459.93	4 990 056.59
19	7 501 473.63	4 990 056.07
20	7 501 480.64	4 990 055.81

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	X	Y
21	7 501 483.11	4 990 028.86
22	7 5014 74.56	4 990 029.25
23	7 5014 70.83	4 990 029.67
24	7 501 465.12	4 990 030.01
25	7 501 465.06	4 990 026.00
26	7 501 449.58	4 990 026.50
27	7 501 449.63	4 990 031.47
28	7 501 444.47	4 990 032.01
29	7 501 435.02	4 990 032.99
30	7 501 430.08	4 990 033.45
31	7 501 423.09	4 990 034.50
32	7 501 418.08	4 990 035.25
33	7 501 408.69	4 990 036.56
34	7 501 403.56	4 990 036.96
35	7 501 393.21	4 990 038.99
36	7 501 386.83	4 990 039.61
37	7 501 380.25	4 990 040.02
38	7 501 365.94	4 990 042.77
39	7 501 363.80	4 990 043.07
40	7 501 341.13	4 990 043.07
41	7 501 312.57	4 990 061.02
42	7 501 296.69	4 990 061.54
43	7 501 284.71	4 990 061.93
44	7 501 268.21	4 990 062.23
45	7 501 256.25	4 990 062.45
46	7 501 243.29	4 990 064.21
47	7 501 243.09	4 990 067.82
48	7 501 242.32	4 990 072.38
49	7 501 242.06	4 990 075.25
50	7 501 241.67	4 990 080.56
51	7 501 240.66	4 990 092.13
52	7 501 240.36	4 990 095.49
53	7 501 238.93	4 990 111.38
54	7 501 238.65	4 990 114.67
55	7 501 237.02	4 990 133.95
56	7 501 235.67	4 990 143.56
57	7 501 235.63	4 990 149.90
58	7 501 236.65	4 990 169.18
59	7 501 285.06	4 990 166.12
60	7 501 358.25	4 990 163.81
61	7 501 447.53	4 990 162.23
62	7 501 469.30	4 990 178.65
63	7 501 491.56	4 990 177.11
64	7 501 526.57	4 990 158.09
65	7 501 536.95	4 990 159.33

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за
Изградњу соларне електране на крововима и фасадама
тј.постављање соларних панела на постојећим
објектима бр.1,бр.3 и бр.4 у Банатском Карловцу,
на кат. парцели бр. 7451 К.О.Банатски Карловац

Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу

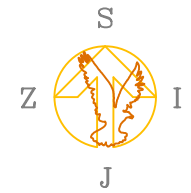
ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница предметне парцеле
- регулациона линија
- 1-20 граничне тачке предметне катастарске парцеле
- 1-65 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 7451 катастарски број парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- Постојећи објекти у поступку уписа права својине по посебном Закону „Свој на свом“,
- Постојећи производни објекти на којима се постављају соларни панели
- Постојећи објекти - надстрешнице
- Постојећи производни објекат уписан са употребном дозволом
- Постојећи производни објекат који је у поступку исходавања употребне дозволе
- зелене површине
- саобраћајне површине
- поплочане површине
- паркинг места на парцели
- планирани саобраћајни прикључак
- постојећа жичана ограда која се уклања
- планирано 3 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад
- пешачки приступ парцели
- приступ парцели за путничка возила
- приступ парцели за лака теретна возила
- трафо станица за коју је издато одобрење за извођење радова

За потребе целог комплекса планирано је
укупно 65 паркинг места на парцели од којих је
четири предвиђено за особе са инвалидитетом

 БЛОКАРТ POINT DOO ZA ARHITEKTURNU I URBANIZAM Zanka Zrenjanina 3/9, Pancevo 013/951-515, 063/240-790 blockartpsa@gmail.com				Инвеститор		ДОО ТИМ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ Ул.Првомајска бр.52, Банатски Карловац		Одговорни Урбаниста: Виолета Марковић Драгин бр.лиценце: 200 0229 03	
				Објекат	Изградња соларне електране на крововима и фасадама тј. постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3,бр.4 у Банатском Карловцу				
				Категорија објекта: Г	Класификациона ознака: 230201	Катастарска парцела: бр.7451 К.О. Банатски Карловац			
Датум: Септембар 2026.	Број пројекта: УП - 65/25	Размера: 1:1500	Бр. листа: 3	Назив цртежа	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ				
Врста техничке документације:				Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				
УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				Проектант сарадник	Милош Алексић, маг. инж. арх. Бранислава Црејић, струк. инж. арх. Валентин Драгин, маг. инж. арх.				





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

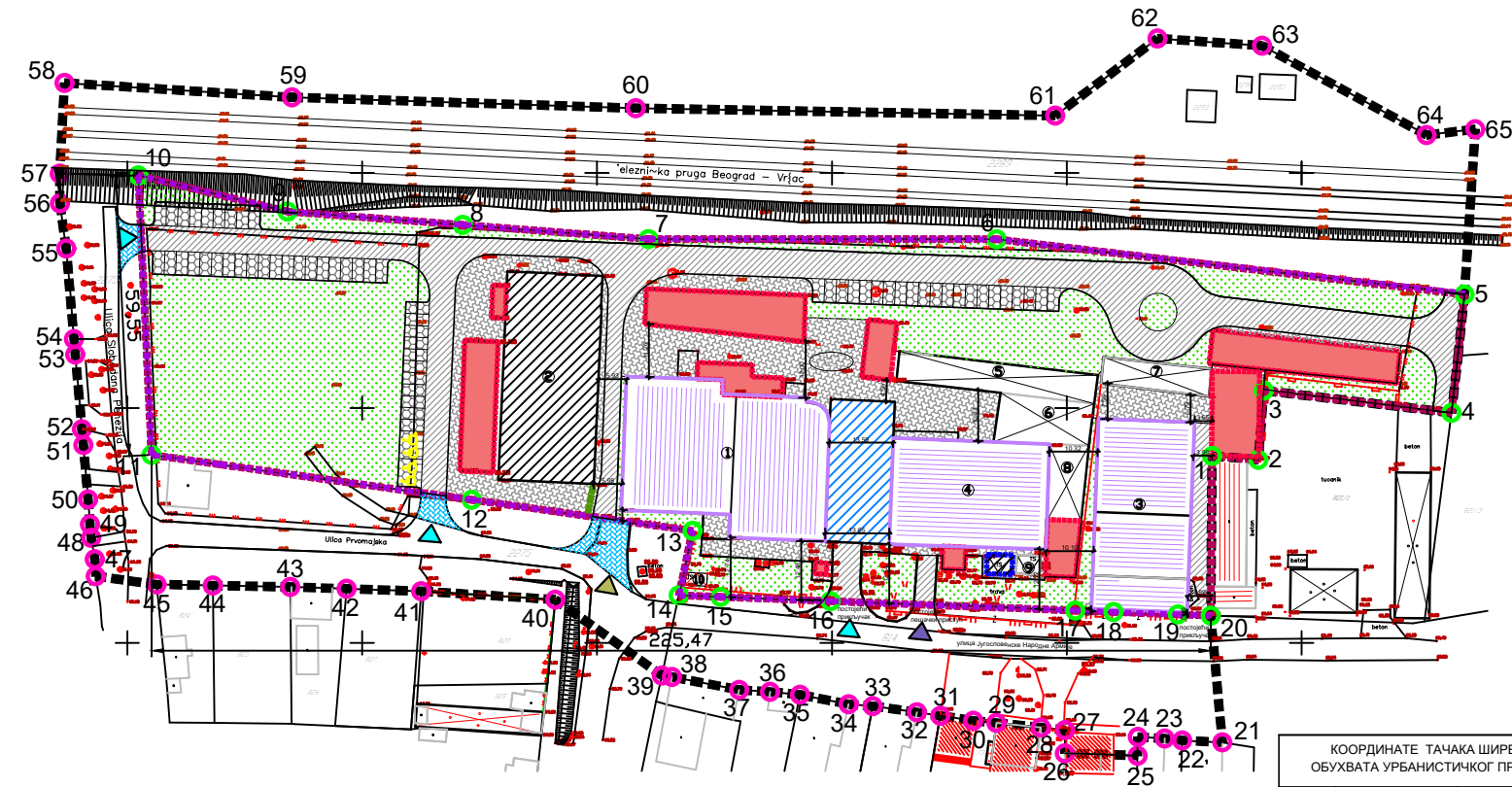
као урбанистичко архитектонска разрада локације за
Изградњу соларне електране на крововима и фасадама
тј.постављање соларних панела на постојећим
објектима бр.1,бр.3 и бр.4 у Банатском Карловцу,
на кат. парцели бр. 7451 К.О.Банатски Карловац

Ситуационо решење са габаритима и диспозицијом објеката

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница предметне парцеле
- регулациона линија
- 1-20 граничне тачке предметне катастарске парцеле
- 1-65 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 7451 катастарски број парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- Постојећи објекти у поступку уписа права својине по посебном Закону „Свој на свом,,
- Постојећи производни објекти на којима се постављају соларни панели
- Постојећи објекти - надстрешнице
- Постојећи производни објекат уписан са употребном дозволом
- Постојећи производни објекат који је у поступку исходавања употребне дозволе
- зелене површине
- саобраћајне површине
- поплочане површине
- паркинг места на парцели
- планирани саобраћајни прикључак
- постојећа жичана ограда која се уклања
- планирано 3 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад
- пешачки приступ парцели
- приступ парцели за путничка возила
- приступ парцели за лака теретна возила
- трафо станица за коју је издато одобрење за извођење радова

За потребе целог комплекса планирано је
укупно 65 паркинг места на парцели од којих је
четири предвиђено за особе са инвалидитетом



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	X	Y
21	7 501 483.11	4 990 028.86
22	7 5014 74.56	4 990 029.25
23	7 5014 70.83	4 990 029.67
24	7 501 465.12	4 990 030.01
25	7 501 465.06	4 990 026.00
26	7 501 449.58	4 990 026.50
27	7 501 449.63	4 990 031.47
28	7 501 444.47	4 990 032.01
29	7 501 435.02	4 990 032.99
30	7 501 430.08	4 990 033.45
31	7 501 423.09	4 990 034.50
32	7 501 418.08	4 990 035.25
33	7 501 408.69	4 990 036.56
34	7 501 403.56	4 990 036.96
35	7 501 393.21	4 990 038.99
36	7 501 386.83	4 990 039.61
37	7 501 380.25	4 990 040.02
38	7 501 365.94	4 990 042.77
39	7 501 363.80	4 990 043.07
40	7 501 341.13	4 990 043.07
41	7 501 312.57	4 990 061.02
42	7 501 296.69	4 990 061.54
43	7 501 284.71	4 990 061.93
44	7 501 268.21	4 990 062.23
45	7 501 256.25	4 990 062.45
46	7 501 243.29	4 990 064.21
47	7 501 243.09	4 990 067.82
48	7 501 242.32	4 990 072.38
49	7 501 242.06	4 990 075.25
50	7 501 241.67	4 990 080.56
51	7 501 240.66	4 990 092.13
52	7 501 240.36	4 990 095.49
53	7 501 238.93	4 990 111.38
54	7 501 238.65	4 990 114.67
55	7 501 237.02	4 990 133.95
56	7 501 235.67	4 990 143.56
57	7 501 235.63	4 990 149.90
58	7 501 236.65	4 990 169.18
59	7 501 285.06	4 990 166.12
60	7 501 358.25	4 990 163.81
61	7 501 447.53	4 990 162.23
62	7 501 469.30	4 990 178.65
63	7 501 491.56	4 990 177.11
64	7 501 526.57	4 990 158.09
65	7 501 536.95	4 990 159.33

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
Број тачке	X	Y
1	7 501 480.93	4 990 089.79
2	7 501 490.78	4 990 088.97
3	7 501 491.92	4 990 103.72
4	7 501 531.89	4 990 098.99
5	7 501 534.65	4 990 124.16
6	7 501 435.06	4 990 135.92
7	7 501 360.95	4 990 135.95
8	7 501 321.42	4 990 138.98
9	7 501 284.09	4 990 141.82
10	7 501 252.35	4 990 149.51
11	7 501 255.17	4 990 090.03
12	7 501 323.31	4 990 080.47
13	7 501 370.34	4 990 073.88
14	7 501 367.38	4 990 060.14
15	7 501 376.29	4 990 059.80
16	7 501 399.71	4 990 058.90
17	7 501 451.81	4 990 056.90
18	7 501 459.93	4 990 056.59
19	7 501 473.63	4 990 056.07
20	7 501 480.64	4 990 055.81

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m ²	дозвољени индекс заузетости у %	остварени индекс заузетости у %
површина парцеле	16803.00		
Површина под објектима (брuto површина приземља)	Постојећи уписани 4497.00 Постојећи у поступку уписа 437.00 Објекти „свој на свом,, 1166.00		
укупна заузетост	6100.00	60%	36.30%
саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	5651.00		33.63%
зелените површине	5052.00	30%	30.07%
укупно: заузетост + зеленило			100%

POSLOVA ARHITEKTURU I URBANIZAM
Zanka Zrenjanina 5/9, Pancevo
013/951-515, 063/240-790
blockartps@gmail.com

Инвеститор

Објекат

Категорија
објекта: Г

ДОО ТИМ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Ул.Првомajsка бр.52, Банатски Карловац

Изградња соларне електране на крововима и фасадама
тј. постављање соларних панела на постојећим
објектима бр.1,бр.3,бр.4 у Банатском Карловцу

Класификациона
ознака: 230201

Катастарска парцела:
бр.7451 К.О. Банатски Карловац

Датум:
Септембар
2026.

Број пројекта:
уп - 65/25

Размера:
1:1500

Бр. листа:
4

Назив
цртежа

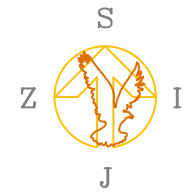
Врста пројекта

Пројектант
сарадник

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ГАБАРИТИМА
И ДИСПОЗИЦИЈОМ ОБЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни Урбаниста:
Виолета Марковић Драгин
бр.лиценце: 200 0229 03



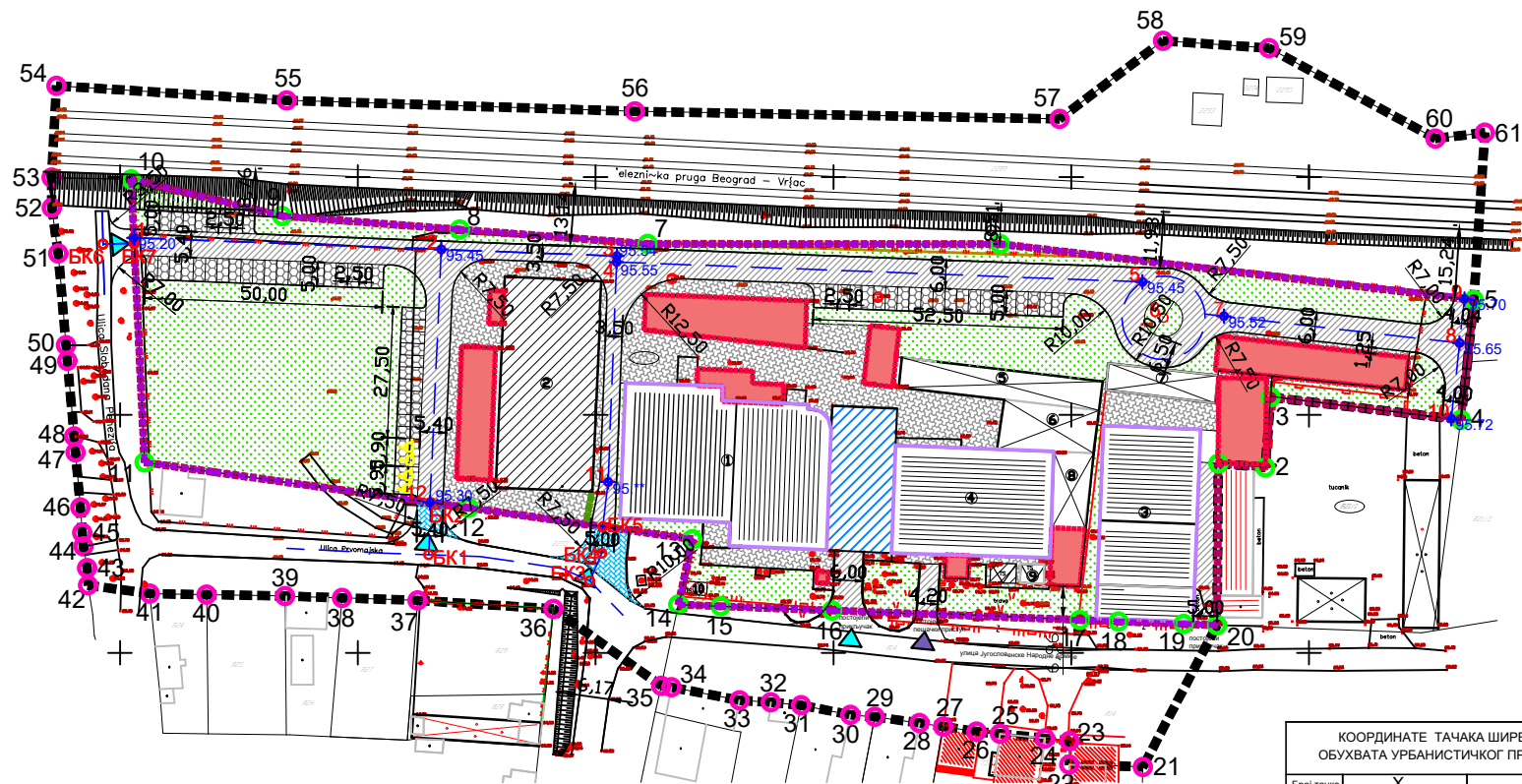
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за
Изградњу соларне електране на крововима и фасадама
тј.постављање соларних панела на постојећим
објектима бр.1,бр.3 и бр.4 у Банатском Карловцу,
на кат. парцели бр. 7451 К.О.Банатски Карловац

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРНИМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
 - граница предметне парцеле
 - регулациона линија
 - 1-20 граничне тачке предметне катастарске парцеле
 - 1-65 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
 - ОБК1-ОБК3 осовинске тачке саобраћајног прикључка
 - 7451 катастарски број парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
 - Постојећи објекти у поступку уписа права својине по посебном Закону „Свој на свом,,
 - Постојећи производни објекти на којима се постављају соларни панели
 - Постојећи објекти - надстрешнице
 - Постојећи производни објекат уписан са употребном дозволом
 - Постојећи производни објекат који је у поступку исходавања употребне дозволе
 - зелене површине
 - саобраћајне површине
 - поплочане површине
 - паркинг места на парцели
 - планирани саобраћајни прикључак
 - постојећа жичана ограда која се уклања
 - планирано 3 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад
 - пешачки приступ парцели
 - приступ парцели за путничка возила
 - приступ парцели за лака теретна возила
- За потребе целог комплекса планирано је
укупно 65 паркинг места на парцели од којих је
четири предвиђено за особе са инвалидитетом



