

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Соларне електране „АРХАР ЖИ-1” у КО Бегејци

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАНИ УВИД-



ОПШТИНА ЖИТИШТЕ

**Одељење за привреду, урбанизам, путну привреду, стамбене и
комуналне послове и заштиту животне средине општинске управе
Житиште**

Локација	Јужна граница насеља Торак
Број документа	У-ПДР-3/2024
Датум	Мај 2024. године

НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Соларне електране „АРХАР ЖИ-1” у КО Бегејци

НАРУЧИЛАЦ:

„Arhar Teh Solar“ доо Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНА ЖИТИШТЕ
Одељење за привреду, урбанизам, путну
привреду, стамбене и комуналне послове и
заштиту животне средине општинске управе
Житиште

ОБРАЂИВАЧ :

„СТУДИО УРБАНА“ КИКИНДА

ВЛАСНИК:

Јелена Васић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Васић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1243 10



РАДНИ ТИМ:

Јелена Васић, дипл.инж.арх.
Горан Говедарица, дипл. инж. арх.
Ана Ђупина, дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод.....	1
2. Опис границе планског документа	2
3. Извод из планског документа вишег реда	2
4. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења.....	6
5. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре	7
6. Општи и посебни циљеви израде плана	8
7. Концепт уређења простора са основном наменом и билансом површина.....	9
8. Концепт инфраструктурног опремања	10
9. Заштита и унапређење животне средине	11
10. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора	11

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана на изводу из ППО Житиште - карта намене уређајне основе насеља Торак	1:2500
2. Положај простора ПДР са изводом из ППО Житиште - реферална карта 1: Намена простора	A3
3. Постојећа намена простора	1:2500
4. Планирана намена простора	1:2500

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације Соларне електране „АРХАР ЖИ-1” у КО Бегејци
2. Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за израду Плана детаљне регулације Соларне електране „АРХАР ЖИ-1” у КО Бегејци
3. Катастарско-топографски план
4. Услови за пројектовање и прикључење ЕПС ЕД Зрењанин, број: 2460800-Д-.7.13-261714

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000127762107

Регистар привредних субјеката

БП 70927/2017

Датум, 06.07.2017. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Васић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ СТУДИО УРБАНА КИКИНДА

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелена Васић

ЈМБГ: 2607980845019

Пословно име предузетника:

**ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ПР
АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ СТУДИО УРБАНА
КИКИНДА****Пословно седиште:** Хајдук Вељкова 30, спрат 3, стан 19, Кикинда, Србија

Број и назив поште: 23300 Кикинда

Регистарски број/Матични број: **64670298**ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110128097****Почетак обављања делатности: 06.07.2017 године**Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.07.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 70927/2017, за регистрацију:

ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ СТУДИО УРБАНА КИКИНДА

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



Studio UrbanA • Hajduk Veljkova 30 • Kikinda • PIB 110128097 • MB 64670298 • ZR 265-2810310000689-05

Број: У-ПДР-3/2024

Датум: 27.05.2024.

На основу одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/2023) СТУДИО УРБАНА издаје следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „АРХАР ЖИ-1” У КО БЕГЕЈЦИ

За одговорног урбанисту именује се:

Јелена Васић дипл. инж. арх.
број лиценце ИКС 200 1243 10

Студио Урбана

JELENA VASIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
Studio UrbanA
KIKINDA

Јелена Васић
власник



Studio UrbanA • Hajduk Veljkova 30 • Kikinda • PIB 110128097 • MB 64670298 • ZR 265-2810310000689-05

Број: У-ПДР-3/2024

Датум: 27.05.2024.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019) као и Решења којим сам одређена за израду урбанистичког плана:

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „АРХАР ЖИ-1” У КО БЕГЕЈЦИ

Изјављујем да је Елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Васић дипл. инж. арх.

ЛИЦЕНЦА БРОЈ 200 1243 10

М.Л.П.





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

Јелена Д. Васић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2607980845019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1243 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

Број: 02-12/2023-32364
Београд, 26.12.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Д. Васић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1243 10

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.12.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „АРХАР ЖИ-1” У КО БЕГЕЈЦИ**

-ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД-

1. УВОД

Изради Плана детаљне регулације Соларне електране „АРХАР ЖИ-1“ у КО Бегејци (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Соларне електране „АРХАР ЖИ-1“ у КО Бегејци („Службени лист општине Житиште“, број 8/2024 од 20.04.2024.).

