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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за изградњу соларне електране
„B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола

- нацрт плана -
јавни увид

новембар, 2026. година

34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр. 66 Тел: 034/70-30-10
E-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16

2025 AAA Srebrna izvrsnost
ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC
Matični broj: 17576259
Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025
SME / SERBIA
BUSINESS EXCELLENT SME
SMALL & MEDIUM ENTERPRISES
PRIVREDNA KOMORA SRBIJE
Powered by Coface

ПРЕДМЕТ:	**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ** **за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”** **на подручју општине Бачка Топола** **- нацрт плана -** **јавни увид**
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	**„B2 SUN HUB” Д.О.О. Београд** 11 000 Београд, ул. Цара Николаја II бр. 11
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА,** **Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду** 24 300 Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 30
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	**„АРХИПЛАН” Д.О.О.** **за планирање, пројектовање и консалтинг** 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:	**ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.** (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)
	МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 1340 12)
РАДНИ ТИМ:	**ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ,** дипл.инж.арх. **АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ,** грађ.инж. **ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ,** дипл.инж.грађ. **ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ,** дипл.инж.геод. **АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ,** дипл.инж.грађ. **АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ,** дипл.инж.електро. **БЛАГОЈЕ ЦОНИЋ,** дипл.инж.саобрађ. **ЂОРЂЕ ЈАНКОВИЋ,** дипл.инж.геод.
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О. :	**ДРАГАНА БИГА,** дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

О П Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- Решење Агенције за привредне регистре
- Решење, лиценца - „Б” категорија, број лиценце 003Б02/25
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

О П Ш Т И Д Е О

А. УВОД 1

А.1. Повод за израду Плана 1

А.2. Правни и плански основ 1

А.2.1. Правни основ 1

А.2.2. Плански основ 2

А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја 7

А.4. Постојеће стање 8

П Л А Н С К И Д Е О

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА 9

Б.1. Концепција уређења и грађења 9

Б.2. Намена површина и објеката 9

Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене 11

Б.3.1. Саобраћајне површине 11

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти 12

Б.3.2.1. Општа правила и услови за инфраструктурне објекте 12

Б.3.2.1.1. Правила и услови за трасирање подземних линијских инфраструктурних објекта 13

Б.3.2.1.2. Услови за паралелно вођење и укрштање инсталација (државни пут) 13

Б.3.2.1.3. Услови за паралелно вођење и укрштање инсталација (јавни пут у надлежности локалне управе) 14

Б.3.2.2. Водоводна и канализациона инфраструктура (правила уређења са правилима грађења) 14

Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура (правила уређења са правилима грађења) 14

Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура (правила уређења са правилима грађења) 16

Б.3.2.5. Гасоводна инфраструктура 18

Б.3.3. Попис катастарских парцела за јавне намене 21

Б.4. Степен комуналне опремљености 22

Б.5. Услови и мере заштите 22

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара..... 22
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа..... 24
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи..... 25
Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената..... 33
Б.5.5. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље..... 34
Б.6. Стандарди приступачности..... 34
Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње..... 34
В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА..... 34
В.1. Правила грађења за соларну електрану..... 34
В.2. Инжењерскогеолошки услови..... 39
В.3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса..... 39
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА..... 39
Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ..... 39
Д.1. Садржај графичког дела..... 39
Д.2. Садржај документационе основе плана..... 40

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Приказ граница обухвата плана и грађевинског подручја..... 1:2.500
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата..... 1:2.500
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата..... 1:2.500
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима..... 1:2.500
5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење..... 1:2.500
6. План мреже и објеката инфраструктуре..... 1:2.500

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење, лиценца - „Б” категорија, број лиценце 003Б02/25
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста

5000239816224

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	17576259

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	АРХИПЛАН ДОО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И КОНСАЛТИНГ, АРАНЂЕЛОВАЦ
Скраћено пословно име	АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	АРАНЂЕЛОВАЦ	
Место	АРАНЂЕЛОВАЦ	
Улица	Кнеза Михаила	
Број и слово	66	
Спрат, број стана и слово	/ /	

Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	office@arhiplan.org	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања		
Датум оснивања	16.06.2004	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103421790	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	325-9601700076832-54 205-0070100426674-67 205-0000000134175-16 325-9500700203624-35 205-0000000151563-38 160-0000000117957-61	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица	
1.	

	Име	Драгана	Презиме	Бига
	ЈМБГ	2207964726818		
	Функција	Директор		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме	Драгана Бига
ЈМБГ	2207964726818

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2,064.41 EUR, у противвредности од 147,813.41 RSD	
Уплаћен: 2,064.41 EUR, у противвредности од 147,813.41 RSD	17.06.2004

	износ(%)
Удео	**100.000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 2,064.41 EUR, у противвредности од 147,813.41 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 2,064.41 EUR, у противвредности од 147,813.41 RSD	17.06.2004

Огранци

1.	Назив	ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC OGRANAK ZA IZNAJMLJIVANJE VLASTITIH ILI IZNAJMLJENIH NEKRETNINA I UPRAVLJANJE NJIMA, ARANĐELOVAC	
	Шифра делатности	6820	
	Назив делатности	Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима	
	Адреса		
	Општина	АРАНЂЕЛОВАЦ	
	Место	АРАНЂЕЛОВАЦ	
	Улица	КНЕЗА МИХАЈЛА	
	Број и слово	66	
	Спрат, број стана и слово	/ /	
	Додатни опис		

Заступници – огранак заступају законски заступници

Регистратор, Миладин Маглов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ БЕОГРАД XCII

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 30.10.2025. године у 12:03:05 часова

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
30.10.2025. 12:03:05

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000680635 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 03.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

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), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године 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 и 62/23), поступајући по захтеву АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ из Аранђеловца, ул. Кнеза Михаила бр. 66, министар за јавна улагања, дана доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790 **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 - „Б категорија“, број лиценце: 003Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**.

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

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.

Одредбом 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) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, поднео је, дана 30.08.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 06.02.2025. 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 и 62/23) 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 14.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**11 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**7 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **11** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
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 просторног планера, 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 - „Б 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. **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **8 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије и саобраћаја), и
   - **7 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 2 лица** са активном лиценцом одоговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 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 послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“,** из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, 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.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Достављено:

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

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

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0015 03

У Београду,
31. јула 2003. године

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

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

Маја В. Срећковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05580076013

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1340 12

У Београду,
4. октобра 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Број: IV-01/1-20/2026-15682
Датум: 03.08.2026. године

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

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Драгана (Н.) Бига, дипл. инж. арх., лиценца број

200001503

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2027. 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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Број: IV-01/1-20/2026-22340
Датум: 10.10.2026. године

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

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Маја (Владимир) Срећковић, дипл. инж. арх., лиценца број

200134012

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.10.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

На основу члана 38. 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-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/25 и 40/26), одговорни урбаниста даје

И З Ј А В У

- да је нацрт **Плана детаљне регулације подручја соларне електране „B2 SUN HUB” у општини Бачка Топола** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт **Плана детаљне регулације подручја соларне електране „B2 SUN HUB” у општини Бачка Топола** припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу,
новембар, 2026. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана Н. Бига
дипл. инж. арх.
200 0015 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Одговорни урбаниста:

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

На основу члана 38. 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-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/25 и 40/26), одговорни урбаниста даје

И З Ј А В У

- да је нацрт **Плана детаљне регулације подручја соларне електране „B2 SUN HUB” у општини Бачка Топола** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је нацрт **Плана детаљне регулације подручја соларне електране „B2 SUN HUB” у општини Бачка Топола** припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу,
новембар, 2026. година

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја В. Срећковић
дипл. инж. арх.
200 1340 12
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Одговорни урбаниста:

Маја Срећковић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 1340 12

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду Плана

У граници планског подручја, налази се земљиште на територији општине Бачка Топола, у К.О. Мали Београд и К.О. Горња Рогатица, које се планира за грађење објекта за производњу електричне енергије - соларне електране „B2 SUN HUB”, снаге 9999 kW, са батеријским складиштем електричне енергије.

Изради планског документа се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола (у даљем тексту: План), која је донета на седници Скупштине општине Бачка Топола, одржаној 27. априла 2026. године и објављена у „Службеном листу општине Бачка Топола”, број 7.2/26.

У складу са наведеном одлуком, истовремено са израдом Плана, израђени су:

- Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” у подручју општине Бачка Топола на животну средину (на основу Одлуке објављене у „Службеном листу општине Бачка Топола”, број 7.2/26;
- Студија заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола (август, 2026. год.).

Повод за израду Плана је потреба да се у планском подручју утврде правила уређења и грађења, односно да се омогући плански основ за издавање одговарајућих дозвола за изградњу свих планираних објеката, инсталација и опреме, уз усаглашавање са условима локације, развојним интересима локалне заједнице и условима надлежних институција.

Прикључење соларне електране на електроенергетски систем зависи од услова надлежног електродистрибутивног предузећа, при чему траса прикључног подземног електроенергетског кабла или далековода није предмет разраде у овом Плану.

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон 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, 62/23, 91/25 и 80/26);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19, 47/25 и 40/26);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола”, број 7.2/26).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10);
- Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ”, број 22/11);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) („Службени гласник РС”, број 69/03, 36/10, 143/14, 81/15 и 113/22);
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС”, бр. 32/17 и 57/19) и
- Просторни план општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола” број 20/15).

Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године
(„Службени гласник Републике Србије”, број 88/10)

Према Просторном плану Републике Србије, потенцијал обновљивих извора енергије (ОИЕ) којима Република Србија располаже није довољно велики да би се у потпуности задовољиле садашње енергетске потребе. Међутим, то је потенцијал који би, ако би се рационално искористио, могао да смањи увозну зависност земље и штетне последице на животну средину, које се јављају због прекомерне употребе фосилних горива.

Основни циљ је повећање коришћења ОИЕ, уз смањење негативних утицаја на животну средину, што је у економском интересу Републике Србије.