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИХ ПРИКЉУЧАКА			
Број тачке	X	Y	
ОБК1	7 501 314.89	4 990 070.64	
ОБК2	7 501 315.38	4 990 081.58	
ОБК3	7 501 348.77	4 990 065.14	
ОБК4	7 501 351.31	4 990 070.92	
ОБК5	7 501 351.52	4 990 076.54	
ОБК6	7 501 246.43	4 990 135.92	
ОБК7	7 501 252.98	4 990 136.11	

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m ²	дозвољени индекс заузетости у %	остварени индекс заузетости у %
површина парцеле	16803.00		
Површина под објектима (брutto површина проектирања)	4497.00		
Површина под објектима у поступку уписа права својине	437.00		
Површина под објектима „свој на свом,,	1166.00		
укупна заузетост	6100.00	60%	36,30%
саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	5651.00		33,63%
зеленило површине	5052.00	30%	30,07%
укупно: заузетост + зеленило			100%

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА БУДУЋЕ ПАРЦЕЛЕ		
Број тачке	X	Y
1	7 501 480.93	4 990 089.79
2	7 501 490.78	4 990 088.97
3	7 501 491.92	4 990 103.72
4	7 501 531.89	4 990 098.99
5	7 501 534.65	4 990 124.16
6	7 501 435.06	4 990 135.92
7	7 501 360.95	4 990 135.95
8	7 501 321.42	4 990 138.98
9	7 501 284.09	4 990 141.82
10	7 501 252.35	4 990 149.51
11	7 501 255.17	4 990 090.03
12	7 501 323.31	4 990 080.47
13	7 501 370.34	4 990 073.88
14	7 501 367.38	4 990 060.14
15	7 501 376.29	4 990 059.80
16	7 501 399.71	4 990 163.81
17	7 501 451.81	4 990 056.90
18	7 501 459.93	4 990 056.59
19	7 501 473.63	4 990 056.07
20	7 501 480.64	4 990 055.81

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	X	Y
21	7 501 465.06	4 990 026.00
22	7 501 449.58	4 990 026.50
23	7 501 449.63	4 990 031.47
24	7 501 444.47	4 990 032.01
25	7 501 435.02	4 990 032.99
26	7 501 430.08	4 990 033.45
27	7 501 423.09	4 990 034.50
28	7 501 418.08	4 990 035.25
29	7 501 408.69	4 990 036.56
30	7 501 403.56	4 990 036.96
31	7 501 393.21	4 990 038.99
32	7 501 386.83	4 990 039.61
33	7 501 380.25	4 990 040.02
34	7 501 365.94	4 990 042.77
35	7 501 363.80	4 990 043.07
36	7 501 341.13	4 990 043.07
37	7 501 312.57	4 990 061.02
38	7 501 296.69	4 990 061.54
39	7 501 284.71	4 990 061.93
40	7 501 268.21	4 990 062.23
41	7 501 256.25	4 990 062.45
42	7 501 243.29	4 990 064.21
43	7 501 243.09	4 990 067.82
44	7 501 242.32	4 990 072.38
45	7 501 242.06	4 990 075.25
46	7 501 241.67	4 990 080.56
47	7 501 240.66	4 990 092.13
48	7 501 240.36	4 990 095.49
49	7 501 238.93	4 990 111.38
50	7 501 238.65	4 990 114.67
51	7 501 237.02	4 990 133.95
52	7 501 235.67	4 990 143.56
53	7 501 235.63	4 990 149.90
54	7 501 236.65	4 990 169.18
55	7 501 285.06	4 990 166.12
56	7 501 358.25	4 990 163.81
57	7 501 447.53	4 990 162.23
58	7 501 469.30	4 990 178.65
59	7 501 491.56	4 990 177.11
60	7 501 526.57	4 990 158.09
61	7 501 536.95	4 990 159.33

БЛОКАРТ
ПОИНТ
ДОО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ
Затка Зренјанина 3/9, Панчево
013/051-515, 063/240-790
blockartpoint@gmail.com

Датум:
Септембар,
2026.

Број пројекта:
уп - 65/25

Размера:
1:1500

Бр. листа:
5

Инвеститор
ДОО ТИМ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Ул.Првомајска бр.52, Банатски Карловац

Објекат
Изградња соларне електране на крововима и фасадама
тј. постављање соларних панела на постојећим
објектима бр.1,бр.3,бр.4 у Банатском Карловцу

Категорија
објекта: Г

Класификациона
ознака: 230201

Катастарска парцела:
бр.7451 К.О. Банатски Карловац

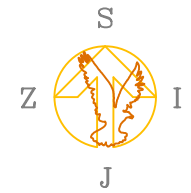
Одговорни Урбаниста:
Виолета Марковић Драгин
бр.лиценце: 200 0229 03

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ
ПОВРШИНА СА ПАРТЕРНИМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Проектант
сарадник
Милош Алексић, маг. инж. арх.
Бранислава Црвн, струк. инж. арх.
Валентин Драгин, маг. инж. арх.

УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ



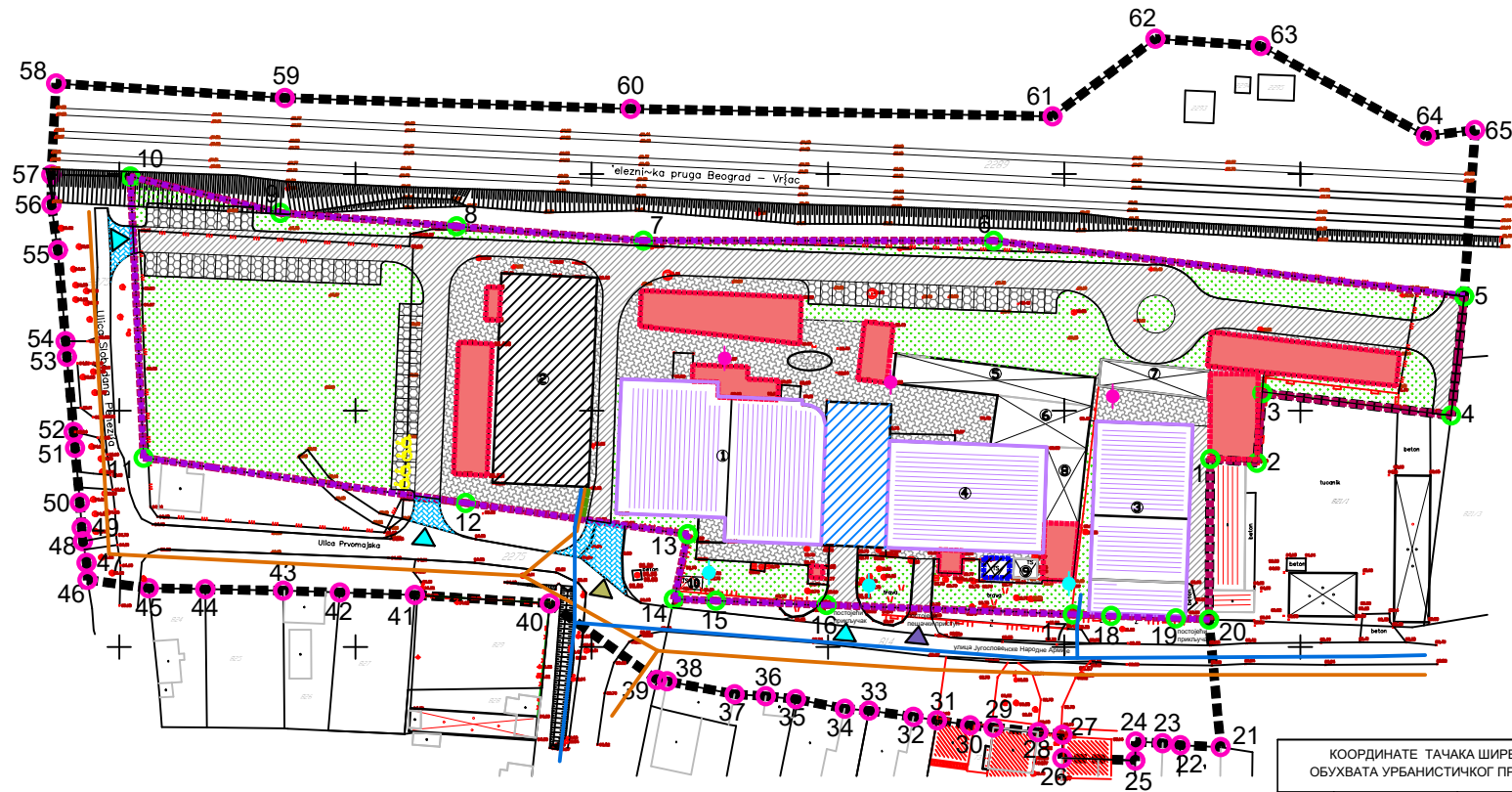
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за
Изградњу соларне електране на крововима и фасадама
тј.постављање соларних панела на постојећим
објектима бр.1,бр.3 и бр.4 у Банатском Карловцу,
на кат. парцели бр. 7451 К.О.Банатски Карловац

Приказ комуналне инфраструктуре са планираним прикључцима на спољну мрежу

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
 - граница предметне парцеле
 - регулациона линија
 - 1-20 граничне тачке предметне катастарске парцеле
 - 1-65 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
 - 7451 катастарски број парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
 - Постојећи објекти у поступку уписа права својине по посебном Закону „Свој на свом,,
 - Постојећи производни објекти на којима се постављају соларни панели
 - Постојећи објекти - надстрешнице
 - Постојећи објекат уписан са употребном дозволом
 - Постојећи производни објекат који је у поступку исходавања употребне дозволе
 - зелене површине
 - саобраћајне површине
 - поплочане површине
 - паркинг места на парцели
 - планирани саобраћајни прикључак
 - постојећа жичана ограда која се уклања
 - планирано 3 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад
 - пешачки приступ парцели
 - приступ парцели за путничка возила
 - приступ парцели за лака теретна возила
 - трафо станица за коју је издато одобрење за извођење радова
 - водоводна мрежа
 - канализациона мрежа
 - подземни хидранти на парцели
 - надземни хидранти на парцели
- За потребе целог комплекса планирано је укупно 65 паркинг места на парцели од којих је четири предвиђено за особе са инвалидитетом



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
Број тачке	X	Y	
21	7 501 483.11	4 990 028.86	
22	7 501 474.56	4 990 029.25	
23	7 501 470.83	4 990 029.67	
24	7 501 465.12	4 990 030.01	
25	7 501 465.06	4 990 026.00	
26	7 501 449.58	4 990 026.50	
27	7 501 449.63	4 990 031.47	
28	7 501 444.47	4 990 032.01	
29	7 501 435.02	4 990 032.99	
30	7 501 430.08	4 990 033.45	
31	7 501 423.09	4 990 034.50	
32	7 501 418.08	4 990 035.25	
33	7 501 408.69	4 990 036.56	
34	7 501 403.56	4 990 036.96	
35	7 501 393.21	4 990 038.99	
36	7 501 386.83	4 990 039.61	
37	7 501 380.25	4 990 040.02	
38	7 501 365.94	4 990 042.77	
39	7 501 363.80	4 990 043.07	
40	7 501 341.13	4 990 043.07	
41	7 501 312.57	4 990 061.02	
42	7 501 296.69	4 990 061.54	
43	7 501 284.71	4 990 061.93	
44	7 501 268.21	4 990 062.23	
45	7 501 256.25	4 990 062.45	
46	7 501 243.29	4 990 064.21	
47	7 501 243.09	4 990 067.82	
48	7 501 242.32	4 990 072.38	
49	7 501 242.06	4 990 075.25	
50	7 501 241.67	4 990 080.56	
51	7 501 240.66	4 990 092.13	
52	7 501 240.36	4 990 095.49	
53	7 501 238.93	4 990 111.38	
54	7 501 238.65	4 990 114.67	
55	7 501 237.02	4 990 133.95	
56	7 501 235.67	4 990 143.56	
57	7 501 235.63	4 990 149.90	
58	7 501 236.65	4 990 169.18	
59	7 501 285.06	4 990 166.12	
60	7 501 358.25	4 990 163.81	
61	7 501 447.53	4 990 162.23	
62	7 501 469.30	4 990 178.65	
63	7 501 491.56	4 990 177.11	
64	7 501 526.57	4 990 158.09	
65	7 501 536.95	4 990 159.33	

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ			
Број тачке	X	Y	
1	7 501 480.93	4 990 089.79	
2	7 501 490.78	4 990 088.97	
3	7 501 491.92	4 990 103.72	
4	7 501 531.89	4 990 098.99	
5	7 501 534.65	4 990 124.16	
6	7 501 435.06	4 990 135.92	
7	7 501 360.95	4 990 135.95	
8	7 501 321.42	4 990 138.98	
9	7 501 284.09	4 990 141.82	
10	7 501 252.35	4 990 149.51	
11	7 501 255.17	4 990 090.03	
12	7 501 323.31	4 990 080.47	
13	7 501 370.34	4 990 073.88	
14	7 501 367.38	4 990 060.14	
15	7 501 376.29	4 990 059.80	
16	7 501 399.71	4 990 058.90	
17	7 501 451.81	4 990 056.90	
18	7 501 459.93	4 990 056.59	
19	7 501 473.63	4 990 056.07	
20	7 501 480.64	4 990 055.81	

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m ²	дозвољени индекс заузетости у %	остварени индекс заузетости у %
површина парцеле	16803.00		
Површина под објектима (укупна површина приземља)	4497.00		
Површина под објектима у поступку уписа права својине	437.00		
Површина под објектима „свој на свом,,	1166.00		
укупна заузетост	6100.00	60%	36.30%
саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	5651.00		33.63%
зелене површине	5052.00	30%	30.07%
укупно: заузетост + зеленило			100%

БЛОКАРТ ПУНКТ
ДООО ЗА АРХИТЕКТУРНИ И УРБАНИЗАЦИЈА
Зарка Зренјанина 5/9, Панчево
013/951-515, 063/240-790
blockartps@gmail.com

Датум: Септембар 2026.

Број пројекта: ул - 65/25

Размера: 1:1500

Бр. листа: 6

Инвеститор: ДОО ТИМ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Ул.Првوماјска бр.52, Банатски Карловац

Објекат: Изградња соларне електране на крововима и фасадама тј. постављање соларних панела на постојећим објектима бр.1,бр.3,бр.4 у Банатском Карловцу

Категорија објекта: Г

Класификациона ознака: 230201

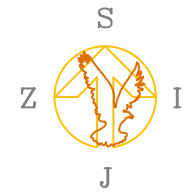
Катастарска парцела: бр.7451 К.О. Банатски Карловац

Назив цртежа: Приказ комуналне инфраструктуре са планираним прикључцима на спољну мрежу

Врста пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Пројектант сарадник: Милош Алексић, маг. инж. арх.
Бранислава Црвић, струк. инж. арх.
Валентин Драгин, маг. инж. арх.

Одговорни Урбаниста: Виолета Марковић Драгин
бр.лиценце: 200 0229 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације за
Изградњу соларне електране на крововима и фасадама
тј.постављање соларних панела на постојећим
објектима бр.1,бр.3 и бр.4 у Банатском Карловцу,
на кат. парцели бр. 7451 К.О.Банатски Карловац

Ситуационо решење са приказом кровних равни

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница предметне парцеле
- регулациона линија
- 1-20 граничне тачке предметне катастарске парцеле
- 1-65 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 7451 катастарски број парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- Постојећи објекти у поступку уписа права својине по посебном Закону „Свој на свом,,
- Постојећи производни објекти на којима се постављају соларни панели
- Постојећи објекти - надстрешнице
- Постојећи објекат уписан са употребном дозволом
- Постојећи производни објекат који је у поступку исходавања употребне дозволе
- зелене површине
- саобраћајне површине
- поплочане површине
- паркинг места на парцели
- планирани саобраћајни прикључак
- постојећа жичана ограда која се уклања
- планирано 3 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад
- пешачки приступ парцели
- приступ парцели за путничка возила
- приступ парцели за лака теретна возила
- трафо станица за коју је издато одобрење за извођење радова
- соларни панели који се постављају на крововима објеката

За потребе целог комплекса планирано је
укупно 65 паркинг места на парцели од којих је
четири предвиђено за особе са инвалидитетом

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
Број тачке	X	Y	
21	7 501 483.11	4 990 028.86	
22	7 5014 74.56	4 990 029.25	
23	7 5014 70.83	4 990 029.67	
24	7 501 465.12	4 990 030.01	
25	7 501 465.06	4 990 026.00	
26	7 501 449.58	4 990 026.50	
27	7 501 449.63	4 990 031.47	
28	7 501 444.47	4 990 032.01	
29	7 501 435.02	4 990 032.99	
30	7 501 430.08	4 990 033.45	
31	7 501 423.09	4 990 034.50	
32	7 501 418.08	4 990 035.25	
33	7 501 408.69	4 990 036.56	
34	7 501 403.56	4 990 036.96	
35	7 501 393.21	4 990 038.99	
36	7 501 386.83	4 990 039.61	
37	7 501 380.25	4 990 040.02	
38	7 501 365.94	4 990 042.77	
39	7 501 363.80	4 990 043.07	
40	7 501 341.13	4 990 043.07	
41	7 501 312.57	4 990 061.02	
42	7 501 296.69	4 990 061.54	
43	7 501 284.71	4 990 061.93	
44	7 501 268.21	4 990 062.23	
45	7 501 256.25	4 990 062.45	
46	7 501 243.29	4 990 064.21	
47	7 501 243.09	4 990 067.82	
48	7 501 242.32	4 990 072.38	
49	7 501 242.06	4 990 075.25	
50	7 501 241.67	4 990 080.56	
51	7 501 240.66	4 990 092.13	
52	7 501 240.36	4 990 095.49	
53	7 501 238.93	4 990 111.38	
54	7 501 238.65	4 990 114.67	
55	7 501 237.02	4 990 133.95	
56	7 501 235.67	4 990 143.56	
57	7 501 235.63	4 990 149.90	
58	7 501 236.65	4 990 169.18	
59	7 501 285.06	4 990 166.12	
60	7 501 358.25	4 990 163.81	
61	7 501 447.53	4 990 162.23	
62	7 501 469.30	4 990 178.65	
63	7 501 491.56	4 990 177.11	
64	7 501 526.57	4 990 158.09	
65	7 501 536.95	4 990 159.33	

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ			
Број тачке	X	Y	
1	7 501 480.93	4 990 089.79	
2	7 501 490.78	4 990 088.97	
3	7 501 491.92	4 990 103.72	
4	7 501 531.89	4 990 098.99	
5	7 501 534.65	4 990 124.16	
6	7 501 435.06	4 990 135.92	
7	7 501 360.95	4 990 135.95	
8	7 501 321.42	4 990 138.98	
9	7 501 284.09	4 990 141.82	
10	7 501 252.35	4 990 149.51	
11	7 501 255.17	4 990 090.03	
12	7 501 323.31	4 990 080.47	
13	7 501 370.34	4 990 073.88	
14	7 501 367.38	4 990 060.14	
15	7 501 376.29	4 990 059.80	
16	7 501 399.71	4 990 058.90	
17	7 501 451.81	4 990 056.90	
18	7 501 459.93	4 990 056.59	
19	7 501 473.63	4 990 056.07	
20	7 501 480.64	4 990 055.81	

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m ²	дозвољени индекс заузетости у %	остварени индекс заузетости у %
површина парцеле	16803.00		
Површина под објектима (брuto површина приземља)	Постојећи уписани 4497.00 Постојећи у поступку уписа 437.00 Објекти „свој на свом,, 1166.00		
укупна заузетост	6100.00	60%	36.30%
саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	5651.00		33.63%
зелените површине	5052.00	30%	30.07%
укупно: заузетост + зеленило			100%

POSLOVA ARHITEKTONIČKI I URBANIZAM
Zanka Zrenjanina 5/9, Panočevci
013/951-515, 063/240-790
blockartpsa@gmail.com

Инвеститор

Објекат

Категорија објекта: Г

ДОО ТИМ БАНАТСКИ КАРЛОВАЦ
Ул.Првوماјска бр.52, Банатски Карловац

Изградња соларне електране на крововима и фасадама
тј. постављање соларних панела на постојећим
објектима бр.1,бр.3,бр.4 у Банатском Карловцу

Класификациона
ознака: 230201

Катастарска парцела:
бр.7451 К.О. Банатски Карловац

Одговорни Урбаниста:
Виолета Марковић Драгин
бр.лиценце: 200 0229 03

Датум:
Септембар
2026.