Саставни део Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Соларне електране „АРХАР ЖИ-1“ у КО Бегејци на животну средину, које је донело Одељење за привреду, урбанизам, путну привреду, стамбене и комуналне послове и заштиту животне средине општинске управе Житиште, број III-05-501-7/2023 од 31.01.2023. године.

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Соларне електране „АРХАР ЖИ-1“ у КО Бегејци („Службени лист општине Житиште“, број 8/2024).

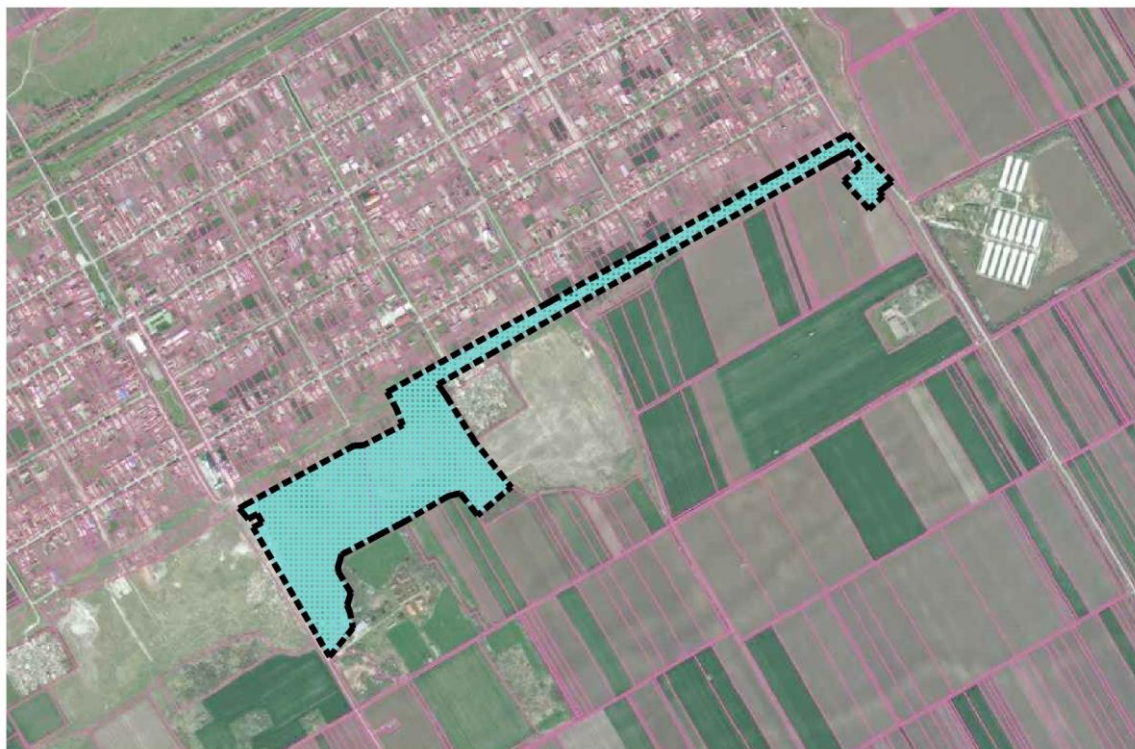
Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план општине Житиште 2021-2035 („Службени лист Општине Житиште“, број 17/2011), (у даљем тексту: ППО Житиште), у ком су дата планска решења просторног развоја, пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, као и основна концепција уређења и организације простора.

Просторним планом дата је концепција уређења и организације простора према планираним наменама и функцијама, као и зоне и мере заштите простора. Локалитет који ће бити обухваћен Планом представља према ППО Житиште највећим делом површину намењену за остало пољопривредно земљиште, а делом за јавне путеве (некатегорисани атарски пут, општински пут и део државног пута). На предметном обухвату простора могу се према ППО Житиште планирати објекти и површине за производњу енергије из обновљивих извора уз обавезу разраде планом детаљне регулације.

Планом детаљне регулације биће осим површина намењених за производњу електричне енергије из енергије сунца путем соларних панела, део простора у мањој мери намениће се и саобраћајницама ради дефинисања прикључака на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, као и дефинисања регулационих линија и површина јавне намене и површина осталих намена. Коначан обухват Плана биће утврђен Нацртом плана, након достављања услова имаоца јавних овлашћења потребних за израду Плана.