На већем делу територије Републике Србије број сунчаних дана је знатно већи него у многим европским земљама (између 1.500 и 2.200 часова годишње). Насеља у Републици Србији су мале густине, објекти су у већини случајева слободностојећи, без већих препрека приступу сунчевим зрацима, што омогућава коришћење соларне енергије. Процењује се да у Републици Србији технички потенцијал за производњу соларне енергије (узимајући у обзир постојећу расположиву површину кровова и ефикасност система конверзије од 15%) износи око 0,6 Мтен годишње (14% у укупном потенцијалу ОИЕ). Просечан интензитет сунчевог зрачења на територији Републике Србије се креће од 1,1 kWh/m²/дан на северу до 1,7 kWh/m²/дан на југу – током јануара, а од 5,9 до 6,6 kWh/m²/дан – током јула.

Извод из Регионалног просторног плана Аутономне покрајине Војводине
(„Службени лист АПВ”, број 22/11)

У одељку 5. Енергертска инфраструктура, Електроенергетска инфраструктура, Енергетски производни објекти, Обновљиви извори енергије, наведено је:

„Енергија сунца се уопште не користи. Постоји знатан потенцијал, који по инсолацији чини 20- 30% већи интензитет од европског просека, за коришћење соларне енергије. Постоји 267 сунчаних дана, а просечна осунчаност износи око 1000 kWh/m². Потенцијал је

процењен на око 565 GWh/a (ако само 10% домаћистава угради ФН панеле). То је значајан потенцијал (6,8% данашње потрошње електричне енергије) и треба створити услове за његово коришћење. Топлотни ефекат сунца преко термалних соларних колектора, користи се на мањим индивидуалним објектима, а приметна је тенденција коришћења у болницама и туристичким објектима. По нивоу радијације АП Војводина има већи потенцијал од Немачке, где је тренутно инсталисано 3,9 GW у фотонапонским (ФН) панелима за производњу електричне енергије. Главна препрека већем коришћењу соларне енергије на територији Војводине су релативно висока почетна инвестициона улагања у постројења и непостојање пореских и царинских олакшица, као ни бесповратних подстицајних средстава од стране државе. Соларна енергија има велику развојну шансу у туризму, здравству, као и пољопривреди. Поред тога соларну енергију је могуће користити као допуну у даљинским системима грејања, као енергент за апсорпционе расхладне машине, или као допуна класичним системима грејања”.

Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница)
(„Службени гласник РС”, број 69/03, 36/10, 143/14, 81/15 и 113/22)

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 контактног 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 конктактних подручја коридора.

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”.

Подручје овог Плана се не налази поред коридора, нити у заштитном појасу аутопута Е-75.

Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија)
(„Службени гласник РС”, бр. 32/17 и 57/19)

У одељку „Обухват Плана, услови и смернице из планског основа” наведено је:

„Обухват Плана према катастарским општинама у оквиру јединица локалне самоуправе, у правцу од Београда до Суботице је следећи:

- град Београд – катастарске општине: Савски венац, Нови Београд, Земун, Земун Поље, Батајница;
- општина Стара Пазова – катастарске општине: Војка, Голубинци, Нова Пазова и Стара Пазова;
- општина Инђија – катастарске општине: Бешка, Инђија и Чортановци;
- општина Сремски Карловци – катастарска општина Сремски Карловци;
- град Нови Сад – катастарске општине: Кисач, Нови Сад I, Нови Сад IV, Петроварадин, Руменка, Степановићево и Ченеј;

- општина Врбас – катастарске општине: Бачко Добро Поље, Врбас, Врбас – град, Змајево и Куцура;
- општина Мали Иђош – катастарске општине: Ловћенац, Мали Иђош и Фекетић;
- општина Бачка Топола – катастарске општине: Бачка Топола, Бачка Топола – град и Мали Београд;
- град Суботица – катастарске општине: Биково, Доњи град, Жедник, Нови град, Палић и Стари град.

Површина подручја обухваћеног Планом износи око 199.364 ha. Границом Плана су обухваћени садржаји, намене, делови инфраструктурних система и др., на које планска решења немају директних утицаја. Из тих разлога овај обухват Плана неће бити планski третиран истим степеном детаљности као обухват који се налази у непосредном окружењу пруге”.

Подручје овог Плана се не налази поред коридора, нити у заштитном појасу железничке пруге.

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

У одељку *II Планski 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 хидроелектрна на каналима ОКМ ХС ДТД и водотоцима, имајући све време потребу за енергетском ефикасношћу; Функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса...”

У одељку *II Планski 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 објекати 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.

А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада предметном подручју).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важе границе утврђене у графичком прилогу ***број 1.-*** *„Приказ граница обухвата плана и грађевинског подручја“.*

Опис границе обухвата Плана

Границом Плана обухваћено је подручје површине око **23,51 ha.**

Граница Плана је прецизирана и дефинисана у поступку израде нацрта Плана.

Границом Плана обухваћене су:

- парцеле на којима је предвиђена изградња објекта за производњу електричне енергије - соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије, и то: целе кп. бр. 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 и 2183, све у К.О. Мали Београд и кп.бр. 2062 и 2063 обе у К.О. Горња Рогатица, површине око 22,86 ha.
- парцеле преко којих је предвиђен приступ: делови к.п. бр. 2450 и 2447 све у К.О. Мали Београд.

Граница обухвата Плана полази од тромеђе к.п.бр. 2450 (општински пут – Бајмочки пут, који се води још увек као некатегорисани пут), 2176 и 2177 и иде ка североистоку пратећи северну граничну линију к.п.бр. 2177, затим наставља ка југоистоку пратећи источне граничне лније к.п.бр. 2177 и 2178 (обухватајући их), све до тромеђе к.п.бр. 2178, 2449 и 2447, све у К.О. Мали Београд. Од ове тромеђе граница наставља ка југоистоку и пресеца к.п.бр. 2447 – некатегорисани пут (обухватајући њен западни део) до постојеће граничне детаљне тачке на северној граничној линији к.п.бр. 2179. Граница даље прати северну граничну линију к.п.бр. 2179, а затим иде ка југоистоку и прати источне граничне линије к.п.бр. 2179, 2180, 2181, 2182 и 2183 (обухватајући их све), а затим иде дуж јужне граничне линије к.п.бр. 2183, све до тромеђе к.п.бр. 2183, 2184 и 2450, све у К.О. Мали Београд. Од ове тромеђе, граница пресеца к.п.бр. 2450 (општински пут – Бајмочки пут) до постојеће граничне детаљне тачке на граници између К.О. Мали Београд и К.О. Горња Рогатица. Од ове тачке, граница обухвата плана иде ка северозападу пратећи границу између К.О. Мали Београд и К.О. Горња Рогатица до тромеђе к.п.бр. 2450, 2064 и 2063, све у К.О. Горња Рогатица. Од ове тромеђе, граница иде ка југозападу пратећи јужну граничну линију к.п.бр. 2063 (обухватајући је) до тромеђе к.п.бр. 2063, 2064 и 2963 (државни пут IIA реда број 105), одакле пресеца к.п.бр. 2963 до постојеће граничне детаљне тачке на јужној граничној линији к.п.бр. 2963 (обухватајући њен северни део). Од ове тачке, граница обухвата плана прати јужну граничну линију к.п.бр. 2963, све до постојеће граничне тачке која је наспрам тромеђе к.п.бр. 2963, 2061 и 2062, све у К.О. Горња Рогатица. Од ове тачке, граница обухвата плана поново пресеца к.п.бр. 2963 до тромеђе к.п.бр. 2963, 2061 и 2062. Од ове тромеђе, граница обухвата плана иде на североисток пратећи северну граничну линију к.п.бр. 2062 (обуватајући је), до границе између К.О. Мали Београд и К.О. Горња Рогатица. Од ове тачке граница иде ка истоку до наспрамне постојеће граничне детаљне тачке на североисточној граничној линији к.п.бр. 2450 К.О. Мали Београд и пресеца је (обухватајући њен југоисточни део). Од ове тачке, граница обухвата плана прати североисточну граничну линију к.п.бр. 2450 К.О. Мали Београд све до тромеђе к.п.бр. 2450, 2176 и 2177, одакле је опис и почео.

Попис парцела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја

У обухвату Плана, грађевинском земљишту изван грађевинског подручја припадају целе и делови катастарских парцела, и то: део к.п.бр. 2963 К.О. Горња Рогатица (државни пут IIA реда број 105), делови к.п.бр. 2447 и 2450 К.О. Мали Београд (некатегорисани путеви, према подацима РГЗ-а).

А.4. Постојеће стање

На графичком прилогу ***број 2.*** - *„Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата*”, приказано је постојеће стање у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Постојећа намена површина

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

Кроз планско подручје пролазе трасе државног пута IIA реда, број 105 Бајмок – Мокрин, општинског пута (Бајмочки пут) и некатегорисаног пута (које припадају грађевинском земљишту изван грађевинског подручја) на кп.бр. 2963 К.О. Горња Рогатица, кп.бр. 2450 К.О. Мали Београд и кп.бр. 2447 К.О. Мали Београд.

Предметно подручје је релативно равно, са приближним котама 107 до 109 mnm.

Постојећа саобраћајна инфраструктура

У јужном делу обухвата планског подручја пролази деоница 10503 државног пута IIA реда број 105. Предметна деоница полази од почетног чвора 10502 „Бачки Соколац” у km 27+141 и завршава се у чвору 10503 „Бачка Топола (Кула)” у km 35+415. У обухвату Плана је деоница дужине око 136 m, од оријентационе референтне стационаже km 30+864 до оријентационе референтне стационаже km 31+000. Предметни државни пут има формирану катастарску парцелу, кп.бр. 2963 К.О. Горња Рогатица, ширине око 18,5 m.

Кроз подручје Плана пролази општински пут (кп.бр. 2450 К.О. Мали Београд, ширине регулационог појаса око 6,0 m) и некатегорисани пут (кп.бр. 2447 К.О. Мали Београд, ширине регулационог појаса око 4,0 m).

Постојећа комунална и техничка инфраструктура

У подручју Плана није изграђена водоводна, ни канализациона (фекална и атмосферска) мрежа.

У оквиру, као и у близини планског подручја, не постоје електроенергетски објекти који су од интереса за дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ).