Број пројекта:
уп - 65/25

Размера:
1:1500

Бр. листа:
7

Назив
цртежа

Ситуационо решење са приказом
КРОВНИХ РАВНИ

Врста пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Пројектант
сарадник

Милош Алексић, маст. инж. арх.
Бранислава Црнчић, струк. инж. арх.
Валентин Драгин, маст. инж. арх.

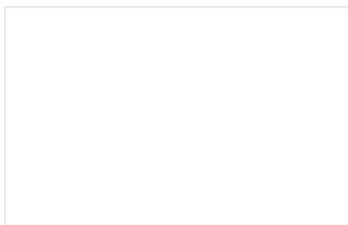
УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

6. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
(по посебном садржају)

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0- GLAVNA SVESKA	
Investitor:	TIM d.o.o. Banatski Karlovac, Prvomajska 52, Banatski Karlovac
Objekat:	Solarna elektrana na krovovima i fasadama objekata br.1,3 i 4, ul. Prvomajska 52, K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Vrsta radova:	Nova gradnja Izgradnja solarne fotonaponske elektrane za proizvodnju električne energije na krovovima i fasadama objekata br.1,3 i 4 TIM d.o.o. Banatski Karlovac
Glavni projektant:	Helena Mandić dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 4598 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	26-10/0
Mesto i datum:	Beograd, jun 2026.

glavni projektant



mesto elektronskog potpisa

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila eleborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Graficki prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 I i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja - IDR za izgradnju fotonaponske solarne elektrane za proizvodnju električne energije na krovovima i fasadama objekata br. 1,3 i 4, spratnosti P+0, TIM d.o.o., ul. Prvomajska 52, K.P. 7451K.O. Banatski Karlovac, određuje se:

Helena Mandić, dipl.inž.arh.....300 4598 03

Investitor: TIM d.o.o. Banatski Karlovac, Prvomajska 52, Banatski Karlovac

Potpis:



Mesto i datum: Beograd, jun 2026. godine

Investitor
TIM d.o.o., Ul. Prvomajska 52, Banatskii Karlovac

Projektant:
Conseko Inženjering Beograd,
Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant idejnog rešenja-IDR za izgradnju solarne fotonaponske elektrane za proizvodnju električne energije na krovovima i fasadama objekata br.1,3 i 4, spratnosti P+0, TIM d.o.o., ul. Prvomajska 52, K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac

Helena Mandić, dipl.inž.arh.broj licence 300 4598 03

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0.	GLAVNA SVESKA	Br. 26-10/00
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 26-10/01
4.	PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	Br. 26-10/04
Glavni projektant:		Helena Mandić, dipl.inž.arh.
Broj licence:		300 4598 03
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		26-10/0
Mesto i datum:		Beograd, jun 2026. godine

Investitor
TIM d.o.o., Ul. Prvomajska 52, Banatski Karlovac

Projektant:
Conseko Inženjering Beograd,
Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 26-10/00
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 26-10/01
4	PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	Br. 26-10/04

Investitor

TIM d.o.o., Ul. Prvomajska 52, Banatskii Karlovac

Projektant:

Conseko Inženjering Beograd,
Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	Conseko inženjering Beograd, Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd
Glavni projektant:	Helena Mandić dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 4598 03
Potpis:	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	Conseko inženjering Beograd, Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd
Odgovorni projektant:	Helena Mandić dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 4598 03
Potpis:	

4. PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Projektant:	Conseko inženjering Beograd, Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd
Odgovorni projektant:	Željko Despotović, dipl.inž.el.
Broj licence:	350 H371 09
Potpis:	

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekti u nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekata:	Г – Elektrane	
klasifikacija pojedinih delova objekta (V kategorije):	učešće u ukupnoj površini objekta (100%):	klasifikaciona oznaka: 230201 - Objekti i oprema za proizvodnju električne energije npr. hidroelektrane, termoelektrane za ugalj, nuklearne elektrane, elektrane na vetar.
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Banatski Karlovac (Službeni list grada opštine Alibunar br. 32/2016)	
Grad/opština:	Alibunar/ Banatski Karlovac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština/radova koji su predmet zahteva:	K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezanih za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/	

Investitor

TIM d.o.o., Ul. Prvomajska 52, Banatski Karlovac

Projektant:

Conseko Inženjering Beograd,
Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE):	
priključak na DSEE	Da
ukupan kapacitet:	322kW
Vrsta priključka:	Trajni, koristiće se postojeći priključak
Vrsta mernog uređaja:	Dvosmerna indirektna merna grupa na naponu 10kV
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Elektrana se na DSEE priključuje posredno preko instalacija postojećeg objekta. Postojeći priključak ima odobrenu snagu 2000 kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima, postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Elektrana se na DSEE priključuje posredno preko instalacija postojećeg objekta. Postojeći priključak ima odobrenu snagu 2000 kW
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači:	/

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi: Uslovi za projektovanje i priključenje Elektrodistribucija Srbije	broj: 2541200-Д-.07.17-487771/1-24
	datum: 25.10.2024.
	broj: /
	datum: /

Investitor
TIM d.o.o., Ul. Prvomajska 52, Banatskii Karlovac

Projektant:
Conseko Inženjering Beograd,
Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	broj: /
	datum: /
	broj: /
	datum: /

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	7.083,00m2
	ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	2.843,00 m2
	ukupna NETO površina:	/
	BRUTO površina prizemlja:	/
	površina zemljišta pod objektom/ zauzetost:	/
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	sleme +22.94m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	sleme 118.95m
	spratna visina:	/
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	/
	orijentacija slemena:	Sever-jug i zapad-istok
	nagib krova:	max15°
	materijalizacija krova:	Krovni izolacioni panel od čeličnog lima
predračunska vrednost objekta:	42.980.770 RSD	

Investitor

TIM d.o.o., Ul. Prvomajski 52, Banatskii Karlovac

Projektant:

Conseko Inženjering Beograd,
Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd

Osnovni podaci o objektu za proizvodnju električne energije

Maksimalna izlazna snaga elektrane	322kW
Izlazni napon iz elektrane	0.4kV
Način rada	Paralelno sa DSEE
Mesto merenja	4050116863
Broj mesta merenja	4010488627
Odobrena snaga postojećeg priključka	2000kW
Maksimalna snaga kojom se predaje energija u DSEE	0
Instalisana snaga solarnih panela	381.04kWp
Očekivana godišnja proizvodnja elektrane	394,950kWh
Očekivano smanjenje emisija CO ₂	434,051 t/god
Mesto vezivanja priključka na DSEE	0.4kV

Odgovorni projektant: Helena Mandić dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 4598 03

Potpis:



0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

1. SAŽETI TEHNIČKI OPIS - ARHITEKTURA

Predmetni objekti br.1,3 i 4, za izgradnju solarne elektrane se nalaze u Banatskom Karlovcu, opština Alibunar, i objekti su kompanije TIM d.o.o. Banatski Karlovac, ul. Prvomajska 52, na K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac. U okviru ovih parcela su objekti, predviđeni za postavljanje solarnih panela

Postojeće stanje

Osnovne karakteristike objekata predviđenih za montažu solarnih panela su:

- Objekti su hale u okviru proizvodno-poslovnog kompleksa
- Namena postojećih objekata: zgrada za proizvodnju plastičnih folija
- Spratnost objekata: P+0.
- Bruto P objekata: 2843 m² (828 m² + 1267 m² + 748m²)
- Objekti imaju krovove na dve vode, sa različitim orijentacijama.
- Nagib krova je max.15 stepeni

Predviđeno stanje:

Osnovne karakteristike objekata predviđenih za montažu solarnih panela su krovovi na dve vode koji imaju orijentaciju sever-jug i istok-zapad.

Solarni paneli, ukupno 866 komada, svaki snage 440W bili bi postavljeni na južnoj fasadi i krovovima proizvodnih hala. Od toga će biti 207 zidnih i 659 krovnih panela.

Krovni pokrivač je krovni izolacioni panel od čeličnog lima maksimalnog nagiba 15 stepeni.

Objekti predviđeni za postavljanje solarnih panela su bruto građevinske površine 2843,00m². Poseduju upotrebnu dozvolu. Svi objekti ostaju u okviru postojećeg gabarita i volumena.

Odgovorni projektant: Helena Mandić dipl.inž.arh.

Potpis:

Beograd, jun 2026. God.

Investitor

TIM d.o.o., Ul. Prvomajska 52, Banatskii Karlovac

Projektant:

Conseko Inženjering Beograd,
Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd

4. SAŽETI TEHNIČKI OPIS — ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Solarna elektrana ostvaruje paralelan rad sa DSEE. Ona treba da poseduje maksimalnu instalisanu izlaznu snagu od 381.04kWp. Ukupna snaga solarne elektrane je takva da ni u jednom momentu ne bi mogla da zadovolji potrebe za električnom energijom koju koristi objekat.

Snaga solarne elektrane je manja od odobrene snage preuzimanja energije iz elektrodistributivnog sistema. Odobrena snaga na postojećem mestu merenja na srednjem naponu je 2000kW, dok prosečna mesečna potrošnja iznosi oko 501.000kWh.

Čitav kompleks poseduje jedno merno mesto koje je na srednjem naponu. Merenje preuzete i predate električne energije je predviđeno na mestu postojećeg mernog mesta. U objektu mesta priključenja (OMP) će biti postavljena nova merna grupa za obračunsko merenje električne energije u dva smera, koje će meriti preuzimanje energije i predaju električne energije u DSEE.

Za priključenje i bezbedan paralelni rad elektrane sa DSEE, elektrana treba da zadovolji 6 osnovnih kriterijuma DSEE, navedenih u uslovima za projektovanje i priključenje solarne elektrane.

Proizvedenu električnu energiju elektrana će predati na priključku koji se izvodi iza mernog mesta, na naponu od 0.4kV. Na taj način umanjuje se energija koju korisnik preuzima iz distributivnog sistema, dok se višak električne energije preko četvoro-kvadrantnog brojila registruje prilikom predaje energije u mrežu.

Mrežni string ("on-grid") trofazni tranzistorski invertori vrše konverziju ulazne jednosmerne struje iz fotonaponskih panela u naizmeničnu struju. Izlazni napon svakog invertora je 400V i učestanosti 50Hz. Oni se preko izlaznih razvodnih ormana solarne elektrane priključuju iza mernog mesta na jedan od razvodnih ormana u okviru postojećih instalacija.

Pre priključenja solarne elektrane na mrežu izvršava se sinhronizacija izlaznih faza invertora sa fazama mreže. Nakon sinhronizacije, elektrana se priključuje i predaje energiju potrošačima i mreži.

Ukoliko dođe do nestanka mrežnog napona (napona na priključnom kablovima ka solarnoj elektrani), sistemske zaštite u razvodnim ormanima solarne elektrane otvaraju kontakte prema napojnom kablovima. Time se obezbeđuje dvostruka zaštita od ostrvskog rada koja automatski isključuje invertore, tako da elektrana ne može da predaje energiju ka sabirnicama na 0.4kV.

Pre priključenja solarne elektrane na mrežu izvršava se sinhronizacija izlaznih faza invertora sa fazama mreže. Nakon sinhronizacije, elektrana se priključuje i predaje energiju potrošačima i mreži.

Ukoliko dođe do nestanka mrežnog napona (napona na priključnom kablovima ka solarnoj elektrani), sistemske zaštite u razvodnim ormanima solarne elektrane otvaraju kontakte prema napojnom kablovima. Time se obezbeđuje dvostruka zaštita od ostrvskog rada koja

Investitor

TIM d.o.o., Ul. Prvomajska 52, Banatskii Karlovac

Projektant:

Conseko Inženjering Beograd,
Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd

automatski isključuje invertore, tako da elektrana ne može da predaje energiju ka sabirnicama na 0.4kV.

Predviđena su dva RO solarne elektrane, ROSE 1 i ROSE2 čiji priključni napojni vodovi prenose snage od 235kW i 87kW respektivno, ka mestima priključenja u dve transformatorske stanice. Oba razvodna ormana će posedovati kompakt prekidače kojima će se kumulativna snaga iz razvodnih ormana solarne elektrane, preko NN napojnih vodova elektrane prenositi do NN razvodnog postrojenja u postojećim TS 10/0.4 kV/kV. U okviru ROSE1 i ROSE2 predviđene su sistemske zaštite, u oba po jedna, kojom je implementirana naponska i frekventna zaštita. U slučaju nestanka napona na distributivnoj mreži ova zaštita ujedno omogućava automatsko isključenje elektrane prema standardu SRPS EN 50549-1:2020, odnosno DIN VDE 0126, sa DSEE na spojnem prekidaču

Odgovorni projektant:

Željko Despotović, dipl.inž.el.



Beograd, jun 2026. God.

Investitor

TIM d.o.o., Ul. Prvomajska 52, Banatskii Karlovac

Projektant:

Conseko Inženjering Beograd,
Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd

0.12 GRAFIČKI PRILOZI

0.12.1 Situacija sa osnovom krova

Investitor

TIM d.o.o., Ul. Prvomajska 52, Banatskii Karlovac

Projektant:

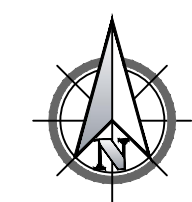
Conseko Inženjering Beograd,
Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd



SITUACIJA
-novoprojektovano-

SOLARNI PANELI
dim. 1722/1134

659 PANELA-KROVOVI
207 PANELA-FASADE



CONSEKO INŽENJERING BEOGRAD		Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd, Srbija	Čimka	Sveća
INVESTITOR :		TIM D.O.O. , PPRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC	GS	00
OBJEKAT I MESTO		PROIZVODNI KOMPLEKS, PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC- kp 7451 KO BANATSKI KARLOVAC		
PROJEKAT :	SOLARNA ELEKTRANA NA KROVOVIMA I FASADAMA OBJEKATA BR.1,3 I 4		SR. PROJEKTA	26-10/0
ODGOVORNI PROJEKTANT :	HELENA MANDIĆ, dia.	300 4598 03	POTPIS :	<i>Helena Mandić</i>
PROJEKTANT :			M.P.	
REVIZIJA :				
DATUM :	FAZA :	CRTEŽ :	RAZMERA :	BROJ LISTA :
JUN 2026	GLAVNA SVESKA GS	NOVOPROJEKTOVANO - SITUACIJA	1:500	1

1.1. NASLOVNA STRANA IDEJNOG REŠENJA PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: TIM d.o.o. Banatski Karlovac, Prvomajska 52, Banatski Karlovac

Objekat: Solarna elektrana na krovovima i fasadama objekata br.1,3 i 4,
ul. Prvomajska 52, K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR** Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta: **1 – Projekat arhitekture**

Vrsta radova: Nova gradnja

Glavni projektant: Helena Mandić dipl.inž.arh.

Broj licence: 30045903

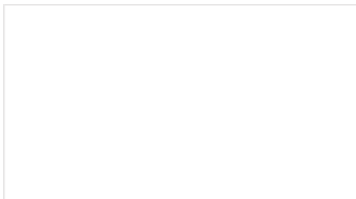
Potpis:



Broj dela projekta: 26-10/1

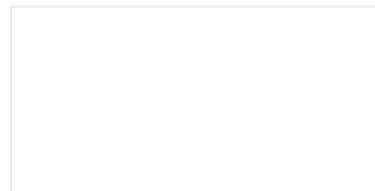
Mesto i datum: Beograd, jun 2026.

Odgovorno lice projekta



Mesto za elektronski potpis

Odgovorni projektant
projekta arhitekture



Mesto za elektronski potpis

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	/
1.7.	Grafička dokumentacija

Napomena: Redni broj knjige prema gornjoj tabeli ne označava ukupan broj knjiga već predefinisani nomenklaturisani broj u skladu sa odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023).

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013– odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

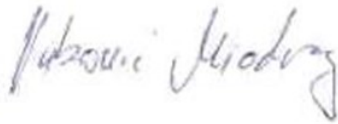
ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1- PROJEKAT ARHITEKTURE koji je deo IDR za izgradnju solarne fotonaponske elektrane za proizvodnju električne energije na krovovima i fasadama objekata br.1,3 I 4,spratnosti P+0, TIM d.o.o., ul. Prvomajska 52, K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac, određuje se:

HELENA MANDIĆ, dipl.inž.arh. 300 4598 03

Projektant: PR „Conseko Inženjering”, Beograd,
Ul. Salvadora Anjendea br. 4, Beograd

Odgovorno lice/zastupnik: Dr Miodrag Vuković



Potpis:

Broj dela projekta: 26-10/01

Mesto i datum: Beograd, jun 2026. god.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1 – ARHITEKTURA

Odgovorni projektant projekta 1- PROJEKAT ARHITEKTURE koji je deo IDR za izgradnju solarne fotonaponske elektrane za proizvodnju električne energije na krovovima i fasadama objekata br.1,3 i 4, spratnosti P+0, TIM d.o.o., ul. Prvomajska 52, K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac,

HELENA MANDIĆ, dipl.inž.arh.broj licence 300 4598 03

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant: HELENA MANDIĆ, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 45988 03

Potpis:



Broj dela projekta: 26-10/01

Mesto i datum: Beograd, jun 2026. god.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Predmetni objekti br.1,3 i 4 za izgradnju solarne elektrane se nalaze u Banatskom Karlovcu, kao objekti kompanije TIM d.o.o. Banatski Karlovac, ul. Prvomajska 52, kp 7451 K.O. Banatski Karlovac.

