

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бачка Топола  
Општинска управа Бачка Топола  
Комисија за планове општине Бачка Топола  
Број: 501-34/2024-I  
Дана: 22.07.2024. год.  
Бачка Топола  
Маршала Тита 30

Комисија за планове општине Бачка Топола, именована решењем бр. 02-1/2024-V од 17.01.2024.год., на основу члана 49. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 50-55. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019), чланова 12-14. Правилника о начину и поступку избора чланова Комисије за стручну контролу планских докумената, Комисије за контролу усклађености планских докумената, Комисије за планове јединице локалне самоуправе и Комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта, праву и висини накнаде члановима комисије, као и условима и начину рада комисија („Службени гласник РС”, број 32/2019), и Пословника о раду Комисије за планове општине Бачка Топола, и члана 15. Одлуке о општинској управи („Службени лист Општине Бачка Топола бр.19/2016 и 40.2/22), и на основу Решења о овлашћењу, број 1-54/2022-II-1 од 28.02.2022. год. сачињава:

## **ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ ПРЕ ЈАВНОГ УВИДА**

**Нацрта Плана детаљне регулације подручја соларне електране „SOLAR NORTH“ у Бачкој Тополи  
и Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за израду соларне електране  
„SOLAR NORTH“**

### **I УВОДНИ ДЕО**

Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране „Solar Nort“ у Бачкој Тополи (у даљем тексту: План) објављена је у „Службеном листу општине Бачка Топола“ број 6/2024.

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.

### **II СТРУЧНА КОНТРОЛА**

На VI седници комисије за планове, одржаној 12.07.2024.год. извршена је стручна контрола нацрта Плана (у даљем тексту Нацрт) и Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана (у даљем тексту Извештаја). Присуствовали су:

- Председница Комисије: Саида Ћатиновић дипл. инж. арх.
- Заменик председнице: Роберт Пашти дипл. инж. грађ
- Секретар комисије: др. Кристина Ћулибрк Медић дипл. инж. арх.
  
- Чланови комисије:
  1. Иван Тамаш маст. простор. план. (електронско присуство)
  2. Велинка Нешић дипл. простор. план. (електронско присуство)
  3. Ивана Рајић Торжић маст.инж.арх.
  
- Лице које обавља стручно-оперативне и административно-техничке послове:
  1. Владимир Крајиновић дипл.инж.грађ.

- Обрађивач Плана: Драгана Бига дипл.инж.арх. (електронско присуство);
- Обрађивач Извештаја: Евица Рајић дипл.еколог (електронско присуство);
- Представник инвеститора: Борислав Живковић (електронско присуство).

### III ПРИМЕДБЕ

Након увида у достављену документацију и презентације обрађивача, Комисија за планове општине Бачка Топола дала је следеће примедбе:

- На страни бр. 1 у оквиру поглавља Плански основ – недостаје Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија), ("Сл. гласник РС", бр. 32/2017 и 57/2019). Предметна локација се налази у обухвату наведеног плана. Допунити ПДР изводом из наведеног плана;
- Према члану 25 Правилника о садржини планских докумената план детаљне регулације треба да садржи опис обухвата плана са пописом катастарских парцела. На 5. страни ПДР-а у поглављу "А.3.1. Опис границе обухвата Плана" дат је попис катастарских парцела, али није описана граница обухвата плана. Допунити ПДР описом обухвата плана;
- Потребно је исходovati и услове од Покрајинског завода за заштиту природе. На страни 21 наведено је да је извршен увид у Регистар заштићених природних добара Војводине. Наведени Регистар је из 2020. године те је из тог разлога неопходно затражити услове од ПЗЗП;
- На 35 страни ПДР-а је наведено да највећи дозвољени индекс заузетости парцеле износи до 70% (при чему се урачунавају површине за постављање соларних панела и хоризонтална пројекција електроенергетских објеката и опреме). Потребно је навести на основу чега је дефинисан овај индекс, тј. да ли је у питању плански или неки други основ.;
- У поглављу Б.3.4. наведено је На графичком прилогу број 5. - "План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење", приказане су парцеле јавних намена. Испред речи „парцеле“ додати реч „новоформиране“;
- Из назива графичког прилога бр. 6 избацити реч „техничке“, јер је на прилогу осим техничке инфраструктуре приказана и саобраћајна инфраструктура;
- У поглављу ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ наведено је да се у документационој основи налазе извештаји о обављеној стручној контроли нацрта плана, извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана и мишљења надлежних органа и институција. Садржај Документационе основе прилагодити фази израде плана;
- На страни 2 текстуалног дела кориговати нумерацију из Просторног плана општине Бачка Топола на који се предметни план позива и то тако да уместо текста „У одељку III Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре...“ текст гласи „У одељку III/6 Урбанистички и други...“ будући да у Просторном плану одељак III носи наслов ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕСАМОУПРАВЕ - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА;
- У пасусу А.4.1 У тексту „Предметно подручје је равно“ испред речи равно додати реч *релативно* или нешто слично и пригодно. Нпр. „Предметно подручје је са малим висинским осцилацијама.“;
- У делу Б.2. Намена површина, у пасус додати текст на следећи начин: „Према чл. 69. Закона о планирању и изградњи, објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије, **као и соларни паркови**, могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном и шумском 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.“. Наиме, Закон о планирању и изградњи, члану 69 гласи: „За грађење, односно постављање објеката из члана 2. став 1. тач. 5), 16), 17), 35), 37), 49), 53), 59), 72), и 73) овог закона, електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја... Објекти из ст. 1. и 2. овог члана могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, ...“. С обзиром да се врши директно позивање на овај члан у текст би поред ставке 17, става 2. „објекти за производњу, трансформацију и дистрибуцију... требало уврстити и ставку 72. из става 2 „соларни парк ... с обзиром да је то предмет овог Нацрта;
- На страни 10, Правила уређења и грађења код побројавања, ставку 5 придружити ставци 4, као и ставку 7 ставци 6;

- У делу В.14. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса наведено је: „За простор планиране соларне електране није утврђена обавеза израде Пројекта пре/парцелације и формирање парцела/парцеле.“. Кориговати овај текст будући да ће се вршити препарцелација (због саобраћајница), а такође оставити могућност за евентуалну потребу у будућности за вршење препарцелације;
- Лист графике бр. 1.1. именован је као „Катастарско – топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја“ део назива Катастарско – топографски план је непотребан с обзиром да се сва графика ради на Катастарско – топографској подлози. Графички приказ назвати само као „Приказ границе обухвата плана и грађевинског подручја“;
- Означити локацију у оквиру Просторног Плана општине Бачка Топола, као посебан графички прилог (Положај локације са изводом из Просторног Плана општине Бачка Топола) или у виду навигатора у оквиру легенде на сваком графичком прилогу;
- У првој тачки изјаве оговорног Урбанисте именовати конкретан Закон на који се позивате;
- Страна 10 текстуалног дела Нацрта Плана, у тачки 5. Правила уређења и грађења, наводи се „за деоницу 10901);“ што је грешком пребачен завршни део реченице из тачке 4. Слично се десило и са тачком 6 и 7.

Комисија је донела следећи закључак: потребно је да обрађивач поступи по свим горе наведеним примедбама и тако измењен Нацрт достави Комисији на увид, након чега се, уколико је поступљено по свим примедбама, предметни Нацрт и Извештај могу упутити на Јавни увид.

Руководилац Одељења за просторно планирање,  
урбанизам, грађевинарство, заштиту животне  
средине, комунално стамбене послове и привреду:  
Сузана Нешић Патаки, дипл. правник

Председница Комисије:  
Саида Ћатиновић дипл.инж.арх.

Секретар комисије:  
др. Кристина Ћулибрк Медић дипл. инж. арх.