



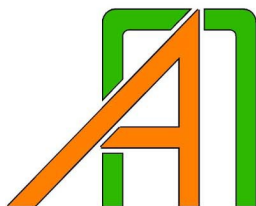
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА  
24 300 Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 30

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране “Solar North” у Бачкој Тополи

- елаборат за рани јавни увид -

март, 2024. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,  
Е-mail: [office@arhiplan.org](mailto:office@arhiplan.org) Текући рачун: 205 – 134175 – 16



**Excellent**  
Small & Medium Enterprises  
Privredna Komora Srbije  
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.  
Trenutno valjanost proverite  
putem QR koda.



2019  
**A**  
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO  
ARANĐELOVAC

Company ID: 17576259  
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001  
ISO 14001

**BUREAU VERITAS**  
Certification



<b>ПРЕДМЕТ:</b>	<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b> <b>подручја соларне електране</b> <b>“Solar North” у Бачкој Тополи</b>  - елаборат за рани јавни увид -
<b>НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:</b>	<b>"B2 ENERGIA" д.о.о.</b> Жарка Зрењанина бр. 35 23 305 Мокрин – Кикинда
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	<b>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА,</b> Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду 24 300 Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 30
<b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b>	<b>“АРХИПЛАН” Д.О.О.</b> за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац
<b>РУКОВОДЕЋИ ТИМ: ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА:</b>	<b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b> (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)
	<b>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх.</b> (бр.лиценце: ИКС 200 1479 14)
<b>РАДНИ ТИМ:</b>	<b>МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх.</b> <b>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж.</b> <b>АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ.</b> <b>АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро.</b> <b>ЗОРАН ХЕРЦЕГ, дипл.инж. птт саобраћаја</b> <b>ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ.</b> <b>ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод.</b>
<b>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о. :</b>	<b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b>

# САДРЖАЈ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА .....</b>	<b>1</b>
1.1. Повод за израду .....	1
1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана.....	2
1.3. Правни и плански основ .....	3
<b>2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА .....</b>	<b>3</b>
<b>3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА .....</b>	<b>7</b>
3.1. Постојећа намена површина .....	7
3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура.....	7
3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура.....	8
<b>4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА .....</b>	<b>8</b>
<b>5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА .....</b>	<b>8</b>
5.1. Концепција основне намене површина у планском подручју.....	8
5.2. Концепција планиране саобраћајне инфраструктуре.....	10
5.3. Концепција комуналне и техничке инфраструктуре.....	10
<b>6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА .....</b>	<b>11</b>

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојећа намена површина.....	1:2500
2. Концепт планиране намене површина.....	1:1000

## ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране “Solar North” на подручју катастарске општине Бачка Топола (“Службени лист општине Бачка Топола”, број 6/24)
- Одлука о изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране “Solar North” на подручју катастарске општине Бачка Топола на животну средину (“Службени лист општине Бачка Топола”, број 6/24)

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

## ИЗЈАВУ

да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Аранђеловцу, март, 2024. година



**Одговорни урбаниста:**

Драгана Бига, дипл.инж.арх.  
лиценца ИКС 200 0015 03

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23 ) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

## ИЗЈАВУ

да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Аранђеловцу, март, 2024. година



Јелена Милићевић, дипл.инж.арх.  
лиценца ИКС 200 1479 14

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

### 1.1. Повод за израду

У граници планског подручја, налази се земљиште на територији општине Бачка Топола, у К.О. Бачка Топола, које се планира за грађење соларне електране “Solar North”, снаге до 9.999 kW.

Изради планског документа се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране “Solar North” на подручју катастарске општине Бачка Топола, која је објављена у “Службеном листу општине Бачка Топола”, број 6/24 - у даљем тексту: План.



На слици 1. приказано је подручје планиране соларне електране у односу на непосредно окружење.

На основу донете одлуке о приступању изради, припремљен је овај елаборат за рани јавни увид, који садржи елементе потребне за упознавање јавности са општим циљевима, сврхом израде планског документа, могућим решењима и ефектима планирања.

Слика 1 – диспозиција подручја планиране соларне електране у односу на непосредно окружење