GPS koordinate postojećeg objekta su 45° 03' 18" severne geografske širine, 21° 00' 45" istočne geografske dužine. U okviru parcela K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac, (kao što je prikazano na slici), nalaze se objekti, predviđeni za postavljanje solarnih panela.



Na kat. parceli K.P. 7451 na kojim se nalaze objekti br. 1,3 i 4, čiji su krovovi i fasade predmet izgradnje solarne elektrane, nalaze se i drugi objekti koji neće biti obuhvaćeni ovim idejnim rešenjem. Objekti ostaju u istom gabaritu i volumenu.

Proizvodni objekat radi svih 7 dana u nedelji, tokom dve ili tri proizvodne smene.

Osnovne karakteristike objekata predviđenih za montažu solarnih panela su:

- Objekti u okviru proizvodnog kompleksa
- Namena postojećih objekata: zgrada za proizvodnju plastičnih folija.
- Spratnost objekata za postavljanje panela: P+0
- Gabariti objekata:
- Bruto P objekata: 2843 m² (828 m² + 1267 m² + 748m²)
- Objekti imaju krovove na dve vode, sa različitim orijentacijama.

Krovovi koji imaju orijentaciju prema zapadu (azimut 271°), istoku (azimut 91°) i jugu (azimut 181°), imaju nagib od 15°. Fasade su okrenute prema jugu, vertikalno (azimut 181°).

Solarni paneli, ukupno 866 komada, svaki snage 440Wp, bili bi postavljeni na krovnu površinu 659 komada i 207 zidnih panela na južnim fasadama.



Na slici se vide krovovi objekata kao i fasade objekata predviđenih za postavljanje olarnih panela.



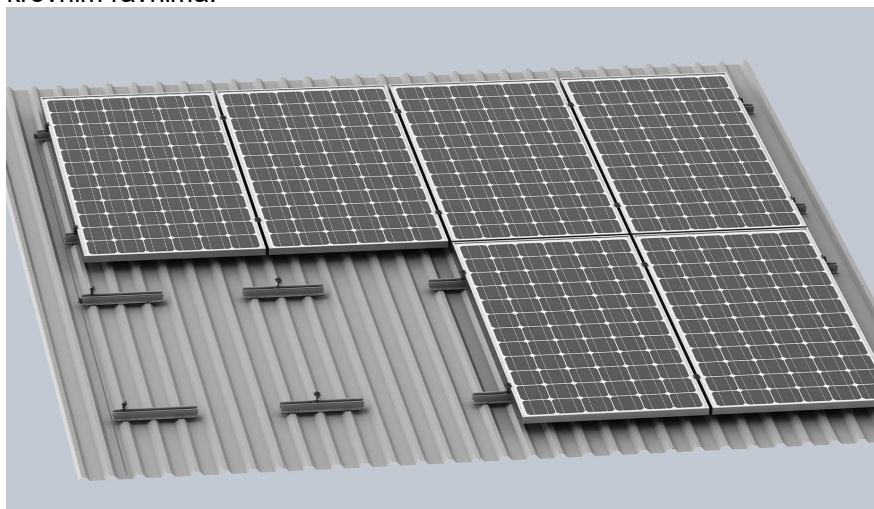
Na slici vide objekti kao i fasade postojećih objekata predviđenih za postavljanje solarnih panela. Svi prikazani objekti poseduju upotrebnu dozvolu.

Solarni paneli se postavljaju na sledeći način:

1. na južnim fasadama objekata, preko specijalne aluminijumske podkonstrukcije nemačkog proizvođača K2 Systems, konstrukcija Multirail + Insertion Rail, za ukupno 207 solarnih panela dimenzija 1722 x1134 x30mm. Solarni paneli se postavljaju paralelno sa fasadom



2. na krovnim površinama, preko aluminijumske podkonstrukcije nemačkog proizvođača K2 Systems MiniRail, 439 solarnih panela dimenzija 1722 x1134 x30mm, paralelno sa krovnim ravnima.



Izvor električne energije će biti solarni fotonaponski paneli, koji sunčevu svetlost, odnosno sunčevu energiju posredstvom fotoelektričnog efekta, pretvaraju u električnu energiju. Sagledavajući slobodne površine na objektu i profil potrošnje električne energije, izabran je koncept fotonaponske solarne elektrane sa string inverterima koja ostvaruje paralelni rad sa distributivnom mrežom, sa ciljem proizvodnje električne energije isključivo za sopstvene potrebe. Na osnovu pravila o radu distributivnog sistema električne energije (DSEE) predviđeni način rada elektrane je:

Paralelan rad sa distributivnim sistemom električne energije bez predaje energije u distributivni sistem električne energije, proizvedena električna energija se koristi isključivo za napajanje sopstvene potrošnje.

Predviđena solarna elektrana proizvodila bi električnu energiju za sopstvene potrebe, što znači da bi proizvedena električna energija bila korišćena za potrošače u okviru proizvodnog objekta.

Kada je proizvodnja energije iz solarnih panela manja od potrošnje (tokom večeri i u noćnim uslovima), razlika energije se preuzima iz distributivne električne mreže. Solarna elektrana ostvaruje paralelan rad sa DSEE. Ona treba da poseduje maksimalnu instalisanu izlaznu snagu od 381.04kWp. Ukupna snaga solarne elektrane je takva da ni u jednom momentu ne bi mogla da zadovolji potrebe za električnom energijom koju koristi objekat.

Snaga solarne elektrane je manja od odobrene snage preuzimanja energije iz elektrodistributivnog sistema. Odobrena snaga na postojećem mestu merenja na srednjem naponu je 2000kW, dok prosečna mesečna potrošnja iznosi oko 501.000kWh.

Čitav kompleks poseduje jedno merno mesto koje je na srednjem naponu. Merenje preuzete i predate električne energije je predviđeno na mestu postojećeg mernog mesta. U objektu mesta priključenja (OMP) će biti postavljena nova merna grupa za obračunsko merenje električne energije u dva smera, koje će meriti preuzimanje energije i predaju električne energije u DSEE. Za priključenje i bezbedan paralelni rad elektrane sa DSEE, elektrana treba da zadovolji 6 osnovnih kriterijuma DSEE, navedenih u uslovima za projektovanje i priključenje solarne elektrane.

Proizvedenu električnu energiju elektrana će predati na priključku koji se izvodi iza mernog mesta, na naponu od 0.4kV. Na taj način umanjuje se energija koju korisnik preuzima iz distributivnog sistema, dok se višak električne energije preko četvoro-kvadrantnog brojila registruje prilikom predaje energije elektrane.

Mrežni string ("on-grid") trofazni tranzistorski invertori vrše konverziju ulazne jednosmerne struje iz fotonaponskih panela u naizmeničnu struju. Izlazni napon svakog invertora je 400V i učestanosti 50Hz. Oni se preko izlaznih razvodnih ormara solarne elektrane priključuju iza mernog mesta na jedan od razvodnih ormara u okviru postojećih instalacija.

Pre priključenja solarne elektrane na mrežu izvršava se sinhronizacija izlaznih faza invertora sa fazama mreže. Nakon sinhronizacije, elektrana se priključuje i predaje energiju potrošačima i mreži.

Ukoliko dođe do nestanka mrežnog napona (napona na priključnom kablovima ka solarnoj elektrani), sistemske zaštite u razvodnim ormanima solarne elektrane otvaraju kontakte prema napojnom kablovima. Time se obezbeđuje dvostruka zaštita od ostrvskog rada koja automatski isključuje invertore, tako da elektrana ne može da predaje energiju ka sabirnicama na 0.4kV.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI:

ENERGETSKI ZAHTEVI

Solarna elektrana ostvaruje paralelan rad sa DSEE. Ona treba da poseduje maksimalnu instalisanu izlaznu snagu od 381.04kWp. Ukupna snaga solarne elektrane je takva da ni u jednom momentu ne bi mogla da zadovolji potrebe za električnom energijom koju koristi objekat. Snaga solarne elektrane je manja od odobrene snage preuzimanja energije iz elektrodistributivnog sistema. Odobrena snaga na postojećem mestu merenja na srednjem naponu je 2000kW, dok prosečna mesečna potrošnja iznosi oko 501.000kWh.

UKUPNO

Maksimalna izlazna snaga elektrane	322kW
Izlazni napon iz elektrane	0.4kV
Način rada	Paralelno sa DSEE
Mesto merenja	4050116863
Broj mesta merenja	4010488627
Odobrena snaga postojećeg priključka	2000kW
Maksimalna snaga kojom se predaje energija u DSEE	0
Instalisana snaga solarnih panela	381.04kWp
Očekivana godišnja proizvodnja elektrane	394,950kWh
Očekivano smanjenje emisija CO ₂	434,051 t/god
Mesto vezivanja priključka na DSEE	0.4kV

Propisi

Napred navedeni propisi primenjuju se kod gradnje solarnih elektrana na teritoriji Republike Srbije.

- Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- Zakon o korišćenju obnovljivih izvora energije („Sl. glasnik RS“ br. 40/2021 i 35/2023)
- Uredba o lokacijskim uslovima („Sl. glasnik RS“ br. 87/2023)
- Uredba o kriterijumima, uslovima i načinu obračuna potraživanja i obaveza između kupca-proizvođača i snabdevača („Sl. glasnik RS“ br. 83/2021)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. Glasnik RS", br. 96/2023)
- Pravilnik o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi („Sl. glasnik RS“ br. 87/2023)
- Zakon o energetici ("Sl. glasnik RS", br. 145/2014, 95/2018 - dr. Zakon, 40/2021, 35/2023 – dr. zakon i 62/2023)
- Pravila o radu distributivnog sistema električne energije, EPS Distribucija, 13.07.2017.
- Pravila o radu prenosnog sistema i izmenama i dopunama Pravila o radu prenosnog sistema („Sl. glasnik RS“ br. 3/2012)
- Tehnička preporuka Elektrodistribucije Srbije TP1A
- Tehnička preporuka Elektrodistribucije Srbije TP16
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova ("Sl. glasnik SFRJ", br.6/92)
- Uredba o uslovima isporuke i snabdevanja električnom energijom ("Sl. glasnik RS", br.84/2023)

Relevantni standardi

- SRPS EN 50160: 2008 Karakteristike napona isporučene električne energije iz javnih distributivnih mreža
- SRPS EN 50549-1: 2020 Zahtevi za paralelno povezivanje generatorskih postrojenja sa javnim niskonaponskim distributivnim mrežama – Deo 1: Povezivanje na niskonaponsku distributivnu mrežu – Generatorska postrojenja Tipa B i nižih
- SRPS EN 61701: 2013 Ispitivanje korozije fotonaponskih modula u uslovima slane magle

Relevantni standardi

- SRPS EN 50160: 2008 Karakteristike napona isporučene električne energije iz javnih distributivnih mreža
- SRPS EN 50549-1: 2020 Zahtevi za paralelno povezivanje generatorskih postrojenja sa javnim niskonaponskim distributivnim mrežama – Deo 1: Povezivanje na niskonaponsku distributivnu mrežu – Generatorska postrojenja Tipa B i nižih
- SRPS EN 61701: 2013 Ispitivanje korozije fotonaponskih modula u uslovima slane magle
- IEC 61215-1:2022 Crystalline silicon terrestrial photovoltaic (PV) Modules - Design qualification and type approval
- IEC 61646 Thin-film terrestrial photovoltaic (PV) Modules - Design qualification and type approval
- DIN EN 62305-3 Supplement 5, Protection against lightning - Part 3: Physical damage to structures and life hazard; Supplement 5: Lightning and overvoltage protection for photovoltaic power supply systems
- DIN EN 61730-1:2019 Photovoltaic (PV) module safety qualification; Part 1: Requirements for construction
- DIN VDE 0100 Construction of power plants with rated voltages of up to 1000 V
- DIN VDE 0100-712: 2006 Requirements for special installations or locations Solar photovoltaic (PV) power supply systems

- VDE-AR-N 4105:2018-11 Generators connected to the low-voltage distribution network Technical requirements for the connection to and parallel operation with low-voltage distribution networks
- IEC 62109: Safety of power converters for use in photovoltaic power systems“
- IEC 62116: Utility-interconnected photovoltaic inverters - Test procedure of islanding prevention measures
- DIN EN 50086 General requirements for cable management
- DIN EN 60529 Degrees of protection provided by enclosures (IP code)
- IEC 61215 Design qualification and type approval of crystalline silicon terrestrial photovoltaic modules
- EN 1999-1-1 (2007) (English): Eurocode 9: Design of aluminium structures - Part 1-1: General structural rules

Odgovorni
projektant: Helena Mandić

Broj licence: 300 4598 03

Potpis:



POSTOJEĆE STANJE

990
190

150

100

050

4
990
000

950

4
989
900

990
190

150

100

050

4
990
000

950

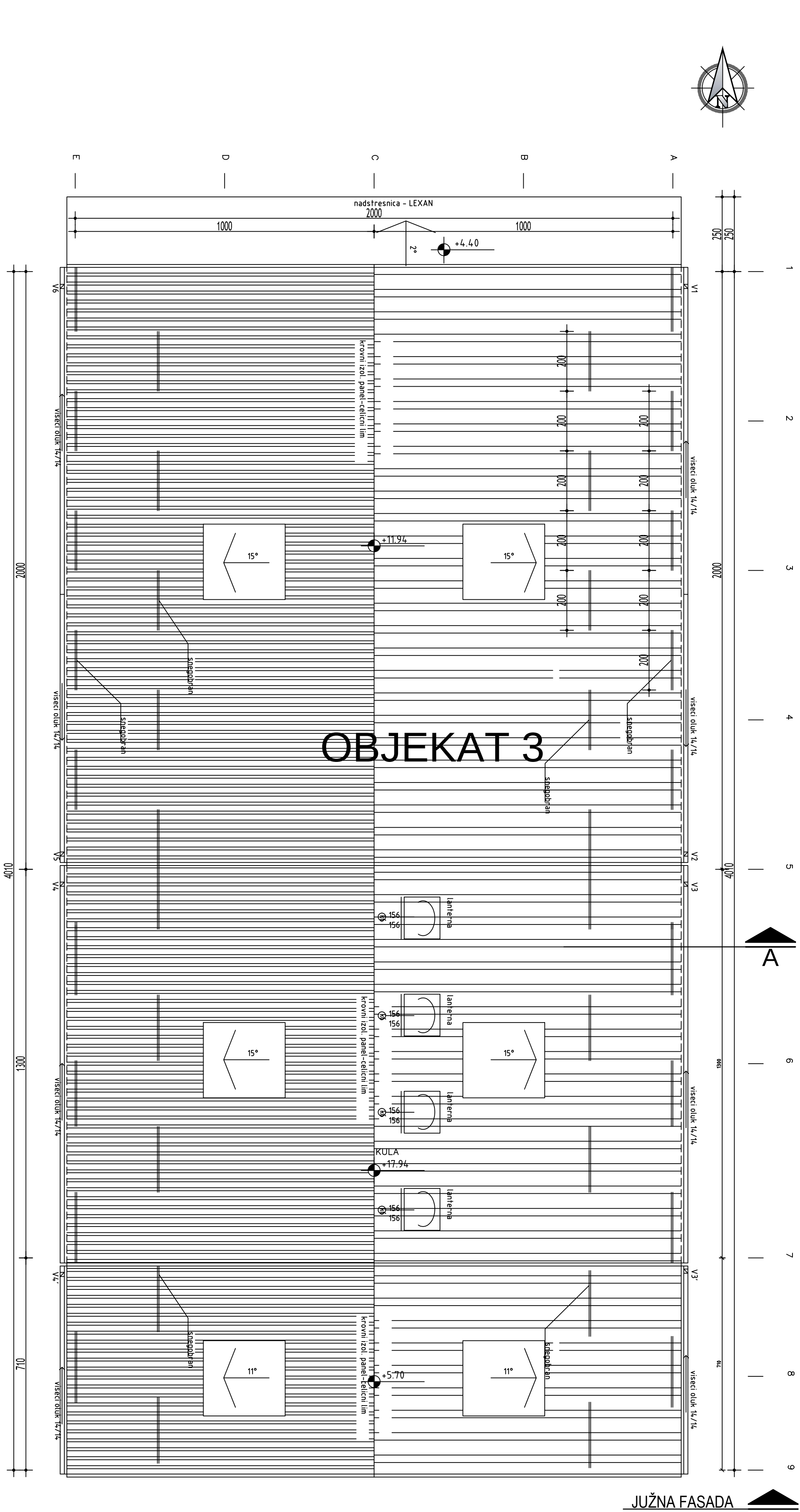
4
989
900



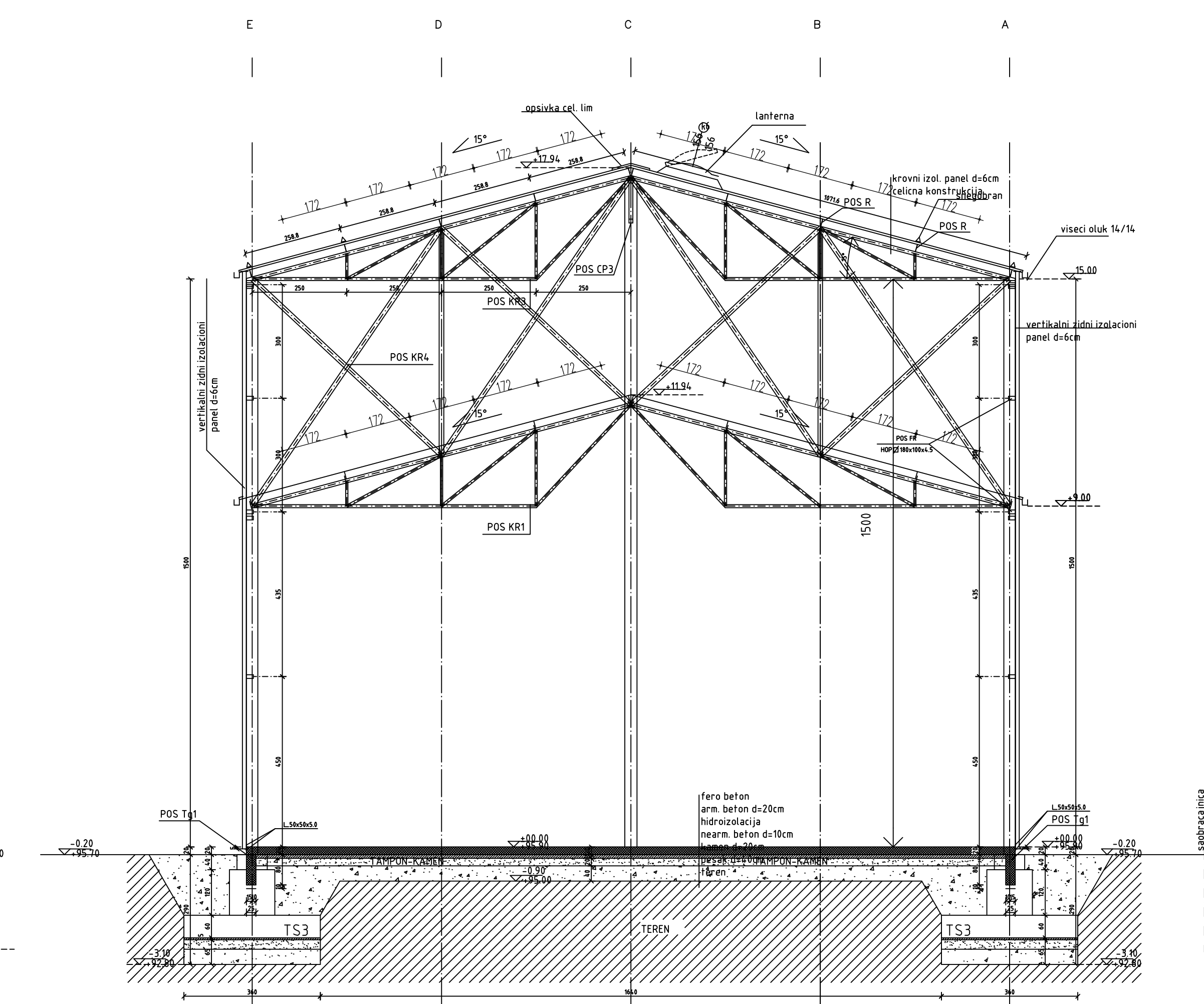
SITUACIJA
-postojeće stanje-

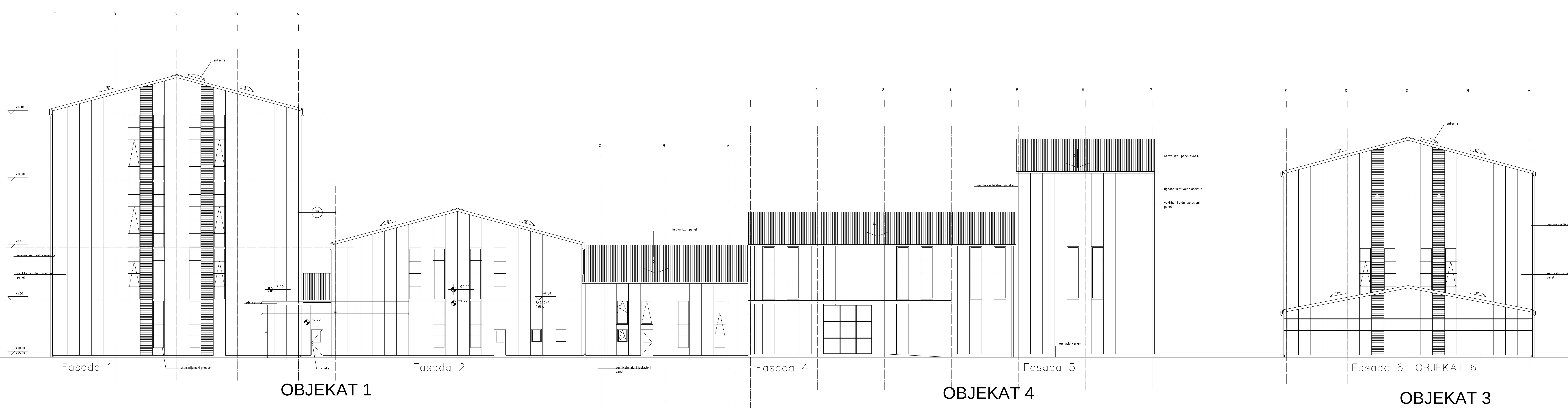


CONSEKO INŽENJERING BEOGRAD		Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd, Srbija	Imena	Broja
INVESTITOR :		TIM D.O.O. , PPRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC	IDR	01
OBJEKAT I MESTO		PROIZVODNI KOMPLEKS, PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC- kp 7451 KO BANATSKI KARLOVAC		
PROJEKAT :	SOLARNA ELEKTRANA NA KROVOVIMA I FASADAMA OBJEKATA BR.1,3 I 4		BR. PROJEKTA	26-10/1
ODGOVORNI PROJEKTANT :	HEL. I PREZIME :	BR. LICENCE :	POTPIS :	M.P. :
PROJEKTANT :	Helena Mandić, dia.	300 4598 03		
REVIZIJA :				
DATUM :	FAZA :	CRTEŽ :	RAZMERA :	BROJ LISTA :
JUN 2026	IDEJNO REŠENJE IDR	POSTOJEĆE - SITUACIJA	1:500	1



CONSEKO INŽENJERING BEOGRAD Salvadora Aljendes 4, 11000 Beograd, Srbija				Opisak	Šifra
INVESTITOR: TIM D.O.O., PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC				IDR	01
OBJEKT I MESTO: PROIZVODNI KOMPLEKS, PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC - kp 7451 KO BANATSKI KARLOVAC				BR. PROJEKTA	
PROJEKT: SOLARNA ELEKTRANA NA KROVOVIMA I FASADAMA OBJEKTA 1, 2 I 4				26-10/1	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Helena Mardic, dia.		BR. LICENCE: 300 4598 03		POPISE: <i>Helena Mardic</i>	
DATUM: jun 2026		FAZA: IDEJNO RESENJE (IDR)		RAZMERA: BROJ LISTA: 2	
IDR		POSTOJECE STANJE - OSNOVA KROVA		1:100	





CONSEKO INŽENJERING BEOGRAD			Salvadora Alljendra 4, 11000 Beograd, Srbija		Osoba	Brojka
INVESTITOR :			TIM D.O.O., PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC		IDR	01
OBJEKTAT I MESTO :			PROIZVODNI KOMPLEKS, PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC- kp 7451 KO BANATSKI KARLOVAC			
PROJEKTAT :		SOLARNA ELEKTRANA NA KROVOVIMA I FASADAMA OBJEKATA 1,3 I 4			BR. PROJEKTA	
					26-10/1	
IME I PREZIME :		BR. LICENCE :		POTPIS : <i>Helena Mandić</i>		
ODGOVORNI PROJEKTANT :		300 4598 03				
DATUM :		FAZA :		CRTEŽ :		RAZMERA :
jun 2026		IDEJNO REŠENJE (IDR)		POSTOJEĆE STANJE - JUŽNA FASADA		BROJ LISTA :
				1:100		4

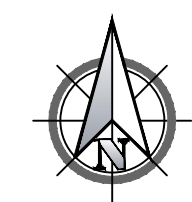
NOVOPROJEKTOVANO



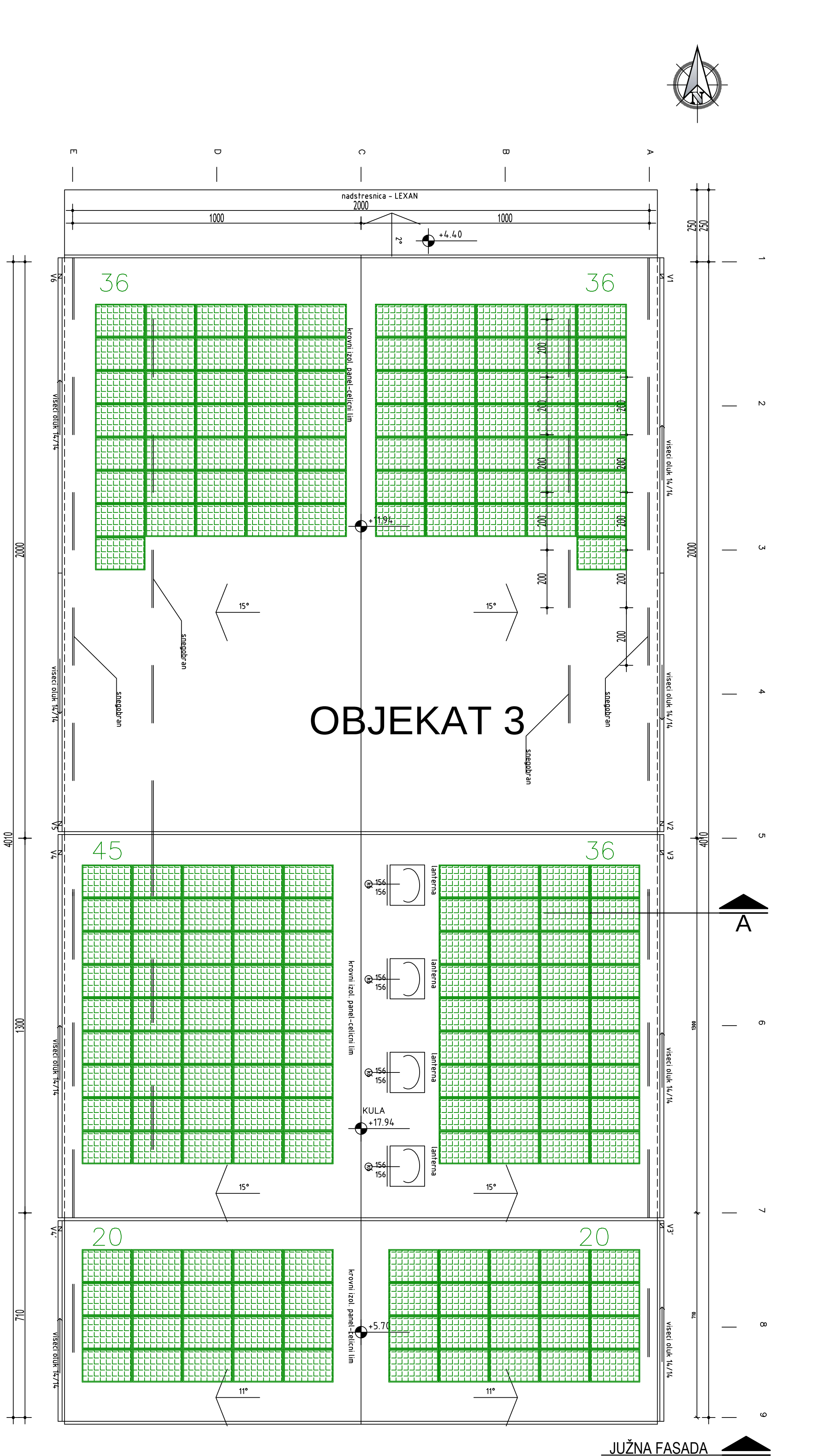
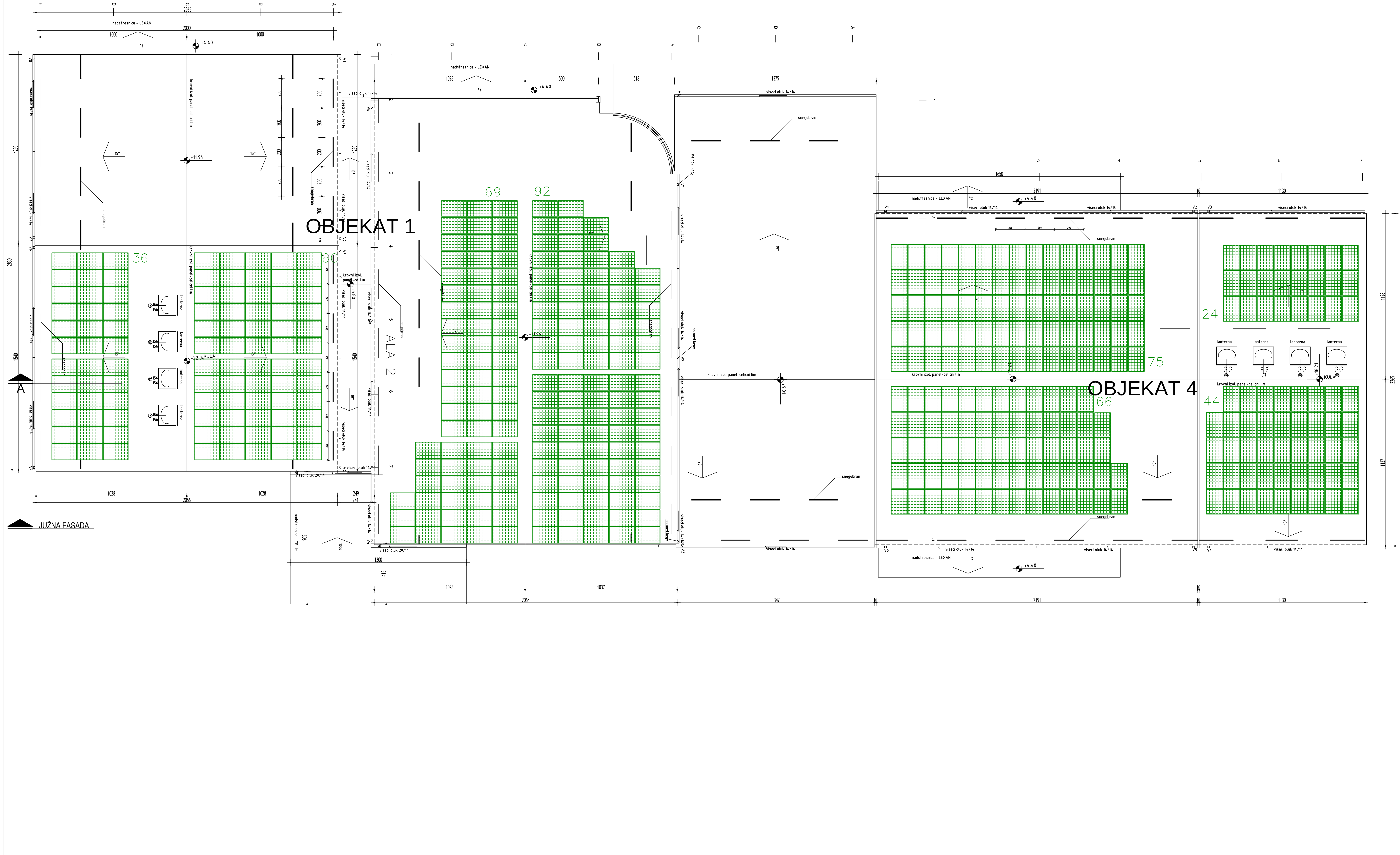
SITUACIJA
-novoprojektovano-

SOLARNI PANELI
dim. 1722/1134

659 PANELA-KROVOVI
207 PANELA-FASADE

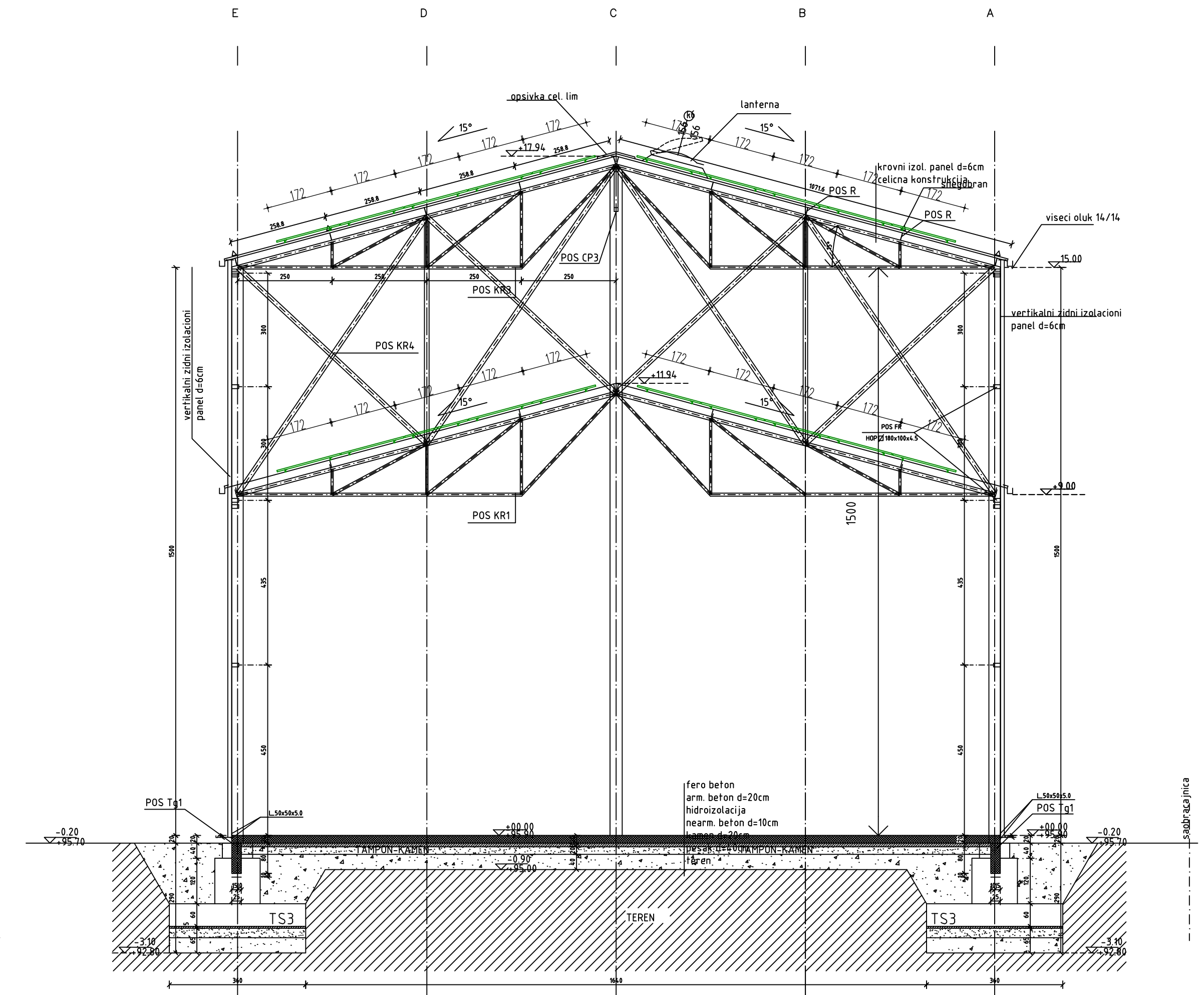
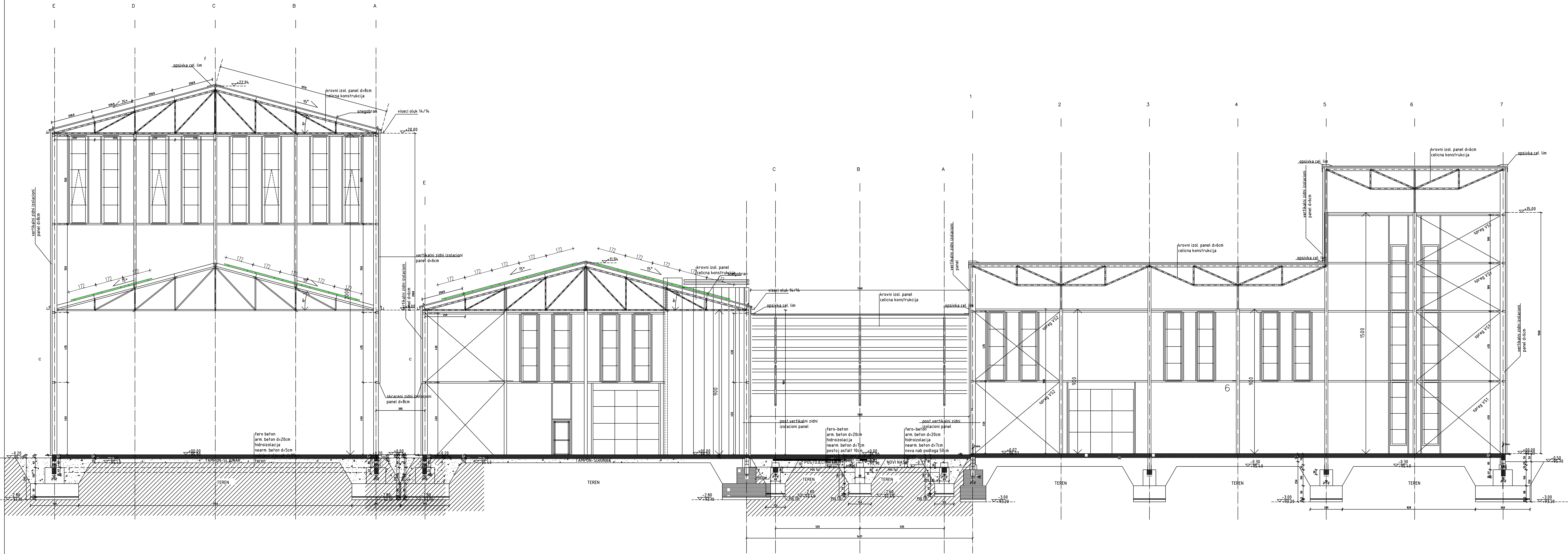