Документацију од значаја за израду плана чиниће ППО Житиште 2021-2035, претходно израђене студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и услови достављени од надлежних институција.



Приказ обухвата Плана и шире посматраног подручја на подлози са е-странице GeoSrbija

На графичком прилогу број 1 приказан је положај простора обухвата Плана са изводом из Просторног плана општине Житиште - на карти намене уређајне основе насеља Торак.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је Одлуком о изради, а коначна граница обухвата Плана дефинисаће се Нацртом Плана.

Оквирни обухват Плана чине:

- целе катастарске парцеле број: 3962, 3974, 3975 и 7776 КО Бегејци и
- делови парцела број: 2495 и 7549 КО Бегејци.

Оквирна површина обухвата Плана износи око 25,19ха.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Полазна основа за израду Плана детаљне регулације је:

- Просторни план општине Житиште 2021-2035

Према ППО Житиште 2021-2035, парцеле број 3974 и 3975 КО Бегејци, на којима је планирана површина за постављање соларних панела налазе се изван границе грађевинског подручја насељеног места Торак и спадају у остало пољопривредно земљиште.

„1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре) и

земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу. Обрадиво пољопривредно земљиште јесу њиве, вртови, воћњаци, виноградни ливаде.

Обрадиво пољопривредно земљиште може се користити у непољопривредне сврхе када то захтева општи интерес (изградња путева са припадајућим површинама и објектима, изградња водопривредних објеката, енергетских објеката, објеката за коришћење обновљивих извора енергије, комуналних објеката, ширење насеља и сл.) уз плаћање накнаде за промену намене и на основу урбанистичког плана.

У свим другим случајевима пољопривредно земљиште треба чувати од:

- пренамене у непољопривредне сврхе,
- свих врста ерозије (на овом подручју је најинтензивнија еолска),
- хемијске и физичке деградације и других негативних антропогених утицаја.

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све целине и зоне у обухвату Плана, су следећа:

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/18, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98. Ови сеизмички услови не представљају део техничке документације - нису основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте ван категорије и објекте I категорије.
- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником 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).

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта на пољопривредном земљишту се могу градити:

- објекти за потребе пољопривредног домаћинства;
- пољопривредни радни комплекси са објектима за потребе примарне пољопривредне производње;
- објекти за експлоатацију минералних сировина;
- саобраћајни, водопривредни, комунални, енергетски, телекомуникациони објекти и инфраструктура у складу са Планом;
- објекти за потребе привреде, туризма, рекреације и др.,

у складу са овим Планом.

Обновљиви извори енергије: Ратификацијом Уговора о оснивању Енергетске Заједнице Југоисточне Европе (2005. године), Република Србија је прихватила обавезу примене директива везаних за коришћење обновљивих извора енергије (2001/77/ЕС и 2003/30/ЕС). Процењује се да би на подручју АП Војводине у наредном десетогодишњем периоду учешће неконвенционалних енергетских извора у укупној потрошњи могло да достигне око 20%.

Потенцијалну енергију из обновљивих извора могуће је обезбедити: из биомасе, коришћењем енергије ветра, изградњом соларних електрана, повећањем удела малих хидроенергетских потенцијала у укупној производњи електричне енергије, као и из осталих извора (комунални отпад, геотермална енергија и др.).

Потенцијална енергија добијена из биомасе је најзначајнији енергетски потенцијал обновљивих извора на простору Војводине, с обзиром на заступљеност пољопривредног подручја, односно заступљеност ресурса остатака ратарске производње.

Коришћење геотермалних извора треба усмерити у правцу производње топлотне енергије за потребе пољопривредне производње, бањског туризма, SPA центара (за које постоје исказани интереси инвеститора за даља улагања), загревање санитарне воде и просторија.

Енергија ветра за сада се још увек не користи на подручју Војводине, мада су предузете многе активности за омогућавање њеног коришћења. Израђен је WIND - атлас, са проценама брзине ветра на појединим локацијама.

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 допуну класичним системима грејања.

2.6. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ (ОИЕ)

Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе, када то захтева општи интерес – изградња путева са припадајућим површинама, изградња енергетских објеката, објеката за коришћење обновљивих извора енергије.