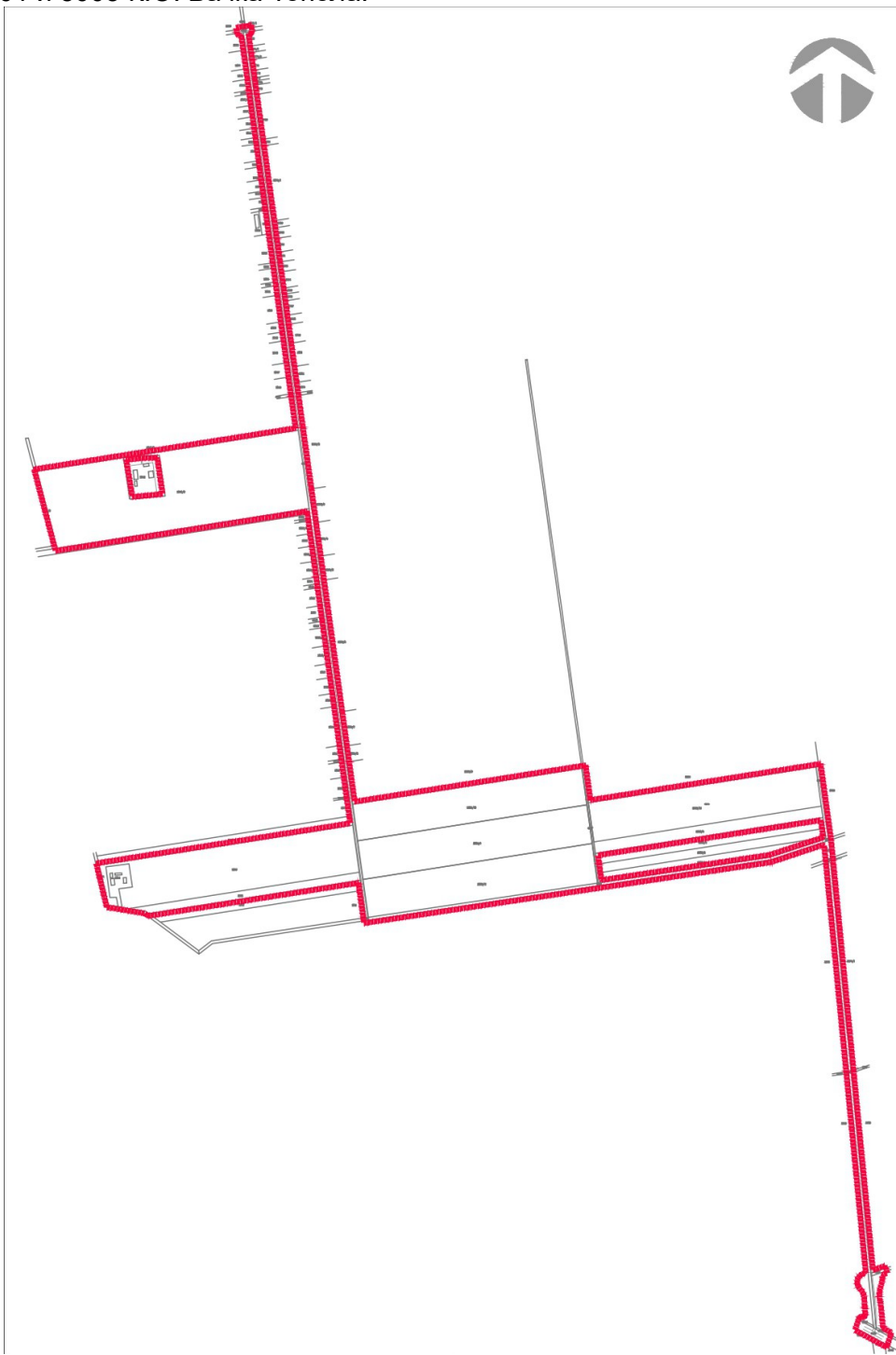


## 1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око **36.3** **ха**.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су целе кп.бр. 2808/4, 2808/21, 2809/1, 2809/10, 2809/11, 2813, 2814, 2815, 2840/3, 4912 и 4998 К.О. Бачка Топола, као и делови кп.бр. 2808/1, 2808/2, 2872, 2873, 3905, 3906, 3947, 4710, 4733, 4888, 4906, 4907, 4910, 4994, 5000, 5001 и 5003 К.О. Бачка Топола.

Граница Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница Плана дефинисаће се приликом израде нацрта Плана.



Слика 2 – приказ  
катастарских  
парцела и  
делова парцела у  
оквирном  
обухвату Плана

### 1.3. Правни и плански основ

**Правни основ** за израду Плана чине:

- Закон 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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране "Solar North" на подручју катастарске општине Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола", број 6/24)

**Плански основ** за израду Плана је Просторни план општине Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола", број 20/15) и Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица – Београд, Батајница – ("Службени гласник РС", број 69/03, 36/10, 143/14 и 81/15).

## 2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

### Извод из Просторног плана општине Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола", број 20/15)

У одељку II Плански део, 7. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама, 7.3.4. Енергетска ефикасност, наведено је:

"У области енергетске инфраструктуре циљеви су следећи : Унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника, при том имајући у виду принципе енергетске ефикасности; С обзиром на енергетску зависност региона, посебну пажњу посветити развоју и могућностима примене алтернативних извора енергије примерених подручју (геотермална енергија, енергија ветра и сунца, биомаса и биогас) и малих хидроелектрана на каналима ОКМ ХС ДТД и водотоцима, имајући све време потребу за енергетском ефикасношћу; Функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса..."