CONSEKO INŽENJERING BEOGRAD				Salvadora Aljendea 4, 11000 Beograd, Srbija	Imena	Sveća
INVESTITOR :				TIM D.O.O. , PPRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC	IDR	01
OBJEKAT I MESTO				PROIZVODNI KOMPLEKS, PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC- kp 7451 KO BANATSKI KARLOVAC		
PROJEKAT :				SOLARNA ELEKTRANA NA KROVOVIMA I FASADAMA OBJEKATA BR.1,3,14		BR. PROJEKTA 26-10/1
ODGOVORNI PROJEKTANT :				HELENA MANDIĆ, dia.		POTPIS : <i>Helena Mandić</i> M.P.
PROJEKTANT :				300 4598 03		
REVIZIJA :						
DATUM :				FAZA :		RAZMERA :
JUN 2026				IDEJNO REŠENJE IDR		
				NOVOPROJEKTOVANO - SITUACIJA		BROJ LISTA : 1



659 PANELA-KROVOVI
207 PANELA-FASADE
SOLARNI PANELI
dim. 1722/1134

CONSEKO INŽENJERING BEOGRAD				Salvadora Ajenidea 4, 11000 Beograd, Srbija		IDR		Dodatak 01	
INVESTITOR:		TIM D.O.O., PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC							
OBJEKAT I MESTO:		PROJEKOVNI KOMPLEKS, PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC-ig 7451 KO BANATSKI KARLOVAC							
PROJEKAT:		SOLARNA ELEKTRANA NA KROVOVIMA I FASADAMA OBJEKTA 1,3 I 4						BR. PROJEKTA: 26-10/1	
IME I PREZIME:		BR. LICENCE:		POPISE:		Helena Mandić			
ODGOVORNI PROJEKTANT:		300 4598 03							
DATUM:		FAZA:		CRTEŽ:		RAZMERA:		BROJ LISTA:	
jun 2026		IDEJNO REŠENJE (IDR)		NOVO PROJEKTOVANO - OSNOVA KROVA		1:100		2	



659 PANELA-KROVOVI
207 PANELA-FASADE
SOLARNI PANELI
dim. 1722/1134

CONSEKO INŽENJERING BEOGRAD				Salvadora Ajlendea 4, 11000 Beograd,Srbija	Opisak	Brojka
INVESTITOR :				TIM D.O.O. , PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC	IDR	01
OBJEKAT I MESTO						
PROIZVODNI KOMPLEKS, PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC- kp 7451 KO BANATSKI KARLOVAC						
PROJEKAT :					BR. PROJEKTA	
SOLARNA ELEKTRANA NA KROVOVIMA I FASADAMA OBJEKTA 1.3 I 4					26-10/1	
IME I PREZIME:			BR. LICENCE:			
ODGOVORNI PROJEKTANT :			POTPIS: Helena Mandić			
Helena Mandić, dia.			300 4598 03			
FAZA :			CRTEŽ:			
jun 2026			IDEJNO REŠENJE (IDR)		RAZMERA: BROJ LISTA:	
1:100			NOVO PROJEKTOVANO - PRESEK A-A		3	



OBJEKAT 1

OBJEKAT 4

OBJEKAT 3

659 PANELA-KROVOVI
207 PANELA-FASADE
SOLARNI PANELI
dim. 1722/1134

CONSEKO INŽENJERING BEOGRAD		Salvadora Allendea 4, 11000 Beograd, Srbija	Oruđa	Škala
INVESTITOR :		TIM D.O.O. , PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC	IDR	01
OBJEKAT I MESTO : PROIZVODNI KOMPLEKS, PRVOMAJSKA 52, BANATSKI KARLOVAC- kp 7451 KO BANATSKI KARLOVAC				
PROJEKAT :	SOLARNA ELEKTRANA NA KROVOVIMA I FASADAMA OBJEKATA 1,3 I 4		BR. PROJEKTA :	26-10/1
IME I PREZIME :	BR. LICENCE :	POTPIS: Helena Mandić		
ODGOVORNI PROJEKTANT :	Helena Mandić, dia.		300 4598 03	
DATUM :	FAZA :	CRTEŽ :	RAZMERA :	BROJ LISTA :
jun 2026	IDEJNO REŠENJE (IDR)	NOVO PROJEKTOVANO - JUŽNA FASADA	1:100	4

4.1 – NASLOVNA STRANA IDEJNOG REŠENJA ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

4. PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Investitor : d.o.o. TIM Bantski Karlovac, Prvomajska 52,
Banatski Karlovac

Objekat : **Fotonaponska elektrana na krovovima i
fasadama objekata instalisane snage 322kW**

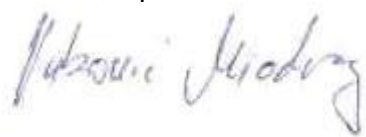
Vrsta tehničke dokumentacije : **Idejno rešenje (IDR)**

Naziv i oznaka dela projekta: Sveska 4 – Elektroenergetske instalacije

Za građenje / izvođenje radova : Izgradnja fotonaponske elektrane za proizvodnju
električne energije na krovovima i fasadama
objekata TIM doo Banatski Karlovac, izlazne snage
322kW

Projektant : pr Conseko inženjering Beograd, Salvadora
Aljendea br. 4, Beograd

Odgovorno lice projektanta : dr Miodrag Vuković, dipl. maš. inž.

Potpis : 

Odgovorni projektant : dr Željko Despotović, dipl. inž. ele.
Broj licence : Licenca br. 350 H371 09

Lični pečat : 

Potpis: 

Saradnici na projektu: Pavle Joksović, mast. inž. el. i rač.

Broj tehničke dokumentacije: 26-10/04

Mesto i datum: Beograd, jun 2026.

4.2 OPŠTI SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

4.1	Naslovna strana	br:
4.2.	Sadržaj tehničke dokumentacije	26-10/04
4.3	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta elektroenergetskih instalacija	26-10/04
4.4	Izjava projektne organizacije da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisanim urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom investitora, tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje odgovarajuće vrste objekata	26-10/04
4.5	Tekstualna dokumentacija	br.
	4.5.1 - Propisi relevantni za izgradnju solarnih elektrana	26-10/04
	4.5.2 - Tehnički opis	
	4.5.2.1 – Opis lokacije i postojećeg stanja 4.5.2.2 – Opis rada solarne elektrane 4.5.3.3 – Priključenje solarne elektrane na postojeće električne instalacije 4.5.2.4– Tehnički opis komponenti sistema	26-10/04
	4.5.3 - Mere zaštite	
	4.5.4 - Praćenje rada solarne elektrane	
4.6.	Numerička dokumentacija	br :
	4.6.1 – Proračun energije sunčevog zračenja	26-10/04
	4.6.2 - Proračun proizvodnje električne energije 4.6.2.1 Očekivana ušteda emisija CO ₂	
4.7	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	br :
	4.7.1 – Situacioni plan	26-10/04
	4.7.2 – Blok šema- električni razvod	
	4.7.3 – Jednopolna šema	

Napomena: Redni broj knjige prema gornjoj tabeli ne označava ukupan broj knjiga već predefinisani nomenklaturisani broj u skladu sa odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023).

4.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. Glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

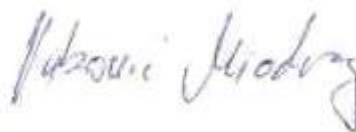
Za izradu projekta elektroenergetskih instalacija koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za gradnju solarne elektrane snage 322kW na krovovima i fasadama objekata, TIM d.o.o., ul. Prvomajska 52, K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac, određuje se:

dr Željko Despotović, diplomirani inženjer elektrotehnike - broj licence 350 H371 09

Projektant: Miodrag Vuković pr konsalting projektovanje i
inženjering usluge
Conseko inženjering Beograd
Salvadora Aljendea br. 4, Beograd

Odgovorno lice/zastupnik: dr Miodrag Vuković, dipl. maš. inž.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 26-10/04

Mesto i datum: Beograd, jun 2026.

4.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Odgovorni projektant projekta elektroenergetskih instalacija koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za gradnju solarne elektrane na krovovima i fasadama objekata, ul. Prvomajska 52, K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac, instalisane izlazne snage 322kW

dr Željko Despotović, diplomirani inženjer elektrotehnike

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant :
IDP

dr Željko Despotović, dipl. inž. el.

Broj licence:

350 H371 09

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

26-10/04

Mesto i datum:

Beograd, jun 2026.

4.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.5.1 Propisi relevantni za izgradnju solarnih elektrana
- 4.5.2 Tehnički opis
 - 4.5.2.1 Opis lokacije i postojećeg stanja
 - 4.5.2.2 Opis načina rada solarne elektrane
 - 4.5.2.3 Priključenje solarne elektrane na postojeće električne instalacije
 - 4.5.2.4 Tehnički opis komponenti sistema
- 4.5.3 Mere zaštite
- 4.5.4 Praćenje rada solarne elektrane

4.5.1. Propisi relevantni za izgradnju solarnih elektrana

PROPISI

Napred navedeni propisi primenjuju se kod gradnje solarnih elektrana na teritoriji Republike Srbije.

- Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“, br. 72/2009 i 81/2009, 64/2010 i 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. Zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025)
- Zakon o korišćenju obnovljivih izvora energije („Sl. glasnik RS“, br. 40/2021 i 35/2023 i 94/2024 - dr. zakon)
- Uredba o lokacijskim uslovima („Sl. glasnik RS“, br. 87/2023)
- Uredba o uslovima isporuke i snabdevanja električnom energijom ("Sl. glasnik RS", br.84/2023, 58/2025 i 67/2025)
- Uredba o kriterijumima, uslovima i načinu obračuna potraživanja i obaveza između kupca-proizvođača i snabdevača ("Sl. glasnik RS", br. 83/2021 i 74/2022)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. Glasnik RS", br. 96/2023)
- Pravilnik o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi („Sl. glasnik RS“, br. 87/2023 i 16/2024)
- Zakon o energetici ("Sl. glasnik RS", br. 145/2014, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021, 35/2023 – dr. zakon, 62/2023 i 94/2024)
- Pravila o radu distributivnog sistema električne energije, EPS Distribucija, 13.07.2017.
- Pravila o radu prenosnog sistema, EMS AD Beograd, 07.11.2023.
- Pravila o izmenama i dopunama Pravila o radu tržišta električne energije, AD Elektromreža Srbije, 21.10.2021.
- Tehnička preporuka Elektrodistribucije Srbije TP1A
- Tehnička preporuka Elektrodistribucije Srbije TP16
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju niskonaponskih nadzemnih vodova („Sl. list SFRJ“, br. 6/92)
- Uredba o uslovima isporuke i snabdevanja električnom energijom („Sl. Glasnik RS“, br. 84/2023)
- Pravilnik o faktorima konverzije finalne energije u primarnu i faktorima emisije ugljen dioksida („Sl. glasnik RS“, br. 111/2021 i 6/2023)

RELEVANTNI STANDARDI

- SRPS EN 50160:2008. Karakteristike napona isporučene električne energije iz javnih distributivnih mreža
- SRPS EN 50549-1:2020 Zahtevi za paralelno povezivanje generatorskih postrojenja sa javnim niskonaponskim distributivnim mrežama - Deo 1: Povezivanje na niskonaponsku distributivnu mrežu - Generatorska postrojenja Tipa B i nižih
- SRPS EN 61701:2013 Ispitivanje korozije fotonaponskih modula u uslovima slane magle
- IEC 61215-1:2022 Crystalline silicon terrestrial photovoltaic (PV) Modules - Design qualification and type approval
- IEC 61646 Thin-film terrestrial photovoltaic (PV) Modules - Design qualification and type approval
- DIN EN 62305-3 Supplement 5, Protection against lightning - Part 3: Physical damage to structures and life hazard; Supplement 5: Lightning and overvoltage protection for photovoltaic power supply systems
- DIN EN 61730-1:2019 Photovoltaic (PV) module safety qualification; Part 1: Requirements for construction
- DIN VDE 0100 Construction of power plants with rated voltages of up to 1000 V
- DIN VDE 0100-712:2006 Requirements for special installations or locations Solar photovoltaic (PV) power supply systems
- VDE-AR-N 4105:2018-11 Generators connected to the low-voltage distribution network Technical requirements for the connection to and parallel operation with low-voltage distribution networks
- IEC 62109: Safety of power converters for use in photovoltaic power systems
- IEC 62116: Utility-interconnected photovoltaic inverters – Test procedure of islanding prevention measures
- DIN VDE V 0126-1-1 VDE V 0126-1-1:2013-08 Automatic disconnection device between a generator and the public low-voltage grid
- DIN EN 50086 General requirements for cable management
- DIN EN 60529 Degrees of protection provided by enclosures (IP code)
- IEC 61215 Design qualification and type approval of crystalline silicon terrestrial photovoltaic modules
- EN 1999-1-1 (2007) (English): Eurocode 9: Design of aluminium structures - Part 1-1: General structural rules

4.5.2. TEHNIČKI OPIS

4.5.2.1 Opis lokacije i postojećeg stanja

Predmetni objekti za izgradnju solarne elektrane se nalaze u Banatskom Karlovcu, kao objekti kompanije TIM d.o.o. Banatski Karlovac, ul. Prvomajska 52, K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac.

GPS koordinate postojećeg objekta su 45° 03' 18" severne geografske širine, 21° 00' 45" istočne geografske dužine. U okviru parcela K.P. 7451 K.O. Banatski Karlovac, (kao što je prikazano na slici 1), nalaze se objekti, predviđeni za postavljanje solarnih panela.



Slika 1. Pozicija objekta na osnovu GPS koordinata

Na kat. parcelama K.P. 7451 na kojim se nalaze objekti čiji su krovovi i fasade predmet izgradnje solarne elektrane, nalaze se i drugi objekti koji neće biti obuhvaćeni ovim idejnim rešenjem.

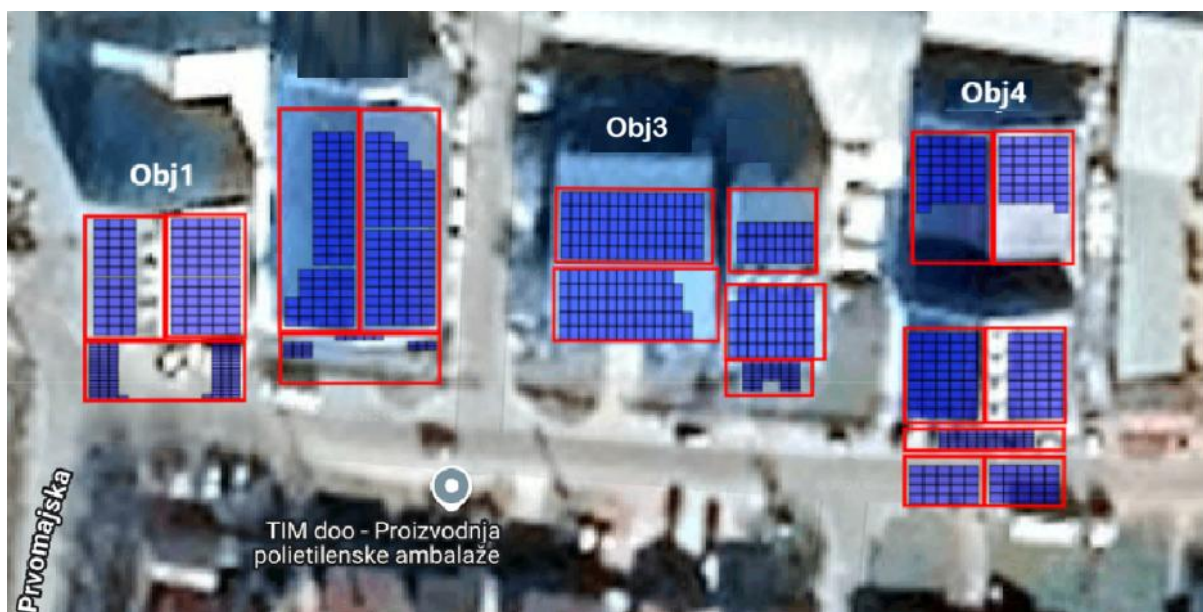
Proizvodni objekat radi svih 7 dana u nedelji, tokom dve ili tri proizvodne smene.

Osnovne karakteristike objekata predviđenih za montažu solarnih panela su:

- Objekti u okviru proizvodnog kompleksa
- Namena postojećih objekata: zgrada za proizvodnju plastičnih folija.
- Spratnost objekata: 820-6 (P+0). 821/2-1 (P+0), 821/5-1 (P+0)
- Gabariti objekata: Bruto P objekata: 2843 m² (828 m² + 1267 m² + 748m²)
- Objekti imaju krovove na dve vode, sa različitim orijentacijama.

Krovovi koji imaju orijentaciju prema zapadu (azimut 271°), istoku (azimut 91°) i jugu (azimut 181°), imaju nagib od 15°. Fasade su okrenute prema jugu, vertikalno (azimut 181°).