У коридору државног пута IIA реда број 105. налази се постојећа електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура, односно оптички каблови од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја. У подручју Плана нема РР коридора.

У коридору државног пута IIA реда број 105. положен је дистрибутивни гасовод, од челичних цеви, пречника DN200, максималног оперативног притиска 4 bar.

Подручје Плана се не преклапа са заштитним зонама, полупречника 500 m, лансирних (противградних станица) „32 – Криваја”, „34 - Управа Соколац” и „35 - Карађорђево”.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења и грађења

У важећој планској документацији ширег подручја и по хијерархији вишег реда (Просторни план општине Бачка Топола), која је стратешког карактера, подстиче се ефикасније коришћење потенцијала обновљивих извора енергије и дате су смернице за детаљну планску разраду предметне зоне, која је у обухвату овог Плана.

Према Закону о коришћењу обновљивих извора енергије („Службени гласник РС”, број 40/21 и 35/23), коришћење обновљивих извора енергије у области производње електричне енергије је у јавном интересу Републике Србије и од посебног је значаја за Републику Србију.

Коришћењем ресурса обновљивих извора енергије, односно, изградњом соларне електране даје се важан допринос унапређењу квалитета животне средине.

Локација планиране соларне електране се налази у ненасељеној зони, у руралном делу територије општине Бачка Топола. Изабрана локација представља отворени терен, без топографских препрека, које би умањиле соларни потенцијал.

Соларна електрана „B2 SUN HUB” (са батеријским складиштем електричне енергије) је планирана је у оквиру пољопривредног земљишта. У подручју соларне електране вршиће се постављање фотонапонских панела одговарајућих карактеристика и линијских инфраструктурних објеката (интерних путева и подземних електроенергетских и оптичких каблова, у функцији планиране соларне електране), у складу са чланом 69. 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, 62/23, 91/25 и 80/26).

Максимална снага, коју планирана соларна електрана “B2 SUN HUB” може предати у дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), износи 9999 kW.

Б.2. Намена површина и објеката

На графичком прилогу ***број 3.*** *- „Планирана намена површина у оквиру планског обухвата“,* приказано је планско решење у погледу планиране намене земљишта, у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Према основној планираној намени површина, у планском подручју се налази грађевинско и пољопривредно земљиште.

На **грађевинском земљишту** су планиране површине за јавне намене.

Површинама јавне намене припадају:
- мрежа саобраћајница, коју чине обухваћене деонице државног и некатегорисаних путева;
- трасе и коридори постојећих подземних линијских инфраструктурних објеката јавне инфраструктуре – електронска комуникациона инфраструктура и гасоводна инфраструктура.

На **пољопривредном земљишту**, планирано је грађење соларне електране „B2 SUN HUB” (постављање фотонапонских панела одговарајућих карактеристика и остале потребне опреме), интерних путева унутар подручја соларне електране, линијских инфраструктурних објеката (подземних електроенергетских и оптичких каблова, у функцији планиране соларне електране) и батеријског складишта електричне енергије.

Планирана је енергетска - производња електричне енергије из обновљивих извора (соларна електрана), уз обавезно очување секундарне пољопривредне намене. Простор унутар заштитне ограде соларне електране намењен је истовремено енергетском искоришћењу и контролисаној пољопривредној делатности, односно билошком одржавању травне вегетације путем контролисане, еколошки одрживе испаше оваца, што доприноси очувању биодиверзитета и спречавању деградације тла.

Биланс намене површина *Табела број 1.*

р.б.	Намена површина	Постојеће стање		Планирано решење	
		Површина (ha)	Проценат учешћа (%)	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља					
Површине јавне намене					
1	**Саобраћајне површине**				
	1.1. Државни пут	0,25.15	1,07	0,25.15	1,07
	1.2. Општински пут	0,28.53	1,21	0,28.53	1,21
	1.3. Некатегорисани пут	0,10.70	0,46	0,10.70	0,46
	Укупно (површине јавне намене)	**0,64.38**	**2,74**	**0,64.38**	**2,74**
	УКУПНО (грађевинско земљиште)	**0,64.38**	**2,74**	**0,64.38**	**2,74**
Пољопривредно земљиште					
2	**Пољопривредно земљиште**				
	2.1 Површине за соларну електрану	-	-	22,86.72	97,26
	2.2. Пољопривредно земљиште	22,86.72	97,26	-	-
	Укупно (пољопривредно земљиште)	**22,86.72**	**97,26**	**22,86.72**	**97,26**
	УКУПНО (обухват Плана)	**23,51.10**	**100**	**23,51.10**	**100**

На пољопривредном земљишту у зони раскрснице општинског и некатегорисаног пута формирани су манипулативни платои за скретање и манипулацију возила и механизације.

У односу на остварене површине, за изградњу објеката за производњу електричне енергије – соларне електране, дефинисан је простор који обухвата површину од 22,87 ha у

оквиру пољопривредног земљишта, односно површину од 20,99 ha у оквиру зоне за грађење (где се могу постављати соларни панели, батеријско складиште електричне енергије и објекти и опрема у саставу соларне електране).

Парцеле које обухватају простор објекта за производњу електричне енергије – соларну електрану су:

- у оквиру Зоне 1 су к.п.бр. 2062 и 2063 К.О. Горња Рогатица;
- у оквиру Зоне 2 су к.п.бр. 2177 и 2178 К.О. Мали Београд и
- у оквиру Зоне 3 су к.п.бр. 2179, 2180, 2181, 2182 и 2183 К.О. Мали Београд.

Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Б.3.1. Саобраћајне површине

На графичком прилогу ***број 4.*** - *“Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима*”, приказано је решење саобраћајница и урбанистичка регулација површина.

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

Државни пут IIA реда број 105. има формирану катастарску парцелу (кп.бр. 2963 К.О. Горња Рогатица), чије се границе, овим Планом, не мењају.

Планираној соларној електрани се приступа са некатегорисаних путева (кп.бр. 2447 и 2450 К.О. Мали Београд), 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. У зони раскрснице општинског и некатегорисаног пута није планирано ширење путног земљишта, па су површине за одговарајуће ивичне радијусе кривина смештене у оквиру манипулативних платоа за скретање и манипулацију возила и механизације на пољопривредном земљишту.

Правила уређења и грађења

Први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10,0 m од границе путног земљишта државног пута IIA реда.

У заштитном појасу поред државног пута IIA реда, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација, које служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу државног пута IIA реда, може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат (електроенергетски вод, гасовод, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и др.), ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење управљача државног пута.

Није дозвољено постављање надземних елемената, мерних и других уређаја у појасу регулације државног пута, већ у заштитном појасу, односно на безбедној удаљености, уз примену мера заштите учесника у саобраћају. Није дозвољено постављање подземних објеката испод путног земљишта државног пута.

Приликом уређивања и грађења некатегорисаног-приступног пута, поштовати следеће:

- раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност;
- приликом пројектовања ширине коловоза, мора да се обезбеди проходност меродавног возила (ватрогасно возило);
- код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 12%;
- попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50% у правцу, а у кривинама према важећим прописима из предметне области;
- планирати адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза;
- коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу (ватрогасно возило).

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

На графичком прилогу ***број 6.*** *- “План мреже и објеката инфраструктуре”*, приказана је постојећа и планирана опремљеност комуналном и техничком инфраструктуром предметног подручја.

С обзиром на то да су инфраструктурне мреже и објеката јавне и интерне инфраструктуре међусобно независни, али функционално зависни, у овом одељку су дата правила уређења и грађења и за јавну и за интерну инфраструктуру и објекте.

Б.3.2.1. Општа правила и услови за инфраструктурне објекте

Објекте и мреже комуналне и техничке инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

С обзиром на то да се простор објекта за производњу електричне енергије – соларне електране састоји из три зоне, међусобно раздвојене јавним путевима (државним и некатегорисаним – приступним), предвиђена је изградња и полагање подземне кабловске мреже, која ће се укрштати са трасама јавних путева. На овај начин омогућава се функционална интеграција свих делова соларне електране у јединствен техничко-технолошки систем. Техничко решење укрштања кабловских водова са државним путем IIA реда број 105. и некатегорисаним – приступним путевима, извешће се у свему према условима управљача пута.

Б.3.2.1.1. Правила и услови за трасирање подземних линијских инфраструктурних објекта

Подземне линијске инфраструктурне објекте изводити у складу са техничким условима и нормативима, који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Подземне линијске инфраструктурне објекте, по правилу, смештати у оквиру коридора јавних и интерних путева, а планирано је и могуће је постављање и изван ових коридора.

Према прописима којима се уређује планирање и изградња објеката, изван регулационог појаса саобраћајница, за подземне линијске инфраструктурне објекте не формира се грађевинска парцела.

Простор кроз који се простиру подземни линијски инфраструктурни објекти дефинисан је обухватом овог Плана. У техничкој документацији, прецизираће се положај инфраструктурног вода, усклађен са конкретним условима локације, уз поштовање издатих услова надлежних институција.

Изван регулационог појаса јавних путева, земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта не представља површину јавне намене. Изнад или у близини подземног инфраструктурног објекта, коришћење земљишта и изградња објеката су условљени прибављањем техничких услова и сагласности управљача, зависно од врсте инфраструктурног објекта.

Б.3.2.1.2. Услови за паралелно вођење и укрштање инсталација (државни пут)

Општи услови за постављање инсталација уз трасу државног пута:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.

Услови за подземно укрштање инсталација са државним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев;
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,0 m мерено од границе путног земљишта за државни пут II реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта, обезбедити сигурносну висину од 7,0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

За све предвиђене интервенције и инсталације, које се воде кроз појас регулације државног пута, потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне/техничке документације за изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

Б.3.2.1.3. Услови за паралелно вођење и укрштање инсталација (јавни пут у надлежности локалне управе)

Услови за подземно постављање инсталација поред и испод путева у надлежности локалне управе:

- укрштање инсталација са путем у надлежности локалне управе се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев или раскопавањем предметног пута;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу пута, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Б.3.2.2. Водоводна и канализациона инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)

На основу планиране намене земљишта, у планском подручју није планиран развој и грађење јавне водоводне, ни канализационе мреже за евакуацију санитарно – фекалних вода.

Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)

За предметну соларну електрану, изван обухвата овог Плана је објекат места прикључења (у даљем тексту: ОМП), који одређује надлежна институција, односно надлежно електродистрибутивно предузеће.

Место прикључења предметне соларне електране на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) је уједно и место разграничења власништва над објектима Дистрибутера

и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења електране на ДСЕЕ су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења електране на ДС су власништво странке/инвеститора грађења соларне електране.

Максимална снага коју објекат за производњу електричне енергије - соларна електрана може предати у ДСЕЕ износи 9999 kW.

У соларној електрани треба изградити прикључно разводно постројење одговарајућег напонског нивоа, а на релацији од ОМП до прикључно разводног постројења унутар соларне електране, треба изградити кабловски прикључни вод одговарајућег напонског нивоа, при чему ће грађење овог вода бити предмет посебне техничке документације.

Правила уређења и грађења

Прикључно разводно постројење се може градити као монтажно-бетонски или зидани објекат или као префабриковани, лимени објекат на бетонском постољу, са припадајућим прикључним водовима.

За прикључно разводно постројење обезбедити саобраћајни приступ за теретна возила и излаз на јавну површину, који се може решити и кроз дефинисање интерних саобраћајница унутар подручја соларне електране.

Мрежа средњег и ниског напонског нивоа се може градити искључиво као сопствена подземна кабловска мрежа, према потребама соларне електране.

Приликом грађења нове интерне електроенергетске инфраструктуре, поштовати следеће услове:

- планиране електроенергетске водове поставити подземно у рову одговарајуће дубине и ширине, за постављање потребног броја каблова;
- каблови се полажу у отворене кабловске ровове, појединачно или у групама; кабловски ров се испуњава кабловском постељицом; дебљину кабловске постељице дефинисати у техничкој документацији, након израде одговарајућих прорачуна;
- дозвољено је паралелно вођење енергетских каблова напона до 20(10) kV и ЕК каблова на међусобном растојању од најмање 0,5 m;
- уколико горе наведени размаци не могу да се постигну на појединим деоницама трасе, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- при изградњи саобраћајнице поштовати захтеве који се односе на кабловски вод испод бетонске и асфалтне површине, тј. на местима укрштаја са саобраћајницом потребно је кабловски вод зацевити одговарајућом бетонском или пластичном цеви;
- све евентуалне штете на електроенергетским објектима, приликом извођења радова, сноси ће инвеститор односно извођач радова;
- грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
- укрштања енергетских каблова истих или различитих напонских нивоа и укрштања енергетских каблова са другим инсталацијама пројектовати у складу са важећом законском регулативом, важећим стандардима (техничким препорукама, правилницима, интерним стандардима) и у складу са правилима струке.

Од ОМП до прикључно разводног постројења у оквиру соларне електране, потребно је сагледати могуће правце и предвидети трасу / коридор (по могућности у регулацији постојећих јавних саобраћајница) за изградњу сопствених водова средњег напона, што ће бити предмет посебне техничке документације.

Све електроенергетске објекте и опрему, у простору соларне електране изводити у складу са важећим техничким нормативима, стандардима и прописима из предметне области.

Заштитни појас електроенергетске инфраструктуре средњег напона

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката (ЕЕО), супротно Закону о енергетици, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове средњег напона, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
  - за голе проводнике 10 m, кроз шумско подручје 3 m;
  - за слабо изоловане проводнике 4 m, кроз шумско подручје 3 m;
  - за самоносеће кабловске снопове 1 m;
- за напонски ниво 35 kV, 15 m.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) је, од ивице армираног бетонског канала:

- за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту дистрибутивног система ближе од 2 m, без присуства представника оператора тог система.

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

Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)

Према условима управљача ЕК инфраструктуре, планира се проширење капацитета магистралних каблова на постојећем коридору, изградњом новог оптичког кабла на релацији Бачка Топола-Стара Моравица, у постојећој траси, дуж државног пута IIA реда број 105.

У коридорима некатегорисаних (приступних) путева, резевисан је простор за полагање електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре, а који се надовезује на постојећу електронску комуникациону (ЕК) инфраструктуру у коридору државног пута IIA реда број 105.

За потребе комуникационог повезивања зоне електроенергетских објеката, у сврху управљања и надзора, планирана је изградња прикључка на електронску комуникациону (ЕК) оптичку инфраструктуру, која је изграђена у обухвату овог Плана.

У подручју соларне електране, планирана је изградња интерне ЕК инфраструктуре, која повезује планиране инверторе и објекте, за потребе управљања и надзора. Трасе оптичких каблова интерне ЕК инфраструктуре, претежно прате трасе кабловских интерних водова електроенергетске инфраструктуре, средњег напонског нивоа, а могуће је грађење и на другим површинама, у подручју овог Плана.

Правила уређења и грађења

Заштита постојеће ЕК инфраструктуре

Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у границама обухвата Плана, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката (електроенергетске, водоводне, саобраћајне или неке друге инфраструктуре), морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта).

У циљу заштите постојеће ЕК инфраструктуре, у границама Плана, потребно је пре почетка израде пројектне/техничке документације и извођења било каквих радова ималаца других инфраструктура на предметном подручју (водовод, гасовод, ЕЕ каблови и остало), прибавити одговарајуће техничке услове/сагласности од „Телеком Србија” А.Д.

Доношењем Плана, „Телекому Србија” А.Д. не сме да се ограничи или онемогући приступ односно право службености пролаза преко парцела са инфраструктуром „Телекома Србија” А.Д.

На планираним коридорима дуж некатегорисаних-приступних путева, у граници обухвата Плана, обезбедити полагање минимално једне PE цеви Ø50 mrn. Планирати постављање PVC цеви Ø110 mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом уређења саобраћајних коридора, планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова „Телекома Србија” А.Д. у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Могуће је постављање мултисервисних приступних платформи и друге ЕК опреме у уличним кабинетима. Локације уличних кабинета су условљене планираном изградњом на самом подручју. Локација уличног кабинета треба да буде на јавној површини.

Могуће је грађење објеката мобилне телефоније, базних станица. Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Комплекс мора имати приступ на јавну саобраћајницу (директан или индиректан преко приступног пута, ширине мин. 5,5 m), а снабдевање електричном енергијом решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.

У циљу заштите ЕК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове за пројектовање од „Телеком Србија” А.Д.

Правила за грађење нове ЕК инфрастуктуре

ЕК инфраструктуру градити уз поштовање следећих услова:

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- планирати постављање PVC цеви Ø110 mm на местима укрштања каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања;
- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90º;
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5 m за каблове 1kV и 10kV и 1m за каблове 35kV;
- укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30º, по могућности што ближе 90º;
- енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Б.3.2.5. Гасоводна инфраструктура

Предвиђена је заштита постојеће гасоводне инфраструктуре.

Правила уређења и грађења

За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15).

Минимална дозвољена хоризонтална растојања дистрибутивних подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

Табела број 2.

	MOP ≤ 4 bar (m)	**4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)**	**10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)**
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од ПЕ цеви	1	3	-

Ова растојања се могу изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- за ПЕ и челичне гасоводе MOP < 4bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- за челичне гасоводе 4 bar < MOP < 10 bar - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- за ПЕ гасоводе 4 bar < MOP < 10 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- за челичне гасоводе 10 bar <MOP< 16 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР < 4 bar, челичних гасовода 10 bar < МОР < 16 bar и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода 4 bar < МОР < 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Табела број 3.

Минимално дозвољено растојање (m)		
	Укрштање	**Паралелно вођење**
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6**)
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,6**)
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,2(0,3**)	0,4 (0,5**)
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m³	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m³, а највише 100m³	-	6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m³	-	15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m³	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m³, а највише 60m³	-	10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m³	-	15,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < МОР ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < МОР ≤ 10 bar		

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинг изводе од бетона или асфалта, његова градња изнад гасовода није дозвољена.

Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.

У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима („шлицовањем”) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник власника / управљача гасовода на терену.

Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1,25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1 m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неоходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити” цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача” са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

Уколико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са важећим прописима из предметне области.

Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1 m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неоходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити” цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача” са

унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

Уколико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са са важећим прописима из предметне области.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити власник / управљач гасоводне инфраструктуре, ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са власником / управљачем склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој власник гасоводне инфраструктуре мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.

Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника власника гасоводне инфраструктуре. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте да обавестите власника гасоводне инфраструктуре.

Б.3.3. Попис катастарских парцела за јавне намене

На графичком прилогу ***број 5.*** - *„План грађевинских парцела са смерницама за спровођење*”, приказане су постојеће грађевинске парцеле јавне намене, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

Катастарске парцеле јавне намене које се овим Планом не мењају су бр. 2963 К.О. Горња Рогатица (државни пут IIA реда број 105), к.п.бр. 2450 К.О. Мали Београд (општински пут) и к.п.бр. 2447 К.О. Мали Београд (некатегорисани пут).

Б.4. Степен комуналне опремљености

Минимални степен опремљености комуналном и техничком инфраструктуром је:

- за соларну електрану:
  - приступ на јавну саобраћајну површину, директно;
  - прикључак на електроенергетску мрежу;
  - прикључак на ЕК мрежу.

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

Заштита и очување природе, природних добара и укупне биолошке разноврсности, као дела животне средине, остварује се усклађивањем планираних активности, програма и пројеката са принципима одрживог коришћења природних ресурса и дугорочног очувања природних екосистема и еколошке равнотеже. На анализираном подручју претежно су заступљени агроекосистеми, односно површине које су у највећој мери обликоване дуготрајним пољопривредним коришћењем, уз местимичну појаву травнате, коровске и жбунасте вегетације на мањим површинама.