У одељку II Плански део, 7. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама, 7.3.5. Коришћење обновљивих извора енергије, наведено је:

"У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

На простору општине Бачка Топола као обновљиви извори енергије могу се користити:

- биомаса;
- биогас;
- геотермална енергија;
- сунчева енергија;
- енергија ветра.
- хидроенергија."

*У одељку III Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, 6.1. Саобраћајна инфраструктура, наведено је:*

“Општинске и атарске путеве пројектовати/градити по устаљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

У оквиру простора општине Бачка Топола егзистираће различити хијерахијски нивои атарских путева и они се утврђују овим планом, и то:

- главни атарски пут има ширину коридора од 12 - 16 m у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз;
- сабирни атарски пут има ширину коридора 8-12 m и служи за двосмерни саобраћај;
- приступни атарски пут има ширину коридора 4 - 8 m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а на деоницама где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских и атарских путева, обавезна је израда одговарајуће планске документације у складу са Законском регулативом.

Саобраћајно прикључивање на државне путеве извести на следећи начин :

- на коловоз државних путева ван насељених места: на основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница, уколико број и локација објеката захтева изградњу истих.

*У одељку V Мере и инструменти за спровођење Просторног плана, 5.1. Смернице за израду планске документације за подручје Просторног плана, прописано је да је за инфраструктурне коридоре, производне објекте (ППОВ, ветроелектране, соларне електране...) обавезна израда плана детаљне регулације.*

*Смернице за израду плана детаљне регулације за зону соларне електране :*

Намену простора за соларне електране, изван грађевинског подручја насеља, реализовати према плану детаљне регулације, уз поштовање начелних смерница :

- на простору се могу градити садржаји у функцији енергетског производног објекта- соларне електране: соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови,
- простор мора бити опремљен следећом инфраструктуром; саобраћајницама, водном, енергетском и телекомуникационом инсталацијом,
- планирани енергетски објекти у комплексу - трафостанице 20(35)/110kV, односно 20(35)/400kV и инфраструктурна мрежа извести према условима за ову врсту објеката из овог Плана,
- правила грађења и урбанистички услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.



Слика 3 – Извод из Просторног плана општине Кањижа,  
реферална карта број 1: Намена простора

**Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора  
аутопута Е-75 Суботица – Београд (Батајница)  
("Службени гласник РС", број 69/03, 36/10, 143/14 и 81/15)**

Просторним планом утврђују се основе организације, коришћења, уређења и заштите подручја инфраструктурног коридора, на деловима територија градова Београда, Новог Сада и Суботице и општина Кањижа, **Бачка Топола**, Мали Иђош, Врбас, Србобран, Темерин, Инђија и Стара Пазова

На територији општина Бачка Топола обухваћене су целе катастарске општине Мали Београд и Бачка Топола.

Предвиђени су основни приоритети у развоју и то: 1) реконструкција, модернизација и изградња аутопута Е-75 и пута Келебија – аутопут Е-75 на деоницама Београд – Нови Сад и Нови Сад – државна граница, као и пута око Суботице до Келебије; 2) изградња секундарних веза и уређење контактеног подручја у циљу несметаног развоја функција и садржаја локалног и регионалног подручја; – изградња функционалних и пратећих садржаја у коридору аутопута у циљу подстицања развојних потенцијала осталих делатности (туризам, угоститељство, саобраћај, остале услуге и сл.); 3) изградња магистралног оптичког кабла и осталих система веза; 4) изградња енергетских

инфраструктурних система; 5) уређење хидросистема и пољопривредног земљишта подручја; 6) заштита природних и створених вредности контактних подручја коридора.

Дуж аутопута Е-75 планиране су базе за одржавање путева које ће омогућити правилно одржавање и деонице пута Келебија – аутопут Е-75, између осталих, десна km 50+100, планирана “Бачка Топола”.

На подручју коридора аутопута Е-75 предвиђени су услужни центри (УЦ), између осталих лево km 53+423 (изграђена ССГ “OMV”) и десно km 53+653 (изграђена ССГ “OMV”).

На основу анализа просторно планске и пројектне документације у оквиру аутопута Е-75 егзистираће следеће саобраћајне петље (прикључења уз аутопут), а између осталих, укрштање “Бачка Топола”, km 50+103 (изграђена).

Према плану денивелисаних укрштања, на територији општине Бачка Топола су: 1) натпутњак km 42+157; 2) натпутњак km 44+558; 3) натпутњак km 48+564; 4) натпутњак km 52+464; 5) натпутњак km 54+340; 6) натпутњак km 58+593.