Solarni paneli, ukupno 866 komada, svaki snage 440Wp bili bi postavljeni na krovnu površinu orijentisanu ka jugu, zapadu i istoku i na fasadu orijentisanu ka jugu.



Slika 2. Dispozicija fotonaponskih modula po krovovima i fasadama objekata

Na Slici 3 vide se krovovi objekta 1, kao i fasada objekta 1, predviđena za postavljanje solarnih panela.



Slika 3. Objekti 1 i 2 predviđeni za postavljanje solarnih panela

Na Slici 4 vide objekti 3 i 4, kao i fasade pripadajućih objekata predviđenih za postavljanje solarnih panela. Svi prikazani objekti poseduju upotrebnu dozvolu.



Slika 4. Objekti 3 i 4 predviđeni za postavljanje solarnih panela

4.5.2.2 Opis načina rada solarne elektrane

Izvor električne energije će biti solarni fotonaponski paneli, koji sunčevu svetlost, odnosno sunčevu energiju posredstvom fotoelektričnog efekta, pretvaraju u električnu energiju.

Sagledavajući slobodne površine na objektu i profil potrošnje električne energije, izabran je koncept fotonaponske solarne elektrane sa string invertorima koja ostvaruje paralelni rad sa distributivnom mrežom, sa ciljem proizvodnje električne energije isključivo za sopstvene potrebe.

Paralelni rad sa distributivnim sistemom

Na osnovu pravila o radu distributivnog sistema električne energije (DSEE) predviđeni način rada elektrane je:

- Paralelan rad sa distributivnim sistemom električne energije bez predaje energije u distributivni sistem električne energije, proizvedena električna energija se koristi isključivo za napajanje sopstvene potrošnje.

Predviđena solarna elektrana proizvodila bi električnu energiju za sopstvene potrebe, što znači da bi proizvedena električna energija bila korišćena za potrošače u okviru proizvodnog objekta.

Kada je proizvodnja energije iz solarnih panela manja od potrošnje (tokom večeri i u noćnim uslovima), razlika energije se preuzima iz distributivne električne mreže.

4.5.2.3 Priključenje solarne elektrane na postojeće električne instalacije

Solarna elektrana ostvaruje paralelan rad sa DSEE. Ona treba da poseduje maksimalnu instalisanu izlaznu snagu od 381.04kWp. Ukupna snaga solarne elektrane je takva da ni u jednom momentu ne bi mogla da zadovolji potrebe za električnom energijom koju koristi objekat.

Snaga solarne elektrane je manja od odobrene snage preuzimanja energije iz elektrodistributivnog sistema. Odobrena snaga na postojećem mestu merenja na srednjem naponu je 2000kW, dok prosečna mesečna potrošnja iznosi oko 501.000kWh.

Čitav kompleks poseduje jedno merno mesto koje je na srednjem naponu. Merenje preuzete i predate električne energije je predviđeno na mestu postojećeg mernog mesta. U objektu mesta priključenja (OMP) će biti postavljena nova merna grupa za obračunsko merenje električne energije u dva smera, koje će meriti preuzimanje energije i predaju električne energije u DSEE.

Za priključenje i bezbedan paralelni rad elektrane sa DSEE, elektrana treba da zadovolji 6 osnovnih kriterijuma DSEE, navedenih u uslovima za projektovanje i priključenje solarne elektrane.

Proizvedenu električnu energiju elektrana će predati na priključku koji se izvodi iza mernog mesta, na naponu od 0.4kV. Na taj način umanjuje se energija koju korisnik preuzima iz distributivnog sistema, dok se višak električne energije preko četvoro-kvadrantnog brojila registruje prilikom predaje energije u mrežu.

Mrežni string ("on-grid") trofazni tranzistorski invertori vrše konverziju ulazne jednosmerne struje iz fotonaponskih panela u naizmeničnu struju. Izlazni napon svakog invertora je 400V i učestanosti 50Hz. Oni se preko izlaznih razvodnih ormana solarne elektrane priključuju iza mernog mesta na jedan od razvodnih ormana u okviru postojećih instalacija.

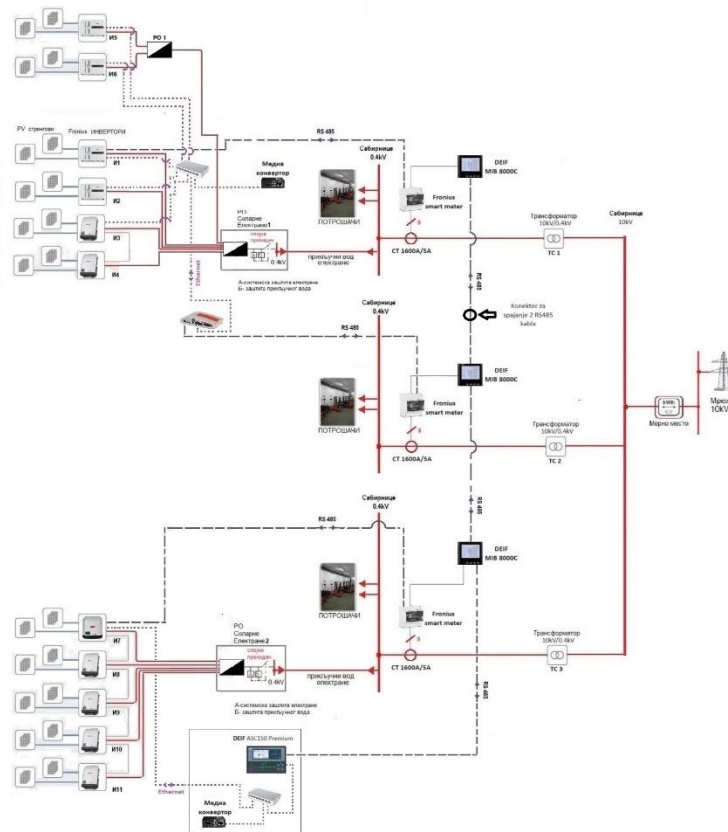
Pre priključenja solarne elektrane na mrežu izvršava se sinhronizacija izlaznih faza invertora sa fazama mreže. Nakon sinhronizacije, elektrana se priključuje i predaje energiju potrošačima i mreži.

Ukoliko dođe do nestanka mrežnog napona (napona na priključnom kablovima ka solarnoj elektrani), sistemske zaštite u razvodnim ormanima solarne elektrane otvaraju kontakte prema napojnom kablovima. Time se obezbeđuje dvostruka zaštita od ostrvskog rada koja automatski isključuje invertore, tako da elektrana ne može da predaje energiju ka sabirnicama na 0.4kV.

Principska blok šema predloženog solarnog sistema napajanja je data na Slici 5. U Tabeli 1 su dati osnovni podaci o projektovanoj solarnoj elektrani za proizvodnju električne energije.

Tabela 1. Osnovni podaci o objektu za proizvodnju električne energije

Maksimalna izlazna snaga elektrane	322kW
Izlazni napon iz elektrane	0.4kV
Način rada	Paralelno sa DSEE
Mesto merenja	4050116863
Broj mesta merenja	4010488627
Odobrena snaga postojećeg priključka	2000kW
Maksimalna snaga kojom se predaje energija u DSEE	0
Instalisana snaga solarnih panela	381.04kWp
Očekivana godišnja proizvodnja elektrane	394,950kWh
Očekivano smanjenje emisija CO ₂	434,051 t/god
Mesto vezivanja priključka na DSEE	0.4kV



Slika 5. Blok šema solarne elektrane

4.5.2.4 Tehnički opis komponentati sistema

Uređaji koji postoje u okviru solarne elektrane su:

- Fotonaponski paneli
- DC/AC pretvarači-invertori
- Sistemi zaštite.

Odabrani su mrežni invertori odgovarajuće snage, koji će paralelnim vezivanjem omogućiti ostvarivanje planirane izlazne snage elektrane. Na naizmeničnoj (AC) strani, oprema za zaštitu smeštena je u delovima elektroenergetskih ormara solarne elektrane predviđenim za AC deo sistema.

Na osnovu potreba za energijom tokom godine, predviđen je fotonaponski sistem instalisane snage 381.04kWp, koji će godišnje moći da obezbedi proizvodnju od 394,950.8 kWh. Takav sistem omogućiće uštedu na smanjenju emisije CO₂ u količini od 383,932 tona godišnje, ukoliko bi objekat nastavio da koristi iste količine električne energije iz distributivne mreže.

Predviđene komponente za predmetni sistem su sledeće:

- Solarni panel Ulica Solar bi-facial module N-type UL-440M 108DGN, snaga 440W, half cut, garancija proizvođača 15 godina (prilog tehnički list i garancija proizvođača)
- Invertor Fronius Tauro ECO 50-3-D izlazna snaga 50 kW, 4 jedinice
- Invertor Fronius Eco 27 Light, izlazna snaga 27 kW, 1 jedinica
- Invertor Fronius Symo Light 20.0-3-M, izlazna snaga 20 kW, 2 jedinica
- Invertor Fronius Symo Light 15.0-3-M, izlazna snaga 15 kW, 3 jedinica
- Invertor Fronius Symo Light 10.0-3-M, izlazna snaga 10 kW, 1 jedinica

Solarni paneli

Solarni paneli su elektronski uređaji koji sadrže poluprovodničke ćelije, koje primarnu solarnu energiju pretvaraju u električnu energiju, napona približno 0.5V-0.6V. Na izlaznim terminalima fotonaponskih panela dobija se jednosmerna (DC) struja. Više solarnih ćelija se povezuje u takozvani fotonaponski modul ili solarni fotonaponski panel. Integracijom većeg broja fotonaponskih modula dobijamo fotonaponske stringove, čijim kombinovanjem se formira fotonaponski sistem.

Za potrebe proračuna korišćen je solarni panel, Ulica Solar bi-facial module N-type UL-440M-108DGN, half-cut snage 440W, koji se sastoji od 108 monokristalnih silicijumskih solarnih ćelija visokih performansi efikasnosti 22,53%. Ceo solarni fotonaponski panel je dimenzija 1722x1134x30 mm, mase 24,9 kg. U okviru fotonaponskog sistema solarne elektrane biće montirano 866 solarna panela.

Invertori

Da bi se omogućio rad solarnog sistema, potrebno je da se jednosmerna struja iz sistema solarnih panela dovede na ulaz DC/AC energetskog pretvarača-invertora, koji pretvara jednosmernu struju u naizmeničnu.

Zahtevi koji se odnose na invertore preuzeti su iz DIN preporuka za projektovanje fotonaponskih sistema. Kako bi invertori obezbedili što efikasniji rad sistema, potrebno je da poseduju sledeće karakteristike:

- da poseduju „standby“ funkciju za promenu režima rada tokom noći, sa malom internom potrošnjom energije za zadovoljavanje potreba komunikacije i nadzora ulaznih signala;
- da poseduju efikasnost konverzije energije iznad 97%;

U slučaju povećanja temperature, za svaki inverter posebno, koriste se ventilatori koji su u njemu integrisani.

Izabrani invertori Fronius Tauro Eco 50.0-3-D snage 50kW (4 komada), Fronius Eco 27 Light snage 27kW (1 komad), Fronius Symo Light 20.0-3-M snage 20kW (2 komada), Fronius Symo Light 15.0-3-M snage 15kW (3 komada) i Fronius Symo Light 10.0-3-M snage 10kW (1 komada) obezbeđuju kontinualno dnevno snabdevanje potrošača, dok imamo proizvodnju iz fotonaponskih panela.

Odabrani uređaji su standardni serijski proizvod, i u slučaju kvara mogu lako da se poprave, odnosno zamene odgovarajućim, angažovanjem lokalnih električara. Poseduju garanciju proizvođača od 5 do 7 godina. U slučaju odstupanja, kvara ili greške uređaji prvo prijavljuju alarm, a zatim ukoliko odstupanje i dalje potraje, oni se automatski isključuju i prijavljuju grešku.

Uređaj za sinhronizaciju sa mrežom se nalazi u okviru DC/AC pretvarača (invertora). Uslovi sinhronizacije su sledeći: - sinhronizacija mora biti automatska, s vremenom promatranja minimalno 20s, uz maksimalnu dopuštenu toleranciju:

- razlika napona manja od $\pm 10\%$ nazivnog napona
- razlika frekvencije manja od ± 0.5 Hz
- razlika faznog ugla manja od ± 10 stepeni.

Elementi za osiguranje primerenog paralelnog rada elektrane sa mrežom su:

- a) DC/AC pretvarač (inverter) koji mora biti opremljen sa:
 - automatskim prekidačem – uređajem za isključenje sa mreže i uključanje na mrežu (isključenje sa mreže u slučaju neispunjenja uslova paralelnog rada i uključanje na mrežu nakon ispunjenja uslova paralelnog rada)
 - sistemom za praćenje mrežnog napona i zaštitom od ostrvskog rada - automatsko isključivanje invertora u slučaju nestanka napona na napojnom kablju iz električne mreže (u skladu sa DIN VDE 0126)
 - uređajem za automatsku sinhronizaciju elektrane i mreže
 - odgovarajućim zaštitama (podnaponska, nadnaponska, podfrekventna, nadfrekventna, ograničenje jednosmerne komponente struje isporučene u mrežu, zaštita od ostrvskog rada)

- sistemom zaštite koji osigurava da svaki ispad napona, uključujući ispad napona u jednoj fazi ili ispad „nule“ u elektroenergetskoj mreži uzrokuje automatsko odvajanje elektrane od mreže (tropolno odvajanje)
 - sistemom zaštite od injektiranja jednosmerne struje u mrežu (maksimalno 1 A; 0,2 sekunde)
 - uređajem za nadzor kapacitivne struje
 - uređajem za isključenje sa mreže i uključanje na mrežu (isključenje sa mreže u slučaju nedozvoljenog napona i uključanje na mrežu nakon ispunjenja uslova paralelnog rada)
 - podešavanje (parametriranje) intervala monitoringa odnosno, intervala „promatranja“ mreže pre uključanja pretvarača mora biti veće od kompletnog ciklusa automatskog ponovnog uključanja APU (zbirni vremenski interval brzi APU + spori APU)
- b) Svaki od invertora poseduje četvoropolni kontaktor koji je opremljen prekostrujnim zaštitama (preopterećenje, kratak spoj) i naponskim zaštitama (nadnaponska i podnaponska). Uslovi paralelnog pogona osiguravaju međusobno usklađene zaštite elektrane i distributivne mreže. U slučaju odstupanja od propisanih uslova za paralelni rad, zaštita (spojni prekidač) mora odvojiti elektranu iz paralelnog pogona.

Razvodni ormani (RO) solarne elektrane

Predviđena su dva RO solarne elektrane, ROSE 1 i ROSE2 čiji priključni napojni vodovi prenose snage od 235kW i 87kW respektivno, ka mestima priključenja u dve transformatorske stanice. Oba razvodna ormana će posedovati kompakt prekidače kojima će se kumulativna snaga iz razvodnih ormana solarne elektrane, preko NN napojnih vodova elektrane prenositi do NN razvodnog postrojenja u postojećim TS 10/0.4 kV/kV. U okviru ROSE1 i ROSE2 predviđene su systemske zaštite, u oba po jedna, kojom je implementirana naponska i frekventna zaštita. U slučaju nestanka napona na distributivnoj mreži ova zaštita ujedno omogućava automatsko isključenje elektrane prema standardu SRPS EN 50549-1:2020, odnosno DIN VDE 0126, sa DSEE na spojnom prekidaču.

Takođe, glavni kompakt prekidači sa motornim pogonima koji imaju ulogu spojnih prekidača, obezbeđuju zaštitu elektrane od preopterećenje i kratkog spoja (videti blok šemu na Slici 5).

4.5.3. MERE ZAŠTITE

Prilikom projektovanja primenjene su zakonske odredbe, kao i odredbe Pravilnika i propisa koji regulišu izgradnju, korišćenje i održavanje instalacija. Ove odredbe je obavezna primeniti organizacija za izvođenje radova, korišćenje objekta i njegovo održavanje u skladu sa svojim internim pravilnicima kojima je osnova Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu.

Projektom je predviđeno da se u okviru solarne elektrane postave zaštite na DC strani ispred invertora i zaštite na AC strani, na razvodnom ormanu solarne elektrane i na priključku ka razvodnom postrojenju. Zaštite na DC strani obuhvataju sledeće:

- Zaštita od struje kratkog spoja i prekostrujna zaštita koja se ostvaruje CH gPV osiguračima
- Zaštita od struje suprotnog polariteta na stringovima, koja se ostvaruje CH gPV osiguračima
- Automatski prekidač
- Izjednačenje potencijala na metalnoj konstrukciji solarnih panela i njeno priključenje na centralnu sabirnicu za izjednačenje potencijala
- Prenaponska zaštita na ulaznoj strani (DC strani) invertora.

Zaštite na AC strani obuhvataju sledeće:

- Zaštita od ostrvskog rada elektrane
- Zaštita od struje kratkog spoja i prekostrujna zaštita (obezbeđena prekidačima na izlazu iz pretvarača)
- Zaštita od diferencijalne struje
- Zaštita od prenapona
- Zaštita od pojave prevelike jednosmerne komponente u izlaznoj struji elektrane.

Za paralelni rad elektrane sa mrežom, elektrana će biti opremljena odgovarajućom opremom sa:

- zaštitom koja osigurava uslove paralelnog pogona: pod (nad) naponska; pod (nad) frekventna; zaštite moraju biti tako podešene da kod nestanka napona u mreži dođe do odvajanja elektrane od mreže
- zaštitom od smetnji i kvarova u mreži: zaštita od preopterećenja, kratkog spoja (u mreži i u elektrani)
- zaštitom od ostrvskog rada
- zaštitom od smetnji i kvarova u elektrani
- uređajem sa mogućnošću memorisanja događaja koji su prouzrokovali uključenje zaštite

Razdvajanje kola jednosmerne i naizmenične struje

PV izvorna kola (jednosmerna) i PV izlazna kola (naizmenična) se ne smeju nalaziti na istoj kablovskoj stazi, nosačima kablova, ormanu, izlaznom ormanu, razvodnoj kutiji ili slično (NEC 2014 690.31)

PV provodnici sistema treba da budu identifikovani i grupisani u skladu sa zahtevima. Sredstva za identifikaciju označavaju se odvojenim bojama kodiranja, markiranjem trake, označavanjem ili drugim odobrenim sredstvima.

Lokacija invertora

Odabir odgovarajuće lokacije je značajan korak za uspešnu instalaciju. Pored mesta za ugradnju i radne okoline DC/AC pretvarača (invertora), važno je i njegovo pozicioniranje. Potrebno je obezbedite položaj koji omogućava lak pristup, pošto eventualno može biti potrebno servisiranje ili popravljavanje pretvarača nakon izvršene instalacije. Takođe treba obezbediti takvu montažu da se ostvari pouzdano odvođenje toplote, odnosno hlađenje invertora. Ukoliko nisu zadovoljavajući uslovi odvođenja toplote, potrebno je ugraditi ventilatore. Predviđa se ugradnja invertora na zidovima objekata, tako da je mesto priključenja u razvodne ormene što bliže njihovim pozicijama kako bi se obezbedio zadovoljavajući pad napona i što manji gubici energije.