Према Решењу о условима заштите природе Покрајинског завода за заштиту природе, бр. 03020-2115/5 од 29.10.2026. године, као и на основу доступне просторно-планске и друге документације, утврђено је да се обухват Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Предеоне карактеристике подручја Плана представљају део шире равничарске предеоне целине у којој доминирају агроекосистеми. Постојеће стање предела одликује се отвореним простором, уједначеним рељефом и израженим антропогеним карактером, условљеним дуготрајном пољопривредном производњом. У границама Плана нису заступљене веће очуване изворно природне целине, док су природни и блископриродни елементи присутни на мањим површинама и имају значај за очување локалног биодиверзитета и еколошке разноврсности подручја.

Смернице и мере заштите природе на подручју Плана морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере за заштиту природе у границама Плана се односе на све фазе реализације и редовне експлоатације соларне електране „B2 SUN HUB”:

- извођење радова на планском подручју усагласити са инжењерско-геолошким условима терена, обезбедити стабилност тла током изградње и спречити појаву ерозионих процеса, посебно еолске ерозије;
- инфраструктурно опремање и изградњу приступних и интерних саобраћајница планирати и изводити у складу са високим еколошким стандардима, уз рационално

коришћење простора и материјала;

- у циљу заштите простора и животне средине, у највећој могућој мери користити постојећу мрежу саобраћајница и избегавати изградњу нових путева за привремено коришћење, како би се смањило додатно заузимање и фрагментација простора;
- планирати да се током грађевинских радова који подразумевају ископе и формирање темеља, издваја хумус, који треба користити за санацију терена након завршетка радова;
- током извођења земљаних радова (копање темеља и сл.), који се одвијају у периоду између 10. фебруара и 15. октобра, обезбедити редовну контролу свих ископа који су отворени дуже од једног дана. У случају да се констатује страдање водоземаца или других строго заштићених или заштићених животиња (ровчице, јежеви, корњаче, жабе и сл.) у рововима/рупама, неопходно је применити заштиту постављањем привремене ограде (ниске пластичне ограде и сл.) којом се спречава упадање ситних животиња у њих, или обезбедити рампе за излаз животиња (летве, даске и други предмети храпаве површине постављене под углом мањим од 45° које омогућују излазак животиња из рова/рупа);
- осветљење пратећих објеката свести на неопходни минимум, а светлосне изворе усмерити ка тлу, како би се смањио утицај вештачког осветљења на фауну;
- при избору соларних панела, предност дати моделима који садрже површине са високим коефицијентом апсорпције оптичког зрачења, односно код којих степен рефлексије светлости (сјајност осветљене површине) има најнижу вредност;
- планирану ограду око предметног простора пројектовати и изградити на начин којим се омогућава несметано кретање ситних животињских врста по рубним деловима простора. Препоручује се примена вертикалних елемената са међусобним растојањем од 15 cm. Уколико се примењује мрежаста ограда, доња ивица мреже треба да буде на висини од најмање 20 cm од површине земље, односно 15 cm уколико се простор уз ограду редовно одржава кошењем, уз постављање вертикалних елемената испод мреже на међусобном растојању од 15 cm. При кошењу обезбедити минималну висину траве од 10 cm;
- у циљу заштите ноћних врста, планирати:
  - усмерено осветљење према циљаним садржајима, тако да светлост буде усмерена искључиво на објекте, без осветљавања околних станишта и расипања светлости према небу;
  - на изграђеним објектима предвидети могућност смањења интензитета светлости током ноћи;
- све електричне инсталације и опрему одговарајуће уземљити и изоловати, у складу са техничким прописима, како би се спречио ризик од страдања јединки дивљих врста животиња;
- радове који подразумевају уклањање жбунасте, травне и друге вегетације на предметној локацији изводити на начин којим се спречава ширење инвазивних биљних врста, као што су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), коприв ић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum spp*.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- након завршетка радова на изградњи соларне електране „B2 SUN HUB”,

батеријског складишта електричне енергије и припадајуће инфраструктуре, извршити санацију и ревитализацију свих привремено заузетих и деградираних површина;
- уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, поступити у складу са чланом 99. Закона о заштити природе, обавестити надлежно Министарство и предузети мере заштите налаза до доласка овлашћеног лица;
- приликом уређења простора и реализације соларне електране „B2 SUN HUB” максимално очувати постојеће предеоне карактеристике и применити решења којима се ублажава визуелна изложеност планираних објеката и њихова уочљивост из околног простора
- отпад настао услед изградње соларне електране и пратећих садржаја привремено складиштити на прописан начин до његовог коначног збрињавања, у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 109/2025), на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења:
  - загађења вода, ваздуха и земљишта;
  - опасности по биљни и животињски свет;
  - вопасности од настајања удеса, експлозија или пожара;
  - негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности;
  - нивоа буке и непријатних мириса.

Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа

У подручју Плана нема података о постојању непокретног културног наслеђа. Због карактера археолошког наслеђа, ипак постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова v оквиру предметног пројекта.

Услови и мере заштите:
- Обавеза инвеститора је да, пре почетка радова, обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и обезбеди константно археолошко праћење земљаних радова.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21). Завод за заштиту споменика културе има право да изда меру забране радова, уколико стручњаци Завода утврде да се радови не одвијају у складу са прописаним мерама заштите културног наслеђа.
- Уколико се појави археолошки материјал на траси, извођач је у обавези да моментално обустави све радове, а ахеолог који врши праћење мора одмах да обавести инвеститора и писменим путем у току истог лана достави обавештење надлежном Заводу за заштиту споменика културе који ће, у складу са важећим законом из предметне области, прописати додатне услове.
- У случају открића нових локалитета на које се наиђе у току грађевинских радова,

након утврђене валоризације и стручног извештаја, надлежни Завод за заштиту споменика културе ће донети Решење о привременој обустави грађевинских радова, док Инвеститор не обезбеди потребне услове и средства за заштиту градњом угроженог наслеђа/налаза.

- Обавеза инвеститора је да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, и тек након након изведених археолошких истраживања може да изврши реализацију пројекта.

Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Заштита амбијенталног ваздуха

На подручју Плана, заштита квалитета амбијенталног ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих потенцијалних извора загађења, са циљем спречавања и смањења њиховог утицаја на животну средину и здравље локалног становништва. Потенцијални утицаји на квалитет амбијенталног ваздуха временски су и просторно ограничени и могу се јавити пре свега у фази извођења радова, нарочито у условима сувог времена и неповољних метеоролошких прилика. Ови утицаји последица су емисија загађујућих материја у ваздух које потичу:

- од ангажоване грађевинске и друге механизације, као и путничких и теретних возила, током припремних и грађевинских радова на изградњи соларне електране „B2 SUN HUB”, батеријског складишта електричне енергије, пратећих објеката и инфраструктуре.

Због манипулације материјалом, земљаних радова и кретања возила и грађевинске механизације могу се очекивати повремене емисије прашине са отворених и неуређених површина, као и емисије аерополутаната из мотора са унутрашњим сагоревањем. Наведени утицаји су временски и просторно ограничени и јављају се првенствено у фази извођења радова. Ови утицаји:

- од значаја су за локације на којима се изводе радови, транспортне правце и њихово непосредно окружење;
- краткотрајни су и временски ограничени, без значајнијег утицаја на квалитет амбијенталног ваздуха у ширем окружењу;
- повремени су, са могућношћу учесталијег јављања током интензивних грађевинских радова, а просторно су ограничени на непосредно окружење градилишта, интерне саобраћајнице, радне платое и транспортне руте;
- огледају се у емисији прашине са отворених површина, интерних саобраћајница и радних платоа, као и у емисији издувних гасова из ангажоване механизације и возила;
- могу се спречити, ублажити и ограничити применом мера превенције, као што су орошавање сувих и прашњавих површина, коришћење технички исправне механизације и возила, ограничавање брзине кретања на градилишту и покривање расутог материјала током транспорта;
- могу се додатно умањити добром организацијом градилишта, правилним управљањем отпадом од грађења, редовним одржавањем интерних саобраћајница и заштитом привремено одложеног растреситог материјала од развејавања.

Са аспекта утицаја на квалитет амбијенталног ваздуха, планирана соларна електрана „B2 SUN HUB”, батеријско складиште електричне енергије и пратећа инфраструктура не

представљају значајне изворе емисија загађујућих материја у ваздух током редовног рада. Коришћење соларне енергије као обновљивог извора енергије посредно доприноси смањењу употребе фосилних горива и емисија загађујућих материја и гасова са ефектом стаклене баште на ширем нивоу.

Смернице и мере заштите амбијенталног ваздуха на подручју Плана морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере заштите ваздуха:

- у поступку припреме терена и током извођења припремних и грађевинских радова ангажовати технички исправну механизацију, а градилиште уредити и обезбедити у складу са важећом законском и подзаконском регулативом;
- транспорт ископаног и расутог материјала вршити возилима са одговарајућим товарним простором и заштитом од просипања и развејавања материјала;
- редовно орошавати запрашене површине, интерне саобраћајнице, приступне путеве и транспортне руте, нарочито током сушних и ветровитих периода;
- ограничити брзину кретања транспортних и осталих возила на градилишту, интерним саобраћајницама и приступним путевима;
- обезбедити редовно одржавање и чишћење приступних путева и радних површина, као и уклањање нанетог земљаног и другог материјала;
- складишта расутог грађевинског материјала организовати и заштитити тако да се спречи развејавање ситних честица;
- забрањено је спаљивање отпада, амбалаже, остатака материјала и другог запаљивог материјала на градилишту и у границама Плана;
- мере за спречавање и смањење емисија у ваздух примењивати током изградње, експлоатације, у случају акцидентних ситуација, као и при престанку рада и уклањању објеката соларне електране „B2 SUN HUB”, батеријског складишта електричне енергије и припадајуће инфраструктуре;
- планирана намена не захтева редован мониторинг квалитета амбијенталног ваздуха, с обзиром на то да соларна електрана „B2 SUN HUB”, батеријско складиште електричне енергије и припадајућа инфраструктура током редовног рада не представљају значајне изворе емисија загађујућих материја у ваздух.

Заштита вода

Заштита квалитета површинских и подземних вода заснива се на мерама забране, превенције, контроле и заштите, са циљем спречавања загађивања, очувања постојећег квалитета вода и спречавања погоршања њиховог стања.