У одељку 4. “Потребне површине за коридоре инфраструктурних система”, наведено је: Потребне површине за коридоре инфраструктурних система утврђене су на бази критеријума који су коришћени на Просторним плановима аутопутског коридора од Београда до границе БРЈ Македоније.

Ширине заштитних појасева утврђене су применом следећих критеријума:

- задовољење просторних услова за смештање планираног инфраструктурног система,
- утврђивање безбедног растојања од инфраструктурног система, ради заштите од негативних утицаја на животну средину, што се пре свега односи на буку и аерозагађење,
- обезбеђење заштите основних функција и експлоатације инфраструктурног система од негативних утицаја на окружење као што су непланска изградња, неконтролисано одлагање отпада и слично.

Просторним планом се резервише простор за коридоре планираних магистралних инфраструктурних система следеће ширине: 1) 700 m за аутопут; 2) 250 m за пругу велике брзине; 3) 200 m за гасовод; 4) 4 m оптичке каблове; 5) 300 m за коридор пловног пута.

Трајно заузимање земљишта за потребе изградње и функционисање система и објеката у инфраструктурном коридору чине појасеви просечне ширине од: 1) 70 m за аутопут, уз додатне површине за мотел око 5 ha, за одмориште око 3 ha, за петљу око 5 ha; 2) 35 m за железничку пругу за велике брзине уз додатне површине за станице и друге садржаје; 3) 5 m за гасовод”.

У одељку 6. “Режим коришћења и правила за уређивање заштитних појаса инфраструктурних система и простора посебне намене” наведено је:

“Режим коришћења простора у заштитним појасима магистралних инфраструктурних система у инфраструктурном коридору установљава се за:

1) непосредни појас заштите – режим подразумева строго контролисано коришћење простора којим се:

– у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката, изузев објеката у функцији аутопута, пруге велике брзине и разводног гасовода,  
– у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као ни подизање трајних засада у непосредном појасу заштите магистралног оптичког кабла.

2) шири појас заштите – режим подразумева контролисано коришћење простора за потребе развоја активности које нису у колизији са просторним, функционалним и техничким захтевима планираних инфраструктурних система.

Наведени режими коришћења простора прецизно ће се дефинисати разрадом планских решења на нивоу планске документације са детаљном урбанистичком разрадом”.

### 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

#### 3.1. Постојећа намена површина

Предметне парцеле су пољопривредно земљиште и окружене су парцелама пољопривредног земљишта.

Кроз планско подручје пролазе трасе некатегорисаних путева (које припадају грађевинском земљишту изван грађевинског подручја) на кп.бр. 4888, 4906, 4907, 4910, 4912, 4994, 4998, 5000, 5001 и 5003 К.О. Бачка Топола, канал на делу кп.бр. 4710 К.О. Бачка Топола и траса државног пута IIА реда број 109, на делу кп.бр. 4733 К.О. Бачка Топола.

Предметно подручје је равно, са приближним котама 106,00 до 107,50 mnm.

Постојећа намена површина

Табела број 1.

Р. бр.	Основна намена	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
<b>Грађевинско земљиште</b>			
<b>Површине јавне намене</b>			
1	Државни пут IIА реда	0,12	0,32
2	Некатегорисани пут	2,63	7,26
<b>Пољопривредно земљиште</b>			
3	Пољопривредно земљиште	33,48	92,36
<b>Водно земљиште</b>			
4	Водно земљиште - канал	0,02	0,06
<b>Укупно</b>		<b>36,25</b>	<b>100</b>

#### 3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни приступ до локације планиране соларне електране је преко некатегорисаних путева, кп.бр. 4888, 4906, 4907, 4910, 4912, 4994, 4998, 5000, 5001 и 5003 К.О. Бачка Топола.

У јужном делу обухвата планског подручја пролази траса државног пута IIA реда број 109, на делу кп.бр. 4733 К.О. Бачка Топола.

### 3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура

Детаљнији подаци о комуналној и техничкој инфраструктури биће познати након издавања података и услова ималаца јавних овлашћења (надлежних институција).

## 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде овог Плана су утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за издавање одговарајућих дозвола за изградњу свих потребних објеката у оквиру планиране соларне електране "Solar North", уз усаглашавање са локационим условима, постојећим и планираним развојним интересима локалне заједнице и условима надлежних институција.

## 5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

У планској документацији ширег подручја (Просторни план општине Бачка Топола), која је стратешког карактера, дате су смернице за детаљну планску разраду предметне зоне.

У погледу планиране намене земљишта у Просторном плану општине Бачка Топола, планско подручје се налази у оквиру пољопривредног подручја.