Објекти за производњу енергије из биомасе, биогаса као обновљивих извора енергије, у функцији пољопривредне производње, односно у функцији обављања делатности пољопривредног газдинства, могу се градити на основу урбанистичког пројекта.

Обезбедити прикључење на 400 kV или 110 kV мрежу Оператора преносног система (ОПС) преко трансформаторског и високонапонског разводног постројења, односно 20 kV мрежу Оператора дистрибутивног система (ОДС), осим извора који ће служити за сопствену производњу електричне енергије.

Произведену електричну енергију из ветроелектране преко трансформаторског постројења повезати на мрежу ОПС надземним водовима, а за капацитете до 10 MW на мрежу ОДС надземним или подземним кабловским водовима.

Електроенергетску мрежу која повезује ветроелектране/соларне електране са трансформаторском станицом градити подземно.

Производни енергетски објекти који за производњу електричне и/или топотне енергије користе (биомасу, биогаз, гас, сунчеву енергију, зелени водоник, геотермалну енергију и др.) осим ветрогенератора, који ће се користити у комерцијалне сврхе прикључењем на мрежу дистрибутивног система електричне енергије, према условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, или користити за сопствене потребе, могу се градити у радним зонама на грађевинском земљишту у оквиру грађевинског подручја насеља, радним зонама на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, као пратећа делатност или као примарна делатност, као засебни енергетски комплекс, на основу Просторног плана.

Производни енергетски објекти који за производњу електричне и/или топотне енергије користе (биомасу, биогаз, гас, сунчеву енергију и др.), могу се градити на пољопривредном земљишту (без промене намене), као пратећа делатност и у функцији пољопривредне производње на основу Просторног плана или као примарна делатност, као засебни енергетски комплекс на основу урбанистичког плана.

За енергетске производне објекте, који се граде у радним зонама на грађевинском и на пољопривредном земљишту, важе услови за изградњу у радним зонама, с тим да може доћи до одступања од услова грађења, највећег дозвољеног индекса заузетости, односно изграђености парцеле, дефинисаних за радне зоне. Величина парцеле намењене изградњи производних енергетских објеката за производњу енергије из обновљивих и других извора енергије мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје.

Производни енергетски објекти из обновљивих и других извора енергије (биомаса, биогаз, соларне електране и др.) прикључиће се на јавну електроенергетску мрежу дистрибутивног система електричне енергије према условима надлежног оператора, за обезбеђење сопственог напајања електричном енергијом надземним или подземним водовима. Произведена електрична енергија може се користити за сопствене и комерцијалне потребе.

За соларне колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу и постројења инсталисане снаге до 50 kW за производњу енергије из енергије сунца за потребе крајњег купца који стиче статус купца – произвођача у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије, није потребно прибављати акт надлежног органа.

За електране које користе обновљиве изворе енергије инсталисане снаге до 50 kW и постројења инсталисане снаге преко 50 kW за производњу енергије из енергије сунца за потребе крајњег купца који стиче статус купца – произвођача у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије, по захтеву инвеститора орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова.

Производни енергетски објекти соларне електране, могу се градити на пољопривредном земљишту, ван грађевинских подручја на основу плана детаљне регулације.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Простор обухваћен Планом налази се на граници јужног дела насеља, делом у грађевинском подручју насеља Торак (сабирна саобраћајница) и већином изван границе грађевинског подручја насељеног места Торак и спада у остало пољопривредно земљиште.

Парцеле које су намењене за постављање соларних панела су у приватном власништву (у корист фирме „Arhar Teh Solar“ доо Београд), неизграђене су и тренутно су запарложене површине на којима се неконтролисано длаже смеће.

Остале парцеле које су у обухвату Плана представљају површине јавне намене, односно саобраћајне површине које су у јавној својини у корист Општине Житиште, Републике Србије и АП Војводине.

Прикључак који парцеле у осталој својини остварују на јавну путну мрежу је задовољавајући, па ће се овим Планом задржати јавне саобраћајне површине, с тим што се измешта траса некатегорисаног, атарског пута (к.п. 7776) који пролази по средини простора где је планирано постављање соларних панела, па ће се на овај начин остварити јединствена површина на којој ће бити постављени панели, а атарски пут ће имати нову трасу у источном делу у односу на простор резервисан за соларне панеле, чиме ће се омогућити адекватан саобраћајни приступ насељском гробљу.