Квалитет површинских, а пре свега подземних вода, може бити потенцијално угрожен током припреме терена и извођења радова на изградњи соларне електране „B2 SUN HUB”, батеријског складишта електричне енергије и припадајуће инфраструктуре, првенствено у случају акцидентног изливања горива, уља и других опасних материја из грађевинске механизације, теретних и путничких возила. У случају акцидента, обавезна је хитна санација загађене површине, а у случају продора загађујућих материја у дубље слојеве земљишта и подземне воде, спровођење одговарајућих мера санације и ремедијације.

У циљу спречавања и ограничавања потенцијалних негативних утицаја Плана на површинске и подземне воде, неопходно је примењивати прописане мере заштите током

планирања, пројектовања, изградње и редовног рада, а посебно у фази извођења грађевинских радова.

Смернице и мере заштите вода на подручју Плана морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере за заштиту вода у границама Плана се односе на све фазе реализације и редовне експлоатације соларне електране „B2 SUN HUB”:

- све активности на планском подручју - истражни и геомеханички радови, припрема и уређење терена, земљани и остали грађевински радови, изградња, експлоатација и одржавање соларне електране „B2 SUN HUB”, батеријског складишта електричне енергије и припадајуће инфраструктуре спроводити у складу са условима и мерама заштите вода надлежног органа за послове водопривреде;
- земљане и хидротехничке радове планирати и изводити на начин којим се обезбеђује заштита од подземних и атмосферских вода, као и заштита површинских и подземних вода од загађивања, уз уважавање кота терена и природних праваца отицања;
- забрањено је испуштање, просипање и изливање отпадних вода, горива, уља, хемикалија и других опасних и штетних материја на земљиште и у површинске и подземне воде;
- током извођења радова обезбедити контролисано одвођење атмосферских вода са радних и манипулативних површина, како би се спречило неконтролисано отицање, ерозија, спирање земљишта и загађујућих материја у околни простор;
- у зонама извођења радова забрањено је сервисирање, поправка, одржавање и допуна горива ангажоване механизације и возила; у случају изузетне потребе, наведене активности вршити искључиво уз примену одговарајућих мера заштите, на обезбеђеној непропусној површини и уз коришћење опреме за прихват евентуално просутих материја;
- градилиште организовати и обезбедити тако да се ризик од хаваријског изливања горива, уља и других опасних материја из механизације, возила и опреме сведе на најмању могућу меру;
- у случају хаваријског оштећења опреме, соларних панела, батеријског система или акцидентног изливања и просипања опасних и штетних материја, одмах спровести мере заустављања даљег ширења загађења, прикупљања и уклањања загађеног материјала и, према потреби, санације и ремедијације угрожене локације;
- у фази извођења радова, управљање санитарно-фекалним отпадним водама на градилиштима мора бити организовано као привремено санитарно решење, постављањем мобилних тоалета као самосталних санитарно-хигијенских јединица, без прикључивања на водоводну и канализациону мрежу; број мобилних тоалета мора бити усклађен са бројем ангажованих радника, а њихово редовно пражњење, чишћење, прање и дезинфекција еколошки прихватљивим и биоразградивим средствима морају бити поверени надлежном комуналном предузећу или овлашћеном оператеру.

Заштита земљишта

Заштита земљишта од деградације и загађивања обавезна је у свим фазама реализације соларне електране „B2 SUN HUB”, батеријског складишта електричне енергије и припадајуће инфраструктуре, укључујући припремне радове, изградњу, редовно

одржавање, експлоатацију и евентуални престанак рада. Потенцијално загађивање земљишта може настати, пре свега, током извођења припремних и грађевинских радова, приликом интервенција на одржавању опреме и инфраструктуре, као и у случају акцидентних, односно хаваријских изливања горива, уља, мазива и других опасних материја.

У фази извођења радова могући су локални, привремени и просторно ограничени утицаји на земљиште услед ископа, насипања, кретања и рада грађевинске механизације, возила и опреме, изградње интерних саобраћајница, радних и монтажних површина, постављања фотонапонских панела, изградње батеријског складишта и полагања подземних електроенергетских и оптичких каблова, као и услед привременог одлагања материјала. Наведене активности могу условити сабијање земљишта, нарушавање његове структуре, уклањање површинског хумусног слоја и локалну деградацију земљишног покривача.

Ови утицаји могу се спречити, смањити и контролисати правилном организацијом градилишта, ограничавањем радова на најмању неопходну површину, контролисаним кретањем механизације, одвојеним скидањем и чувањем хумусног слоја земљишта, правилним управљањем отпадом и применом прописаних мера заштите. По завршетку радова, све привремено заузете и деградиране површине потребно је санирати, рекултивисати и, где је могуће, вратити претходној намени.

Опште мере заштите земљишта обухватају очување његовог квалитета и одрживо коришћење, што се остварује кроз:

- праћење појаве и индикатора деградације земљишта на површинама које могу бити изложене утицајима током реализације и редовног рада;
- спровођење мера санације, ревитализације и рекултивације у случају деградације или загађивања земљишта.

Мере заштите земљишта у оквиру Плана обухватају:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом извођења свих активности које могу довести до оштећења или деградације земљишта;
- свођење заузимања и нарушавања пољопривредног земљишта на најмању неопходну меру;
- очување и контролисано коришћење хумусног слоја земљишта приликом извођења земљаних радова;
- обавезно управљање свим врстама и категоријама отпада који настаје или може настати у свим фазама реализације и редовног рада соларне електране „B2 SUN HUB”, батеријског складишта електричне енергије и припадајуће инфраструктуре;
- обавезно контролисано управљање санитарно-фекалним, атмосферским и другим отпадним водама, на начин којим се спречава њихово неконтролисано испуштање и загађивање земљишта;
- у случају акцидентног изливања опасних и штетних материја, одмах спровести мере за спречавање ширења загађења, уклањање загађеног земљишта и, према потреби, санацију и ремедијацију угрожене површине.

Смернице и мере заштите земљишта на подручју Плана морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере за заштиту земљишта у границама Плана се односе на све фазе

реализације и редовне експлоатације соларне електране „B2 SUN HUB” и пратеће инфраструктуре:

- заштиту земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15);
- обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све радове и активности у оквиру реализације соларне електране „B2 SUN HUB”, батеријског складишта електричне енергије и припадајуће инфраструктуре, за које се очекује или се може очекивати да могу значајно нарушити функције земљишта;
- планирани радови на реализацији соларне електране „B2 SUN HUB”, батеријског складишта електричне енергије и припадајуће инфраструктуре морају се спроводити у складу са урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења утврђеним планским документом;
- у циљу очувања продуктивности и плодности земљишта, заузимање обрадивог пољопривредног земљишта свести на најмању неопходну меру, уз рационално и еколошки прихватљиво коришћење простора;
- након завршених радова, обавезна је санација, рекултивација и ревитализација свих привремено заузетих и деградираних површина насталих током извођења радова;
- забрањено је одлагање свих врста и категорија отпада ван локација утврђених Планом управљања отпадом од грађења и рушења, као и просипање, испуштање и неконтролисано изливање отпадних вода, горива, уља и других опасних и штетних материја на земљиште;
- извођач радова је у обавези да педолошки вредан површински, хумусни слој земљишта, на површинама на којима је његово уклањање неопходно, одвојено скине, привремено одложи и заштити од спирања, развејавања, сабијања и других негативних утицаја, а потом употреби за завршно уређење и санацију, рекултивацију и ревитализацију деградираних површина;
- на градилишту нису дозвољени поправка, сервисирање и редовно одржавање механизације и возила, као ни замена уља и допуна горива, како би се спречило евентуално цурење или просипање горива, уља и мазива у зонама извођења радова;
- уколико током грађевинских радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, инвеститор, носилац Пројекта, односно извођач радова, дужан је да одмах заустави даље ширење загађења и изврши санацију угроженог терена; испитивање загађеног земљишта мора извршити акредитована лабораторија, док санацију и, према потреби, ремедијацију спроводи овлашћено правно лице; поступање са насталим опасним отпадом поверити оператеру који поседује одговарајућу дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезно попуњавање Документа о кретању опасног отпада;
- по завршетку земљаних и осталих грађевинских радова извршити нивелацију и уређење терена, прикупити и уклонити сав генерисани комунални отпад у складу са условима надлежног комуналног предузећа, а отпадом од грађења и рушења управљати у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења;
- инвеститор, носилац Пројекта, односно извођач радова, у обавези је да изради и примењује радна упутства и процедуре за безбедно и адекватно руковање горивима, уљима, мазивима и другим опасним материјама;
- соларна електрана „B2 SUN HUB”, батеријско складиште електричне енергије и

припадајућа инфраструктура, у условима редовног функционисања, не представљају значајне изворе загађивања земљишта, због чега редован мониторинг квалитета земљишта није потребан, осим у случају акцидентних, односно постудесних ситуација или уколико надлежни орган наложи другачије;
- инвеститор, носилац Пројекта, односно извођач радова, у обавези је да, у случају акцидентног загађења земљишта, површинских или подземних вода, одмах обустави радове на угроженој локацији, предузме мере за спречавање даљег ширења загађења и обавести надлежне органе и институције, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 95/18 – др. закон и 94/24);
- у случају већег хаваријског загађења земљишта, инвеститор, односно носилац Пројекта, у обавези је да обезбеди израду извештаја о стању земљишта, на основу узорковања и испитивања које спроводи лабораторија акредитована у складу са стандардом SRPS ISO/IEC 17025;
- инвеститор, носилац Пројекта, односно извођач радова који проузрокује деградацију животне средине, дужан је да изврши санацију и, према потреби, ремедијацију деградираног простора, у складу са одобреним пројектом санације и ремедијације.

Бука и вибрација

У границама Плана, бука се може јавити током извођења припремних и грађевинских радова, услед рада ангажоване грађевинске механизације, опреме и транспортних средстава. У овој фази очекује се повремено, краткотрајно и привремено повећање нивоа буке, са могућношћу повремене појаве импулсне буке при интензивном раду механизације и транспорту грађевинског материјала и опреме. Наведени утицаји су привременог карактера, просторно ограничени и најизраженији непосредно у зонама извођења радова.