Приликом израде концепције планског решења, задржане су трасе постојећих јавних путева у предметној зони (некатегорисаних путева).

Приликом одређивања детаљне намене земљишта, разграничено је грађевинско и пољопривредно земљиште (на коме се, у складу са важећим прописима, може градити објекат за производњу електричне енергије - соларна електрана).

### 5.1. Концепција основне намене површина у планском подручју

Према концепцији основне планиране намене површина, у планском подручју се налази грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и пољопривредно земљиште.

У оквиру **грађевинског земљишта изван грађевинског подручја**, налази се површина јавне намене, односно путни појасеви некатегорисаних путева (кп.бр. 4912 и 4998 К.О. Бачка Топола и делови кп.бр. 2808/1, 2808/2, 2872, 2873, 3905, 3906, 3947, 4710, 4888, 4906, 4907, 4910, 4994, 5000, 5001 и 5003 К.О. Бачка Топола) и државни пут IIA реда број 109, на делу кп.бр. 4733 К.О. Бачка Топола.

У оквиру **пољопривредног земљишта**, планирана је изградња објекта за производњу електричне енергије - соларне електране снаге до 9.999 kW у тачки прикључења на електроенергетски систем, што ће се прецизирати условима за пројектовање и прикључење, које издаје надлежна институција.

У оквиру **водног земљишта**, у обухвату плана налази се постојећи канал на делу кп.бр. 4710 К.О. Бачка Топола.

Коришћењем ресурса обновљивих извора енергије, односно, изградњом соларне електране даје се важан допринос унапређењу енергетске стабилности на подручју општине Бачка Топола и тиме посредно доприноси унапређењу квалитета животне средине.

Локација планиране соларне електране налази се изван грађевинског подручја насеља, у руралном делу територије општине. Изабрана локација представља потпуно отворени терен, без топографских препрека које би умањиле соларни потенцијал.

У подручју објекта за производњу електричне енергије - соларне електране, планирано је:

- постављање фотонапонских панела, одговарајућих техничких карактеристика (што ће се дефинисати у фази израде техничке документације);
- изградња одговарајућих електроенергетских објеката;
- грађење подземних линијских инфраструктурних објеката електроенергетске и електронске – комуникационе (ЕК) инфраструктуре;
- грађење интерних путева и комуникација.

Према чл. 69. Закона о планирању и изградњи, објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије, могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.

За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном земљишту, могу се примењивати одредбе Закона о планирању и изградњи које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

Прикључење соларне електране на електроенергетски систем зависи од услова надлежног електродистрибутивног предузећа (о чему је поднет посебан захтев и очекује се одговор), при чему траса прикључног подземног електроенергетског кабла или далековода није предмет обраде у овом Плану.

Планирана намена површина

Табела број 2.

Р. бр.	Основна намена	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
<b>Грађевинско земљиште</b>			
<b>Површине јавне намене</b>			
1	Државни пут IIА реда	0,12	0,32
2	Некатегорисани путеви – приступни путеви	2,90	8,00
<b>Пољопривредно земљиште</b>			
3	Обновљиви извори енергије – соларна електрана	33,21	91,62
<b>Водно земљиште</b>			
4	Водно земљиште - канал	0,02	0,06
<b>Укупно</b>		<b>36,25</b>	<b>100</b>



## **5.2. Концепција планиране саобраћајне инфраструктуре**

У концепцији планиране саобраћајне инфраструктуре не врше се никакве значајније измене, а све у складу са планираном наменом земљишта.

Планираној соларној електрани се приступа са некатегорисаних путева (кп.бр. 4912 и 4998 К.О. Бачка Топола и делова кп.бр. 2808/1, 2808/2, 2872, 2873, 3905, 3906, 3947, 4710, 4888, 4906, 4907, 4910, 4994, 5000, 5001 и 5003 К.О. Бачка Топола), чија је просечна ширина регулационог појаса око 4,0 до 6,0 m.

Због пољопривредног начина коришћења парцела у предметној зони и ближем окружењу, као и због потребе да се избегну трошкови несразмерни очекиваном обиму и фреквенцији саобраћаја, јер ће се некатегорисаним – приступним путевима, осим пољопривредне механизације, кретати возила у фази грађења соларне електране, док ће у фази одржавања и експлоатације, након изградње, долазити сервисно возило једном или два пута годишње, по потреби, није планирано ширење путног земљишта постојећих јавних путева (некатегорисаних – приступних), с обзиром на то да је прилаз и приступ могуће обезбедити и кроз једносмерни саобраћајни режим (укључујући и ватрогасно возило), користећи мрежу јавних путева у предметној зони. Ширење путног земљишта је предвиђено само у зонама раскрсница, у складу са одговарајућим ивичним радијусима кривина.