Са северозападне, северне стране и делимично са источне стране (постојеће гробље) обухват Плана граничи се са грађевинским земљиштем у грађевинском подручју насеља Торак, док се са атаром насељеног места Торак, обухват Плана граничи са западне, јужне и источне стране.

Простор обухваћен Планом је равничарског рељефа, без изражених падова. У средишњем делу простора где је предвиђено постављање соларних панела постоји благи паду од југа према северу.

На подручју обухвата Плана не постоји изграђена инфраструктурна мрежа водовода, увидом у стање на терену уочена је надземна мрежа преносног и дистрибутивног система електричне енергије чије ће се карактеристике утврдити прибављањем услова од стране Електродистрибуције.

На простору у оквиру обухвата Плана према доступним подацима нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а такође није утврђено ни постојање археолошких налазишта.

Простор у обухвату Плана се према расположивим подацима не налази унутар било ког заштићеног подручја, станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста и других елемената еколошке мреже, као ни на подручју предвиђеном за заштиту.

Зеленило у обухвату Плана тренутно је заступљено искључиво у виду коровског зеленила на пољопривредним површинама, као и зеленила у оквиру регулације путне мреже (затрављени канали обострано у односу на коловоз и спорадично дрвеће и жбуње).

Постојеће стање простора у обухвату Плана приказано је на графичком прилогу број 3 „Постојећа намена простора” у размери 1:2500

5. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КАПАЦИТЕТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметном простору постоји успостављена саобраћајна инфраструктура. Саобраћајна веза са уличном мрежом насеља Торак остварена је преко општинског пута (сабирна насељска саобраћајница - Улица 1. маја) која ће бити у једном свом делу обухваћена Планом и која представља главну саобраћајну везу простора Плана са саобраћајном мрежом. Преко ове саобраћајнице се стиже до државног пута IIБ реда број 308 (Торак-Крајишник-Сутјеска-Неузина), који омогућава везу агросоларног поља и трансформаторске станице. У оквиру деонице ове саобраћајнице која је у обухвату Плана не постоји изграђен коловоз. Поред поменутог општинског пута на простору обухвата Плана налази се и атарски, некатегорисан пут. Планом је предвиђено измештање трасе овог пута, да би се створила јединствена целина за агросоларно поље, а нова траса овог пута планирана је у источном делу од агросоларног поља, уз постојеће насељско гробље.

На предметном простору не постоје изграђене бициклистичке стазе и тротоари.

ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметном простору нема изграђене јавне водоводне инфраструктурне мреже јер је простор неизграђен па за тим није било потребе. У склопу обхвата постоји дефинисан истражни простор подземних вода (према рефералној карти број 3: „Туризам и заштита простора“) из ППО Житиште, а евидетиран је и бунар који је изграђен за потребе задруге која је била претходни власник овог пољопривредног земљишта. За потребе планиране намене није потребно снабдевање из водоводне мреже.

На предметном простору тренутно нема продукције отпадних вода јер је простор у постојећем стању у потпуности неизграђен. За потребе планиране намене није предвиђена продукција отпадних вода.

Све атмосферске воде са предметног простора се упуштају у земљиште, а са саобраћајних површина у оквиру обхвата плана се упуштају у отворене путне канале, док се са пољопривредних површина и атарских путева упуштају на околно земљиште. За потребе планиране намене задржава се исти начин упуштања атмосферских вода у постојеће реципијенте, јер планирана намена у оквиру обхвата плана не предвиђа продукцију запрљаних атмосферских вода.

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

На подручју у обухвату Плана постоји изграђена трансформаторска станица 110/20kV, која се налази у источном делу обхвата Плана, на кат. парцели 3962, КО Бегејци. Такође у склопу обхвата идентификована је надземна 20 kV средњенапонска електроенергетска мрежа, са ЕЕ стубовима. Ова мрежа идентификована је и у ППО Житиште 2021-2035 на рефералној карти број 2: „Мрежа насеља и инфраструктурни системи“ као средњенапонска 20kV мрежа. Прецизни подаци о овој мрежи ће се прибавити из услова надлежне електродистрибуције. Положајно ће се мрежа прецизно одредити након израђеног катастарско топографског снимка који се израђује за потребе овог Плана.