Током редовног рада соларне електране „B2 SUN HUB” не очекује се значајно повећање нивоа буке. Потенцијални извори буке могу бити инвертори, трансформатори и системи за хлађење батеријског складишта електричне енергије, при чему су ови утицаји локалног карактера и морају бити у границама прописаних вредности за предметно подручје.

Све смернице и мере заштите од буке на подручју Плана морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере заштите од буке и вибрација у границама Плана односе се на све фазе реализације и редовног рада соларне електране „B2 SUN HUB”, батеријског складишта електричне енергије и припадајуће инфраструктуре:
- у циљу смањења утицаја буке током извођења грађевинских радова, приступне правце за грађевинску механизацију и транспортна средства организовати тако да се, у највећој могућој мери, избегну зоне са осетљивим рецепторима;
- дефинисати радно време градилишта, а радове који могу условити повећан ниво буке изводити претежно у дневном периоду;
- планирати и организовати радове тако да се потреба за извођењем бучних активности ван утврђеног радног времена сведе на минимум;
- током извођења радова користити технички исправну и редовно одржавану механизацију, опрему и возила која не генеришу прекомерне нивое буке и вибрација;
- обезбедити редовно превентивно одржавање механизације, опреме и уређаја, у

складу са препорукама произвођача, како би се емисија буке одржавала у оквиру пројектованих и прописаних вредности;
- опрему која током редовног рада може представљати извор буке, нарочито инверторе, трансформаторе и системе за хлађење батеријског складишта, поставити и користити на начин којим се обезбеђује да ниво буке на граници комплекса и код најближих осетљивих рецептора не прелази прописане граничне вредности;
- објекти у границама Плана детаљне регулације током редовног рада не представљају значајне изворе буке, због чега није потребно спроводити континуирани мониторинг буке.

Нејонизујуће зрачење

Планирана соларна електрана „B2 SUN HUB” користиће енергију Сунца, као обновљив извор енергије, за производњу електричне енергије. У околини проводника и електроенергетске опреме кроз које протиче електрична струја формирају се електрична и магнетна поља, чији интензитет опада са повећањем растојања од извора.

Потенцијални извори нејонизујућег зрачења у оквиру соларне електране „B2 SUN HUB” су инвертори, трансформатори, електроенергетска опрема, подземни кабловски водови, као и опрема батеријског складишта електричне енергије. Електромагнетна поља која настају током рада наведене опреме локалног су карактера и ограничена су на непосредну зону извора, а њихов интензитет се са повећањем растојања значајно смањује.

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата мере и услове заштите здравља људи и животне средине од потенцијалног штетног дејства електромагнетних поља, као и услове за безбедно постављање и коришћење извора нејонизујућих зрачења. Ове мере представљају обавезни део планирања, пројектовања, изградње и редовног рада соларне електране „B2 SUN HUB”, батеријског складишта електричне енергије и припадајуће електроенергетске инфраструктуре.

Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама важеће законске регулативе из предметне области.

Смернице и мере заштите од нејонизујућег зрачења:
- при изградњи и коришћењу извора нејонизујућег зрачења у оквиру соларне електране „B2 SUN HUB”, батеријског складишта електричне енергије и припадајуће електроенергетске инфраструктуре придржавати се одредби важећег Закона о заштити од нејонизујућих зрачења и важећих Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања и Правилника о границама излагања нејонизујућим зрачењима;
- обезбедити да нивои електричних и магнетних поља у зонама у којима је могућ боравак људи не прелазе прописане граничне вредности излагања нејонизујућим зрачењима;
- за изворе који, у складу са прописима, представљају изворе нејонизујућег зрачења од посебног интереса, вршити испитивање и контролу нивоа нејонизујућих зрачења у прописаним роковима и на прописан начин;
- мерења нивоа нејонизујућих зрачења поверити овлашћеном правном лицу које испуњава услове прописане важећом законском и подзаконском регулативом;

- у случају утврђивања прекорачења прописаних граничних вредности, без одлагања предузети техничке и организационе мере за смањење нивоа нејонизујућег зрачења и поновити мерења након спроведених мера;
- податке о извршеним испитивањима и утврђеним нивоима нејонизујућих зрачења чувати и достављати надлежним органима у складу са важећим прописима.

Управљање отпадом

Мере управљања отпадом дефинисане су на основу смерница из планских и стратешких докумената вишег реда, као и на основу очекиваних врста и категорија отпада који могу настати на подручју Плана. Концепт управљања отпадом мора бити заснован на укључивању у систем управљања отпадом општине Бачка Топола, као и на примени организационих и техничких мера којима се спречавају потенцијални негативни утицаји на животну средину.

Управљање отпадом на подручју Плана мора бити део интегралног система управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

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

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

Смернице и мере управљања отпадом у границама Плана односе се на све фазе реализације, редовног рада и за случај акцидентних ситуација:

- произвођач отпада, односно инвеститор/носилац Пројекта/извођач радова, у обавези је да, у фази исходовања грађевинске дозволе и пре почетка извођења радова, изради План управљања отпадом од грађења и рушења, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, број 93/23 и 94/23 – исправка), Правилником о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Службени гласник РС”, број 81/24) и Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 109/25), и да на тај план прибави сагласност органа надлежног за послове заштите животне средине, као и да у току извођења радова на изградњи соларне електране „B2 SUN HUB”, батеријског складишта електричне енергије и припадајуће инфраструктуре планира и обезбеди све прописане мере управљања отпадом:
  - управљање и поступање са насталим отпадом вршити у складу са важећим прописима из предметне области;
  - управљање отпадом од грађења и рушења, који настане током извођења радова на изградњи соларне електране, батеријског складишта и пратеће инфраструктуре, вршити у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења;
  - спроводити поступке за смањење количине отпада за одлагање, уз одвојено сакупљање различитих врста отпада, спречавање њиховог мешања, расипања и контакта са водом; приликом привременог складиштења отпада обавезно применити одговарајуће мере заштите од пожара;
  - обезбедити испитивање насталог неопасног и опасног отпада, када је то

прописано, у складу са важећим прописима;
- водити евиденцију о врсти, класификацији и количини отпада који настаје на градилишту, као и о његовом издвајању, привременом складиштењу, поступању и предаји овлашћеним оператерима;
- попуњавати документе о кретању отпада за сваку предају отпада оператеру који поседује одговарајућу дозволу за управљање отпадом, у складу са важећим прописима, а документацију чувати у роковима прописаним законом;

- извођач радова је у обавези да дефинише и обележи привремене локације за складиштење материјала и опреме, у складу са елаборатом о уређењу градилишта, као и привремене локације за одвојено сакупљање и складиштење отпада до његове предаје овлашћеном оператеру, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења;
- извођач радова је у обавези да, по завршетку радова, уклони сав настали отпад и санира површине на којима је дошло до неконтролисаног одлагања отпада;
- управљање комуналним отпадом који настаје током реализације и експлоатације соларне електране „B2 SUN HUB” вршити у складу са условима надлежног комуналног предузећа; обезбедити одговарајуће посуде за сакупљање отпада и услове за његово редовно преузимање;
- поступање и управљање неопасним отпадом вршити преко оператера који поседује одговарајућу дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском и подзаконском регулативом;
- поступање и управљање опасним отпадом вршити у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 95/24), до предаје овлашћеном оператеру који поседује одговарајућу дозволу;
- оштећене, неисправне или отпадне фотонапонске панеле, инверторе и другу електричну и електронску опрему сакупљати одвојено и предавати овлашћеним оператерима за управљање одговарајућим токовима отпада;
- отпадне батерије и акумулаторе, укључујући батеријске модуле и друге компоненте система за складиштење електричне енергије, сакупљати и привремено складиштити одвојено, у одговарајућој амбалажи и на обезбеђеној површини, а затим предавати овлашћеном оператеру, у складу са прописима којима се уређује управљање посебним токовима отпада и опасним отпадом;
- на планском подручју није дозвољена прерада, третман, рециклажа или трајно складиштење отпада, нити спаљивање било које врсте отпада; дозвољено је искључиво привремено складиштење насталог отпада до предаје овлашћеном оператеру, на за то уређеним и обезбеђеним местима.

Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената

Мере заштите од елементарних непогода и акцидената спроводиће се у складу са важећим законским прописима о ванредним ситуацијама и техничким прописима меродавним за планирану врсту објекта.

Заштита од земљотреса - Планско подручје припада зони VI - VII°MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне и техничке инфраструктуре дуж улица и слободних површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим законским прописима из области заштите од пожара.

Заштита од пожара се обезбеђује одговарајућим профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање ватрогасних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за заштиту од пожара.

Б.5.5. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

Б.6. Стандарди приступачности

Стандарди приступачности односе се на примену важећих прописа, односно услове којима се површине и објекти посебно јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са важећим правилником из предметне области. Према одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15 и 10/26), предметни објекти не припадају објектима за јавно коришћење, па није неопходно, приликом израде идејних решења планираних објеката и решавања саобраћајних и пешачких комуникација, водити рачуна о приступу особа са посебним потребама.

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, грађења и употребе објекта.

При реализацији планираних објеката, поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у мери која је одређена важећом законском регулативом из предметне области.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Правила грађења за соларну електрану

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољено је грађење објекта за производњу електричне енергије - соларне електране, која ће произведену електричну енергију пласирати у дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), са батеријским складиштем електричне енергије. Произведена електрична енергија може се и складиштити како би се у одговарајуће време испоручила електродистрибутивној мрежи.

За складиштење електричне енергије добијене из соларних панела и трансформисане на одговарајући напонски ниво користе се батеријски системи (батеријска складишта, бидирекциони претварачи снаге за конверзију једносмерног напона у наизменични напон и обрнуто, трансформаторске станице батеријског система, каблови једносмерне струје, каблови наизменичне струје, оптички и телекомуникациони водови са свом пропратном опремом неопходном за сигурно и безбедно функционисање).