У јужном делу обухвата планског подручја, некатегорисани пут (кп.бр. 4998 К.О. Бачка Топола) се прикључује на државни пут IIА реда број 109.

Планирана је реконструкција постојеће раскрснице некатегорисаног (приступног пута) на државни пут IIА реда број 109, по типологији Тип 1 према важећем правилнику из предметне области, а пошто је изузетно мала фреквенција возила која скрећу на предметни некатегорисани - приступни пут, нема оправдања за изградњу додатних трака за успорење/убрзање, ни траке за лева скретања. С обзиром на то да се врши реконструкција постојеће раскрснице, у циљу да се омогући неометан пролаз пољопривредне механизације, планирана је доградња постојећих некатегорисаних путева (кп.бр. 5000 и 5003 К.О. Бачка Топола)

## **5.3. Концепција комуналне и техничке инфраструктуре**

Развој комуналне и техничке инфраструктуре биће детаљније обрађен у нацрту планског документа, након издавања података и услова надлежних институција.

С обзиром на намену планираног објекта, као и да није предвиђен боравак запослених на локацији соларне електране, у фази нацрта Плана, није потребно планирати снабдевање водом, као ни евакуацију отпадних вода.

Потребно је обезбедити прикључење на електроенергетски систем (место везивања, па тако и мерно место за предметну соларну електрану одредиће надлежна институција у посебној процедури, приликом издавања услова за пројектовање и прикључење) и развој електронских комуникационих (ЕК) инсталација (које ће бити у функцији управљања соларном електраном).

## **6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА**

Након доношења Плана за предметно подручје, ствара се могућност за издавање одговарајућих дозвола за изградњу планираних објеката.

Очекивани ефекти планирања су искоришћење значајног потенцијала, у циљу стварања енергетске стабилности и сигурности, као и побољшање енергетске ситуације и омогућавање производње електричне енергије из обновљивих извора енергије.

*март, 2024. година*

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Постојећа намена површина.....         | 1:2500 |
| 2. Концепт планиране намена површина..... | 1:1000 |

## **ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране “Solar North” на подручју катастарске општине Бачка Топола (“Службени лист општине Бачка Топола”, број 6/24)
- Одлука о изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране “Solar North” на подручју катастарске општине Бачка Топола на животну средину (“Службени лист општине Бачка Топола”, број 6/24)

37.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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 и 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр: 135/2004 и 88/2010) и члана 16. тачка 1) и члана 47. тачка 5) Статута општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 5.1/2019), по прибављеном Мишљењу Комисије за планове Општине Бачка Топола, Скупштина општине Бачка Топола, на седници одржаној 29. фебруара 2024. године, доноси

**ОДЛУКУ**  
**О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „Solar North“**  
**НА ПОДРУЧЈУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА**

**Члан 1.**

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Solar North“, снаге до 9,9 MW на подручју катастарске општине Бачка Топола, општина Бачка Топола (у даљем тексту: План) у складу са Просторним планом општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015).

Изради Плана приступа се на основу иницијативе будућег инвеститора, правног лица, „B2 ENERGIA DOO KIKINDA“ са седиштем у Мокрину, улица Жарка Зрењанина, број 35 која је заинтересована за изградњу комплекса соларних електрана са пратећом инфраструктуром на територији Општине Бачка Топола.

**Члан 2.**

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана оријентационе површине око 36 ha.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су:

- Парцеле на којима је предвиђена изградња соларне електране, и то: целе кп. бр. 2808/4, 2808/21, 2809/1, 2809/10, 2809/11, 2813, 2814, 2815 и 2840/3 к.о. Бачка Топола, површине око 32 ha.
- Парцеле преко којих је предвиђен приступ: целе к.п. бр. 4912 и 4998 к.о. Бачка Топола; делови к.п. бр. 4710 (водно земљиште-канал), 4733 (државни пут ПА-109), 4888, 4906, 4907, 4910 и 4994 к.о. Бачка Топола.

Оквирна (прелиминарна) граница је шематски приказана на графичким прилозима, који су саставни део ове одлуке. Коначна Граница планског подручја ће се утврдити и дефинисати Нацртом Плана.

**Члан 3.**

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документима вишег реда:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/2010)
- Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, бр. 22/2011),
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) („Службени гласник Републике Србије“, бр. 69/2003, 36/2010, 143/2014 и 81/2015)
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2017 и 57/2019)
- Просторни план општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“ бр. 20/2015).

**Члан 4.**

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима одрживог просторног развоја, целокупног сагледавања подручја обухвата Плана као целине, интегративног просторног планирања, заштите природних и створених вредности, заштите животне средине, као и усклађеног развоја са суседним подручјима и просторно-функционалне интегрисаности и повезивања са окружењем.