Према ППО Житиште 2021-2035 на истој карти (реферална карта број 2: „Мрежа насеља и инфраструктурни системи“) дуж државног пута IIБ реда број 308 (Торак-Крајишник-Сутјеска-Неузина), планирано је полагање подземног телекомуникационог вода.

Овакав положај електроенергетске и електронско комуникационе инфраструктуре просторно погодује планираној намени на подручју обхвата Плана. Са једне стране заштитни коридор надземне средњенапонске електроенергетске мреже не пресеца

планирана соларна поља што повољно утуче на планирање постављања соларних панела и њихово инфраструктурно повезивање. Са друге стране планирано полагање телекомуникационог кабла ће омогућити успешно повезивање соларне електране на даљински систем управљања, односно потребне контроле и надзора електране.

6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Концепција уређења Плана се заснива на препознавању конкретних проблема на локацији. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања, а у складу са конкретним потребама на предметној локацији, дефинисани обухват планског документа Нацртом плана може бити коригован.

Планом се предвиђа измештање постојећег некатегорисаног атарског пута (к.п.7776) тако да је Планом предвиђено да ће се дефинисати нова регулација.

Циљ израде Плана је формирање зоне за постављање соларних панела ради производње електричне енергије, и стварање услова за предају те енергије у електроенергетску мрежу, и утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених плановима вишег реда, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама будућих корисника овог простора.

Планом ће се дати урбанистичко решење прилагођено ситуацији на терену и ускладити се са плановима вишег реда. Сагледаће се просторни и плански елементи и дефинисати правила по којима ће се уређивати овај простор.

Предметним Планом предвиђа се дефинисање површина јавне намене у складу са планским опредељењем - утврдиће се површине јавне намене, тј. задржаће се постојеће саобраћајне површине и утврдиће се нове површине јавне намене (нова траса атарског пута). Такође, Нацртом Плана ће се утврдити тачна намена за све парцеле у обухвату Плана, дефинисаће се правила парцелације и препарцелације и утврдиће се правила за уређење и изградњу.

Циљ израде овог Плана јесте анализа предметне локације у архитектонско-урбанистичком смислу и преиспитивање могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја у склопу соларне електране и то:

- да се кроз анализу просторних и природних потенцијала (метеоролошке погодности, морфологија терена, постојећа саобраћајна и инфраструктурна опремљеност локације) створе плански и правни предуслови за изградњу соларне електране;
- дефинисање система преноса и начина и техничких карактеристика прикључења на електро-енергетски систем Србије;
- дефинисање утицаја планираног система на природну средину, насељена места у ближем и даљем окружењу, постојећу путну мрежу и укупну инфраструктуру;
- дефинисање правила грађења на пољопривредном и грађевинском земљишту у обухвату ПДР.

7. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Подручје обухваћено планом поседује микроклиматске вредности предела, и заузима повољан положај оријентације парцела за постављање фотонапонских панела.

У складу са географским положајем Републике Србије и микролокацијом предметних парцела, уз уважавање евентуалних препрека које би могле довести до проблема у нормалном раду електране, донета је одлука да се предметна соларна електрана поставља на потконструкцију монтирану на земљи, и да се оријентише према југу, под нагибом потконструкције на коју се монтирају фотонапонски модули (панели) од 20° до 35° у односу на хоризонталну раван.

Концепт просторног уређења соларне електране „АРХАР ЖИ-1” подразумева следеће функционалне целине:

- **Агросоларна поља** - скуп фотонапонских соларних панела планираних у оквиру пољопривредног земљишта осталих намена. У склопу ове целине предвиђено је постављање и ТС, чији ће се тачан положај одредити у изради Нацрта Плана.
- **Инфраструктурни ел. енергетски средњенапонски и телекомуникациони коридор** - планиран у оквиру земљишта јавне намене који повезује агросоларно поље до планираног прикључно-разводног постојења у трансформаторском постројењу.
- **Трансформаторско постројење 110/20 kV/kV „Бегејци“** које се налази на катастарској парцели 3962.

За све планиране функционалне целине примениће се услови за изградњу који су дати планском документацијом вишег реда - Просторним планом општине Житиште 2021-2035, као и одговарајућим правилницима из појединих области.

Повезивање прикључно-разводног постојења на електроенергетски систем је предмет посебне документације.