Простор објекта за производњу електричне енергије – соларне електране састоји из три зоне (Зона 1 површине 6,58 ha, Зона 2 површине 6,81 ha и Зона 3 површине 9,47 ha), међусобно раздвојене јавним путевима (државним и некатегорисаним – приступним), па се третира као комплекс, ради функционалне интеграције свих делова соларне електране у јединствен техничко-технолошки систем.

Објекат за производњу електричне енергије - соларна електрана се састоји од следећих енергетских објеката, инсталација и опреме:

- соларни панели на носећим конструкцијама међусобно повезани у стрингове (низове);
- при избору соларних панела, предност дати моделима који садрже површине са високим коефицијентом апсорпције оптичког зрачења, односно код којих степен рефлексије светлости (сјајност осветљене површине) има најнижу вредност;
- сва потребна опрема (инвертори, трансформаторске станице и остала опрема унутар подручја соларне електране);
- батеријско складиште електричне енергије - контејнери са батеријским модулима одговарајуће снаге, са припадајућим инфраструктурним објектима (трансформаторским станицама, бидирекционим претварачима снаге, разводним орманима и припадајућим електроенергетским и телекомуникационим инсталацијама, кабловима једносмерне, наизменичне струје (0,4/0,8 kV напонског нивоа и 20 kV напонског нивоа), телекомуникационим и оптичким кабловским водовима и слично),
- интерни путеви унутар подручја соларне електране, са трасама интерних електроенергетских и оптичких каблова;
- по потреби, објекат контејнерског типа или монтажно-бетонског типа за смештај комуникационе опреме и опреме даљинског надзора соларне електране и друге потребе;
- систем видео надзора, спољашња расвета, опрема за надзор и даљинско управљање, громобранске инсталације и др.
- ограда око подручја соларне електране;
- други потребни објекти и инсталације, у функцији соларне електране.

Компатибилне намене: Основна намена површина у обухвату Плана је енергетска - производња електричне енергије из обновљивих извора (соларна електрана), уз обавезно очување секундарне пољопривредне намене. Простор унутар заштитне ограде соларне електране намењен је истовремено енергетском искоришћењу и контролисаној пољопривредној делатности, односно билошком одржавању травне вегетације путем контролисане, еколошки одрживе испаше оваца, што доприноси очувању биодиверзитета и спречавању деградације тла.

За потребе спровођења контролисане испаше дозвољено је коришћење искључиво мобилне и привремене пољопривредне опреме која не ремети рад и безбедност соларне електране. Напајање животиња водом вршиће се путем преносних (мобилних) појила и

цистерни, које се могу постављати на слободним површинама унутар комплекса (ван зоне соларних панела, односно електроенергетских објеката). Сва мобилна опрема мора бити таква да се у сваком тренутку може лако уклонити са парцеле и не сме бити трајно причвршћена за тло.

Дозвољена је фазна реализација планиране изградње. Фазност изградње се одређује према техничко-технолошким могућностима и условима реализације пројекта, до реализације максимално одобрених капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа и задовољења технолошких и инфраструктурних потреба.

У фази израде техничке документације, извршиће се коначан избор соларних панела и друге опреме и определити диспозиција соларне електране, имајући у виду одобрену снагу соларне електране на прагу преноса електроенергетског система (ЕЕС-а), коју ће одредити оператор дистрибутивног система.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

Није обавезно формирати парцелу за соларну електрану, а уколико се процени да је то целисходно, могуће је формирати једну или више парцела за локацију соларне електране (минималне површине 0,50 ha), у границама планиране намене земљишта (која је приказана на графичком прилогу **број 3.**).

С обзиром на то да је могуће формирати више парцела, подручје соларне електране се третира као комплекс, у оквиру кога парцеле остварују приступ на јавну саобраћајну површину, преко мреже интерних путева.

Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле

По типологији, планирани објекти, инсталације и опрема су слободностојећи и постављају се унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте, инсталације и опрему на парцели, а исти могу бити и више повучени ка унутрашњости парцеле / комплекса.

У простору између регулационе и грађевинске линије (као и границе парцеле и грађевинске линије), могу се поставити интерни путеви, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови, стубови расвете, инсталације система техничке заштите, ограда, осим у заштитном појасу државног пута.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле износи:

- површине за соларну електрану, до 80% (при чему се урачунавају површине за постављање соларних панела и хоризонтална пројекција електроенергетских објеката и опреме.

Највећа дозвољена спратност објекта

Највећа дозвољена спратност објеката је П+0. Укупна висина соларних панела (и пратеће опреме и инсталација соларне електране) зависиће од изабране технологије и испоручиоца опреме, што ће се ближе дефинисати у техничкој документацији.

Услови за изградњу других објекта на истој парцели

Није дозвољена изградња других објеката, осим објеката наведених у пододељку „Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена”.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерни путеви, простор за паркирање возила, нивелациони радови и ограђивање

Обезбеђивање приступа парцели, интерни путеви, стазе и прилази

Парцела/парцеле соларне електране остварују приступ на јавне путеве у надлежности локалне управе, на једном или више места, што ће се прецизирати у техничкој документацији, према расположивом простору и диспозицији соларних панела.

Приликом пројектовања прикључка интерног пута на јавни пут, поштовати следеће услове:

- растојање између два прикључка мора да износи минимум 40 m (мерено између осовине два интерна приступа);
- приступ пројектовати под приближно правим углом, управо на осовину јавног пута;
- полупречнике лепеза утврдити на основу криве трагова меродавних возила, која ће користити предметни саобраћајни приступ (ватрогасно возило).

Интерне путеве пројектовати тако да опслужују све планиране објекте и опрему и да обезбеде пролаз меродавног возила (теретно возило, сервисно возило). У оквиру парцеле, интерни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију (са одговарајућом окретницом у складу са прописима, уколико се „слепо” завршава).

Комплетна саобраћајна мрежа унутар соларне електране састоји се и од интерних стаза и пролаза, који се прикључују на интерни приступни пут и залазе у простор соларне електране, а у циљу да се опслуже све садржаји. Интерне стазе и прилази користиће се за прилаз и одржавање и представљају коридоре за пролаз механизације, па је потребно резервисати простор са ширином од 3,0 до 3,5 m, док су радијуси унутрашњих кривина 3-7 m, у зависности од технолошких потреба механизације и возила. Геометрија свих прилаза и пролаза сагледаће се у фази израде пројектне / техничке документације, у складу са најрационалнијим решењем размака између соларних панела и нивелације терена.

Интерни путеви, стазе и пролази могу бити са застором од туцаника, земљаним коловозним застором или другим адекватним, што ће се прецизирати у фази израде техничке документације.

Паркирање возила

Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

За потребе паркирања сервисног возила (у току одржавања и експлоатације соларне електране), у близини улаза / излаза, обезбедити једно паркинг место.

Нивелациони радови и одводњавање површинске воде

Приликом израде нивелационог решења у фази техничке документације, не мењати драстично постојећу конфигурацију терена.

Приликом извођења нивелационих радова није дозвољено угрозити суседне парцеле (које нису у подручју соларне електране), нити усмеравати одводњу површинских вода на те парцеле.

Ограђивање парцеле

Предвиђено је ограђивање простора соларне електране.

Ограда се поставља на регулациону линију и границе парцеле (а може се повући и унутар парцеле која је предмет ограђивања) тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољена висина ограде је до 2,20 m.

Планирану ограду око предметног простора пројектовати и изградити на начин којим се омогућава несметано кретање ситних животињских врста по рубним деловима простора. Препоручује се примена вертикалних елемената са међусобним растојањем од 15 cm. Уколико се примењује мрежаста ограда, доња ивица мреже треба да буде на висини од најмање 20 cm од површине земље, односно 15 cm уколико се простор уз ограду редовно одржава кошењем, уз постављање вертикалних елемената испод мреже на међусобном растојању од 15 cm. При кошењу обезбедити минималну висину траве од 10 cm.

Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре

Планирано је полагање одговарајуће инфраструктуре само за техничке и технолошке потребе у сврху производње енергије из обновљивих извора (енергија сунца), а детаљније је обрађено у одељку Б.3.2.

У комплексу соларне електране, могуће је формирање кабловских ровова у којима се полажу електроенергетски каблови, заједно са оптичким кабловима, уземљивачим системом и др. што ће се прецизирати у техничкој документацији.

Услови за уређење зелених површина на парцели

С обзиром на врсту земљишта (пољопривредно земљиште) не условљава се обезбеђење одређеног процента зелених површина.

Травнате површине унутар ограђеног комплекса соларне електране одржаваће се примарно кроз еколошки одрживу испашу оваца, чиме се у потпуности елиминише потреба за коришћењем хемијских средстава (хербицида) и смањује употреба механичке косидбе.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

У планском подручју нема постојећих објеката, па нема посебних услова за реконструкцију, доградњу и адаптацију.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Користиће се стандарна, типизирана решења ове врсте објеката (соларни панели, енергетски објекти), па ће коначан изглед зависити од изабране технологије и ближе ће се дефинисати у фази израде техничке документације.

B.2. Инжењерскогеолошки услови

При изради техничке документације, спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања, према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу.

B.3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезно спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса, нити израда Урбанистичког пројекта.

Пре/парцелација грађевинске парцеле јавне намене, спроводи се у надлежном РГЗ/СКН, на основу „Плана грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење” из овог Плана, пројекта геодетског обележавања и елабората геодетских радова.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за:
- утврђивање јавног интереса;
- спровођење планиране пре / парцелације;
- издавање одговарајућих аката, у складу са законским прописима.

У планском подручју, могућа је изградња привремених садржаја и објеката, у складу са технолошким потребама, током фазе изградње соларне електране.

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Приказ граница обухвата плана и грађевинског подручја..... 1:2.500
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата..... 1:2.500
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата..... 1:2.500
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким 1:2.500

решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....

5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење..... 1:2.500
6. План мреже и објеката инфраструктуре..... 1:2.500

Д.2. Садржај документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- Студију заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта;
- Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину;
- другу документацију.

ГРАФИЧКИ ДЕО