**Члан 5.**

Визија и циљ израде Плана је стварање планског основа за уређење, инфраструктурно опремање, изградњу и коришћење предметног простора, као и обезбеђење површина за све неопходне садржаје соларне електране снаге до 9,9 MW.

**Члан 6.**

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора. Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чиниће претежно пољопривредно земљиште.

**Члан 7.**

Рокови за израду Плана дефинисаће се уговором између Наручиоца и Обрађивача Плана. Оквирни рок за израду Нацрта Плана је десет (10) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

**Члан 8.**

Финансијска средства за израду Плана обезбедиће Наручилац плана, правно лице, „B2 ENERGIA DOO KIKINDA“ са седиштем у Мокрину, улица Жарка Зрењанина, број 35.

**Члан 9.**

Носилац израде Плана је Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, Општинске управе општине Бачка Топола.

Наручилац и финансијер је правно лице, „B2 ENERGIA DOO KIKINDA“ са седиштем у Мокрину, улица Жарка Зрењанина, број 35.

Обрађивач Плана је правно лице „ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING, ARANĐELOVAC“, са седиштем у Аранђеловцу, улица Кнеза Михаила 66.

**Члан 10.**

У првој фази израдиће се концептуална развојна решења - елаборат за рани јавни увид, који се излаже на рани јавни увид, док ће Нацрт Плана бити изложен на јавни увид након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове општине Бачка Топола, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", број 32/2019).

Оглашавање раног јавног увида и јавног увида Плана обавиће Носилац израде Плана, а излагање истог обавиће се у згради Општинске управе општине Бачка Топола, улица Маршала Тита, број 38 у Бачкој Тополи.

**Члан 11.**

Саставни део ове одлуке је Одлука о изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, број 350-59/2023-1-I од 31.01.2024. године, које је донето по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине Општинске управе општине Бачка Топола број 501-5/2024 од 31.01.2024. године.

Саставни део ове одлуке је и Мишљење да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, број 148-2/48, од 13.02.2024. године издато од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе, Суботица, Трг слободе, број 1/3.

**Члан 12.**

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак овереног Плана у аналогном и по један примерак у дигиталном облику чувати у својој архиви Наручилац и финансијер, а преостали примерци ће се чувати у надлежним службама општине.

## Члан 13.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Бачка Топола“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

БАЧКА ТОПОЛА

Број: 350-59/2023-2

Дана: 29.02.2024. године

Бачка Топола

Председник

Скупштине општине

Саша Срдић, с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам,

грађевинарство, заштиту животне средине,

комунално-стамбене послове и привреду

Број: 350-59/2023-1

Дана: 31.01.2024. год.

Бачка Топола

Општина Бачка Топола - Општинска управа - Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 88/2010), а у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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 и 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 15. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Бачка Топола" број 19/2016 и 40.2/2022) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-54/2022-П-1 од 28.02.2022. год., а по претходно прибављеном Мишљењу број 501-5/20204 од 31.01.2024. године, доноси

## ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „Solar North“  
НА ПОДРУЧЈУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

## Члан 1.

Приступа се вршењу стратешке процене и изради Извештаја о Стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Solar North“ на подручју катастарске општине Бачка Топола на животну средину (у даљем тексту: Извештај о стратешкој процени).

## Члан 2.

Оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Solar North“ на подручју катастарске општине Бачка Топола (у даљем тексту: План) је оријентационе површине око 36 ha.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су:

- Парцеле на којима је предвиђена изградња соларне електране, и то: целе кп. бр. 2808/4, 2808/21, 2809/1, 2809/10, 2809/11, 2813, 2814, 2815 и 2840/3 к.о. Бачка Топола, површине око 32 ha.

- Парцеле преко којих је предвиђен приступ: целе к.п. бр. 4912 и 4998 к.о. Бачка Топола; делови к.п. бр. 4710 (водно земљиште-канал), 4733 (државни пут ПА-109), 4888, 4906, 4907, 4910 и 4994 к.о. Бачка Топола.

Коначна граница планског подручја ће се утврдити и дефинисати у току израде Плана.  
Максимална инсталисана снага соларног постројења износиће до 9,9 MW.

### Члан 3.

Разлози за вршење стратешке процене су сагледавање свих промена у просторно-функционалној организацији подручја које се планира предметним Планом, а које могу имати утицаја на стање животне средине. Кроз израду Извештаја извршиће се стратешка процена утицаја планираних активности и биће дефинисане мере заштите животне средине, које је неопходно спровести, како би се спречили или минимизирали евентуални негативни утицаји.

У оквиру стратешке процене утицаја Плана на животну средину, разматраће се постојеће стање животне средине на подручју обухваћеном Планом, значај и карактеристике Плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на микро и макролокацију и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја плана на животну средину, а узимајући у обзир планиране намене-детаљне регулације.