Објекти и површине јавне намене

На основу Закона о планирању и изградњи, објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине, а површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина а за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Елаборатом за рани јавни увид као површина јавне намене у обухвату Плана су дефинисане постојеће саобраћајне површине. Пошто је Планом предвиђено измештање некатегорисаног, атарског пута, део парцеле 3974, КО Бегејци биће дефинисан такође као површина јавне намене.

Концепт озелењавања простора

Постојећи потенцијал зеленила неопходно је очувати, унапредити и стално повећавати проширивањем шума на непродуктивна земљишта.

Знатном заступљеношћу зеленила на парцелама агросоларних поља формираће се зелена мрежа у оквиру ових целина коју је могуће остварити путем посебних култура којима погодује засена соларних панела.

Концепт коришења пољопривредног земљишта

Уређење пољопривредних површина у оквиру агросоларних поља усмериће се у правцу садње биљака погодних за испашу ситне стоке, или средње жбунастих култура које дају добар воћарски или повртарски принос. Постављање соларних панела према најновијим истраживањима погодују и очувању биодиверзитета подручја.

Биланс површина

Биланс површина приказан је по претежним наменама, у складу са концептом уређења простора у обухвату Плана.

Табела број 1 – Оквирни биланс површина

НАМЕНА	Површина (m ²)	Удео (%)
Површине јавне намене	72.358	28,72
1. Саобраћајне површине са коридорима комуналне инфраструктуре	67.381	26,75
2. Трафостаница 110kV/20kV	4.977	1,97
Површине остале намене	179.561	71,28
1. Агросоларно поље на пољопривредном земљишту	179.511	71,26
2. Трафостаница 0,4 (0,8)/20 kV/kV *	50	0,02
УКУПНО	251.919	100

*Напомена: прецизна површина ће се дефинисати Нацртом плана

8. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

У циљу обезбеђења адекватног саобраћајног прилаза и приступа планираном подручју, планирано је коришћење постојеће путне мреже са евентуалним проширењем регулације ради комфорнијег и функционалнијег прилаза пољима са соларним панелима и трансформаторском постројењу.

У обухвату Плана, планирано је постављање фотонапонских панела, одговарајућих техничких карактеристика (што ће се одредити у фази израде техничке документације) и опремање једне мерно-изводне ћелије унутар 20 kV разводног постројења у постојећој трафостаници ТС 110/20 kV/kV "Бегејци".

У планском подручју није планиран развој јавних инсталација водовода и канализације, с обзиром на карактеристике планираних објеката, већ је потребно обезбедити прикључење на електроенергетски систем и развој електронских комуникационих (ЕК) инсталација.

9. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На подручју које ће бити обухваћено Планом нема регистрованих загађивача животне средине.

Заштита и унапређење животне средине засниваће се на рационалном коришћењу простора, унапређењу природних и створених вредности, и усмеравању просторног развоја у правцу коришћења природних услова као специфичности подручја на начин који неће доводити до деградације природне средине.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре на простору плана усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама соларне електране треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, вода и тла.

Посебну пажњу посветити озелењавању простора, тако да не ремети традијацију површина резервисаних за соларне панела са једне стране, а да осталим наменама пружи адекватну заштиту од ерозије са друге стране.

Заштита природних вредности

На предметном простору нема појединачних заштићених природних добара.

Планираним наменама не уводе се садржаји који ће имати штетне ефекте на животну средину.

Мере заштите природних добара дефинисаће се у складу са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

10. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Доношењем овог Плана омогућиће се активирање свих градитељских активности које су биле неспроводљиве на основу Плана вишег реда.

На основу Просторног плана и теренских истраживања, утврђени су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора.

Очекује се да ће се планским решењем на подручју које ће бити обухваћено Планом створити услови за изградњу и уређење планиране намене простора.

Очекује се да ће се планским решењем на подручју које ће бити обухваћено Планом створити повољнији услови за изградњу и уређење планираних намена.

Планираном изградњом и реконструкцијом саобраћајне и комуналне инфраструктуре повећаће се саобраћајна доступност простора и повећати функционалније коришћење овог подручја. Планско решење утицаће на очување и побољшање квалитета животне средине, заштиту и одрживо коришћење природних добара.

Доношењем овог Плана створиће се услови и за уређење јавног земљишта – дела коридора постојећих и планираних приступних саобраћајница у правцу побољшања организовања саобраћајних површина и припадајуће инфраструктуре.