4.5.4 Praćenje rada solarne elektrane

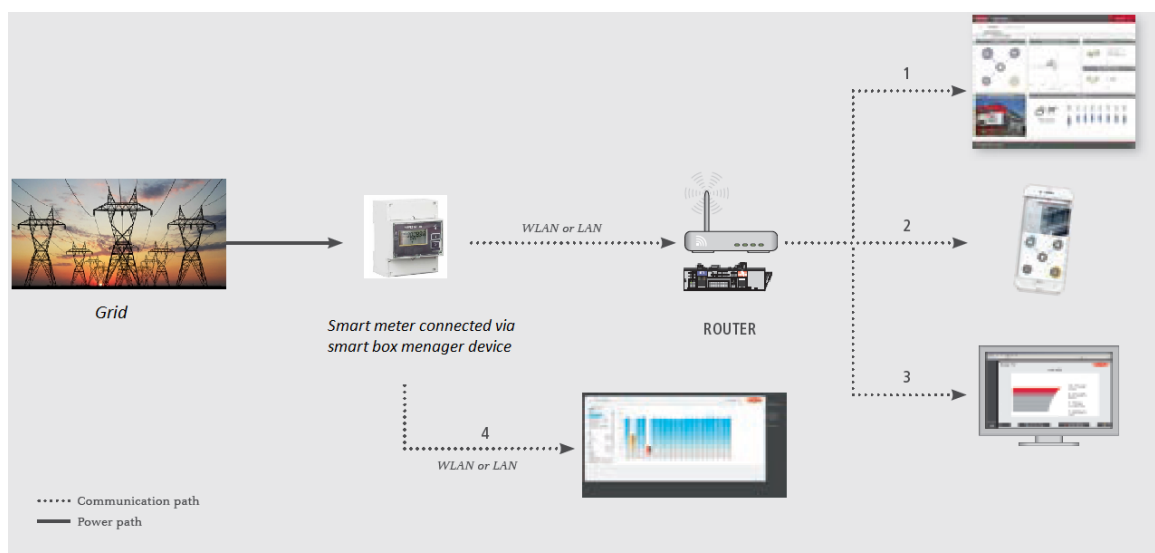
Praćenje proizvedene električne energije iz solarne elektrane omogućuje se pristupom internet stranici proizvođača opreme Fronius, odakle se udaljenim pristupom sa računara i mobilnog telefona očitavaju trenutne vrednosti i istorija proizvodnje i korišćenja električne energije. Za mobilne telefone postoji takođe Android aplikacija koja omogućuje da se prati status uključenosti elektrane, trenutna i mesečna proizvodnja elektrane.

Sistem je projektovan da u realnom vremenu dostavlja informacije o uključenosti sistema, trenutnoj proizvodnji električne energije, sa mesečnim i godišnjim praćenjem proizvedene električne energije.

Za praćenje rada elektrane neophodna je Ethernet konekcija kartice invertora sa lokalnom računarskom mrežom. Komunikaciona kartica na invertoru putem komunikacije sa ruterom se povezuje na internet, gde šalje podatke na odgovarajući Web server, kome se pristupa sa interneta.

Sa internet portala solarweb, na internet stranici proizvođača invertora i na aplikaciji za mobilne telefone, moguće je očitavati parametre poput uključenosti sistema, vrednosti trenutne, dnevne, mesečne i godišnje proizvodnje iz sistema.

Radi omogućavanja udaljenog praćenja rada elektrane na portalu solar.web potrebno je da se odobri pristup ka spoljnoj IP adresi invertora.



Slika 6 – Prikaz veza komunikacije do portala solarweb

4.6. Numerička dokumentacija

4.6.1 Proračun energije sunčevog zračenja

Predviđena lokacija predmetnog objekta nalazi se na lokaciji Prvomajska 52 u Banatskom Karlovcu.

Na osnovu podataka o zadatoj geografskoj poziciji lokacije (geografska pozicija je 45° 03' 18" severne geografske širine, 21° 00' 45" istočne geografske dužine), kao i orijentacije i nagiba solarnih panela, paralelno sa krovnom ravni na zapadnoj, istočnoj i južnoj strani i paralelno sa fasadom na južnoj strani, putem kalkulatora „PVGIS“ na zvaničnom sajtu Evropske komisije (<http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/>), dobijeni je podatak o količini energije sunčevog zračenja po jednom kvadratnom metru solarnih panela.

Proizvedena električna energija fotonaponske elektrane, koja se sastoji od 866 fotonaponska panela snage 440Wp ukupne instalisane snage sistema 381.04kWp, prema podacima dobijenim iz kalkulatora, zavisi od geografske pozicije, uglova nagiba i orijentacije solarnih panela.

U tabeli prikazan je broj solarnih panela po objektima i fasadama i instalisana snaga svakog objekta i krova.

Uzimajući u obzir nagibe i orijentacije krovova, na osnovu evropskog sajta PVGIS dobijeni su podaci o proizvodnji električne energije po instaliranom kWp solarnih panela.

Krovovi koji imaju orijentaciju prema zapadu (azimut 271°), istoku (azimut 91°) i jugu (azimut 181°), imaju nagib od 15°. Fasade su okrenute prema jugu, vertikalno (azimut 181°).

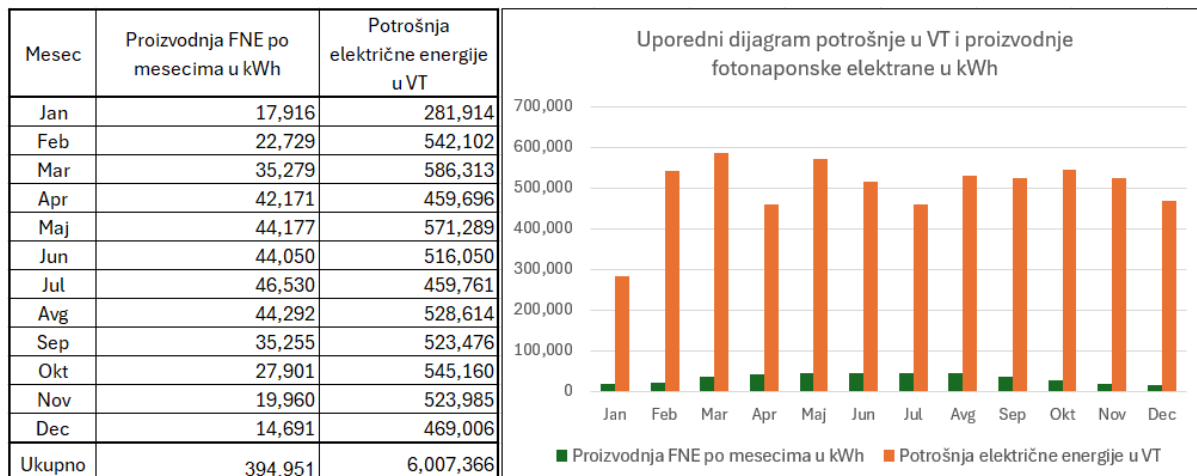
Tabela 2. Dispozicija PV modula po objektima i fasadama

R.b.	Oznaka krova	Br. solarnih panela	Nagib konstrukcije	Snaga (kWp)
1	Objekat 1	96	paralelna	42.24
2	Objekat 2	161	paralelna	70.84
3	Objekat 3	0	paralelna	0
4	Objekat 4	141	paralelna	62.04
5	Objekat 5	68	paralelna	29.92
6	Objekat 6	193	paralelna	84.920
7	Fasada Obj 1	92	K2 fasade	40.48
8	Fasada Obj 2	23	K2 fasade	10.12
9	Fasada Obj 3	0	K2 fasade	0
10	Fasada Obj 4	0	K2 fasade	0
11	Fasada Obj 5	42	K2 fasade	18.48
12	Fasada Obj 6	50	K2 fasade	22.00
13	Ukupno	866	Paralelna	381.04

Na zadatoj lokaciji, uzimajući u obzir nagib i orijentaciju solarnih panela na krovu, gubitke energije od oko 14% koji postoje u sistemu, dobija se količina proizvedene električne energije koja u proseku iznosi 394,950.8kWh godišnje.

Očekivana godišnja proizvodnja električne energije procenjena je korišćenjem baza podataka PVGIS, na internet sajtu https://re.jrc.ec.europa.eu/pvg_tools/en/tools.html#PVP

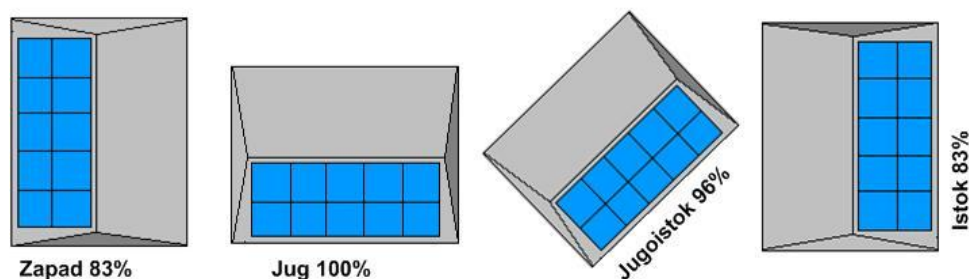
Tabela 3. Prikaz potrošnje u višoj tarifi (VT) i proizvodnje električne energije po mesecima



Za ukupnu instalisanu snagu od 381.04 kWp, očekivana proizvodnja sistema iznosi 394,950.8 kWh godišnje, što mesečno iznosi u proseku 32,912.5 kWh.

Na osnovu prikazanih podataka, solarna elektrana čija je snaga 381.04 kWp **zadovoljavala bi 6.57%** potreba za električnom energijom u višoj tarifi.

Uticaj orijentacije krova nagiba 30° na proizvodnju električne energije prikazan je na slici 7.



Slika 7: Uticaj orijentacije modula na iskorišćenje solarne energije

4.6.2. Očekivana ušteda emisija CO₂

Očekivana godišnja proizvodnja električne energije iz sistema iznosi 394,950.8 kWh.

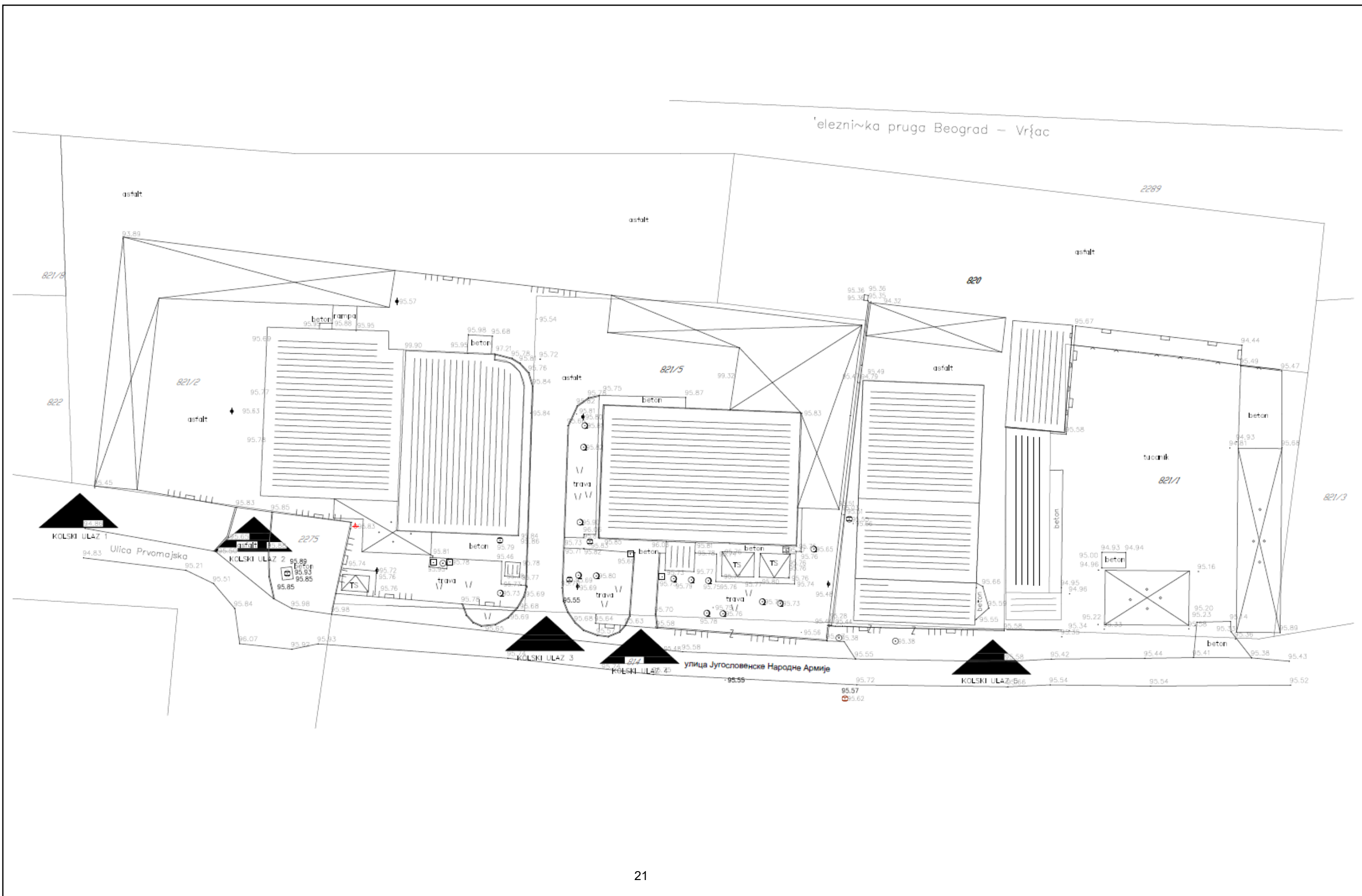
Emisija CO₂ po kWh električne energije na osnovu bilansa proizvodnje električne mreže u Srbiji u 2023. je iznosila 1.099 kg/kWh.

To znači da za godišnju potrošnju električne energije od 6,007,366 kWh, smanjenje emisije CO₂ iznosi 434,051 tona CO₂ godišnje.

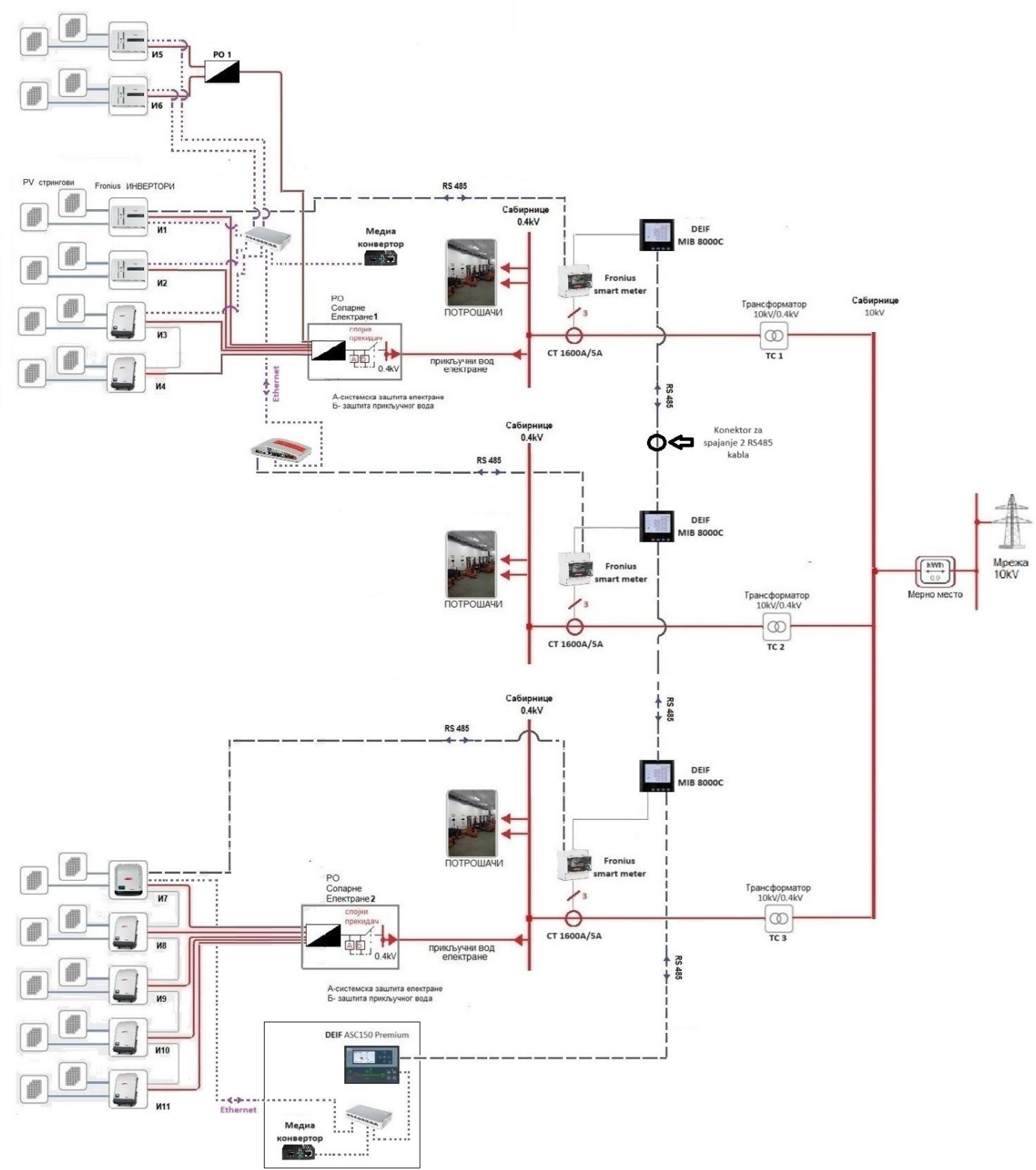
4.7 Grafička dokumentacija

- Prilog 1: 4.7.1 – Situacioni plan
- Prilog 2: 4.7.2 – Blok šema – Električni razvod
- Prilog 3: 4.7.3 – Jednopolna šema

Prilog 1. Situacioni plan



Prilog 2. Blok šema – električni razvod



Investitor:	TIM d.o.o. Banatski Karlovac	Geografska lokacija:	45°03'18" N 21°00'45" E	Projekat:	Idejno rešenje projekta elektro-energetskih instalacija	Ime crteža	Blok šema elektrane 322kW
Objekat:	Fotonaponska elektrana 322kW	Odgovorni projektant	dr Željko Despotović		24-10/4	Br. crteža	2