О извршеној стратешкој процени утицаја Плана на животну средину сачиниће се Извештај о стратешкој процени који ће обухватити обавезне елементе, утврђене у члану 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

### Члан 4.

Извештај о стратешкој процени ће садржавати следеће елементе, односно биће сачињен по следећој методологији:

#### I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

- кратак преглед садржаја и циљева плана и програма и односа са другим плановима и програмима;
- преглед постојећег стања и квалитета животне средине на подручју на које се извештај односи;
- карактеристике животне средине у областима за које постоји могућност да буду изложене значајном утицају;
- разматрана питања и проблеме заштите животне средине у плану или програму и приказ разлога за изостављање одређених питања и проблема из поступка процене;
- приказ припремљених варијантних решења која се односе на заштиту животне средине у плану и програму, укључујући варијантно решење нереализовања плана и програма и најповољније варијантно решење са становишта заштите животне средине;
- резултате претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама битне са становишта циљева и процене могућих утицаја стратешке процене.

#### II ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

#### III ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА СА ОПИСОМ МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

- приказ процењених утицаја варијантних решења плана и програма повољних са становишта заштите животне средине са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;
- поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења;
- приказ процењених утицаја плана и програма на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;



- начин на који су при процени утицаја узети у обзир чиниоци животне средине укључујући податке о: ваздуху, води, земљишту, клими, јонизујућем и нејонизујућем зрачењу, буци и вибрацијама, биљном и животињском свету, стаништима и биодиверзитету; заштићеним природним добрима; становништву, здрављу људи, градовима и другим насељима, културно-историјској баштини, инфраструктурним, индустријским и другим објектима или другим створеним вредностима;
- начин на који су при процени узете у обзир карактеристике утицаја: вероватноћа, интензитет, сложеност/реверзибилност, временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија (локација, географска област, број изложених становника, прекогранична природа утицаја), кумулативна и синергијска природа утицаја.

#### IV СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

#### V ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И ПРОГРАМА (МОНИТОРИНГ)

- опис циљева плана и програма;
- индикаторе за праћење стања животне средине;
- права и обавезе надлежних органа;
- поступање у случају појаве неочекиваних негативних утицаја;
- друге елементе у зависности од врсте и обима плана и програма.

#### VI ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГОЈЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

#### VII ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА, ОПИС РАЗЛОГА ОДЛУЧУЈУЋИХ ЗА ИЗБОР ДАТОГ ПЛАНА И ПРОГРАМА СА АСПЕКТА РАЗМАТРАНИХ ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА И ПРИКАЗ НАЧИНА НА КОЈИ СУ ПИТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ УКЉУЧЕНА У ПЛАН ИЛИ ПРОГРАМ

#### VIII ЗАКЉУЧКЕ ДО КОЈИХ СЕ ДОШЛО ТОКОМ ИЗРАДЕ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ ПРЕДСТАВЉЕНЕ НА НАЧИН РАЗУМЉИВ ЈАВНОСТИ

#### IX ДРУГЕ ПОДАТКЕ ОД ЗНАЧАЈА НА СТРАТЕШКУ ПРОЦЕНУ

##### Члан 5.

Избор носиоца израде Извештаја о стратешкој процени утицаја извршиће се по поступку утврђеном законом.

Носилац израде Извештаја о стратешкој процени може бити правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности просторног планирања и израде планских докумената, односно планирања и израде урбанистичких планова.

За израду Извештаја о стратешкој процени носилац израде ће сачинити мултидисциплинарни стручни тим, који је састављен од запослених са одговарајућим овлашћењима и лиценцама и по потреби ангажованих стручних лица или организација који су квалификовани за анализу елемената стратешке процене.

##### Члан 6.

Израда Извештаја о стратешкој процени утицаја пратиће динамику, односно рок за израду Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Solar North“ на подручју катастарске општине Бачка Топола, општина Бачка Топола.

## Члан 7.

Средства за израду Извештаја о стратешкој процени обезбедиће правно лице „B2 ENERGIA DOO KIKINDA“ са седиштем у Мокрину, улица Жарка Зрењанина, број 35.

## Члан 8.

Орган надлежан за припрему плана - Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду - обезбедиће учешће заинтересованих органа, организација и јавности на начин да се излагање на јавни увид Нацрта Плана и Извештаја о стратешкој процени истовремено оглашава у средствима јавног информисања, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања Нацрта Плана и Извештаја о стратешкој процени на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе, о времену и месту одржавања јавне расправе, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

## Члан 9.

Ова Одлука чини саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Solar North“ на подручју катастарске општине Бачка Топола, општина Бачка Топола.

## Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања "Службеном листу општине Бачка Топола"

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Сузана Нешић Патаки, с.р., дипл.правник