

На основу члана 56. став 1. тачка 1. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008, 143/2016 и 18/2019), члана 72. став 1. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016, 144/2016 и 117/2020) и члана 8. став 2. Правилника о припреми, изради и достави материјала Градском већу Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 103/2024),

Градско веће Града Ниша, на седници од 20.11.2024. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I Утврђује се Предлог плана детаљне регулације соларне електране „Церница“ на подручју Градске општине Пантелеј.

II Предлог плана детаљне регулације соларне електране „Церница“ на подручју Градске општине Пантелеј, доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређује се Милан Милојевић, вршилац дужности директора ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Број: 1411-2/2024-03
У Нишу, 20.11.2024. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

**ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА**

Лука Гашевић



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

**ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ**



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ЦЕРНИЦА“
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ**

Ниш, 2024. година



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ЦЕРНИЦА”,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
CERNICA SOLAR D.O.O. NIŠ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

в.д. Директора,

Јелена Палић, дипл.инж.арх.

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

Ниш, 2024. година

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ЦЕРНИЦА“, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:	CERNICA SOLAR D.O.O. NIŠ	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША-УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО	
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ	
СТРУЧНИ ТИМ		
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Јелена Палић, дипл.инж.арх.	лиц. бр. 200 1589 17
Полазне основе, урбанизам:		
Одговорни урбаниста:	Јелена Палић, дипл.инж.арх.	
Саобраћај:		
Одговорни урбаниста	Милан Милојевић, маст.инж.саоб.	лиц. бр. 270И00923
	Вања.Богдановић, грађ.техн.	
Енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктура:		
Урбанисти:	Марија Јанковић, дипл.инж.ел.	
Зеленило:		
Урбаниста:	Милијана Петковић, дипл.инж.пејз.арх.	лиц. бр. 202 1143 09
Геодезија:	Ђорђе Васковић, маст.инж.геодез.	
Техничка подршка:	Зоран Павловић, ел.тех.	
	Марко Томовић, мат.гим.	
	Ирена Матицек, прав.тех	

в. д. Д и р е к т о р а,

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.



5000230409876

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

07261063

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Скраћено пословно име

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

МЕДИЈАНА

Место

НИШ (МЕДИЈАНА), МЕДИЈАНА

Улица

7. Јули

Број и слово

6

Спрат, број стана и
слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	28.02.1990
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100334647
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	840-0000000348743-44 325-95008000000616-44 105-00000000000484-32 105-0161200002713-08 105-00000000008161-87 200-3063670101002-08
Подаци о статусу / оснивачком акту	
	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта 23.05.2013

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1.	Име Милан Презиме Милојевић
	ЈМБГ 2602984150072
	Функција в.д. директора
	Ограничење не постоји ограничење супотписом

☐	супотписом
--------------------------	------------

Назорни одбор

Председник надзорног одбора	
------------------------------------	--

☐	Име	Небојша	Презиме	Ловић
--------------------------	-----	---------	---------	-------

☐	ЈМБГ	3108966730052	
--------------------------	------	---------------	--

Чланови надзорног одбора	
---------------------------------	--

1.	Име	Милош	Презиме	Ђорђевић
----	-----	-------	---------	----------

☐	ЈМБГ	2102990730010	
--------------------------	------	---------------	--

2.	Име	Милан	Презиме	Милосављевић
----	-----	-------	---------	--------------

☐	ЈМБГ	1701976730021	
--------------------------	------	---------------	--

Чланови / Сувласници

Подаци о члану	
Пословно име	Град Ниш
Регистарски / Матични број	17620541

Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 100.00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100,000.00 RSD	
износ	датум

Уплаћен: 100.00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100,000.00 RSD	24.02.2015

Удео	износ(%)
	100.00000000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 100.00 RSD	
износ	датум
Уписан: 100,000.00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100.00 RSD	01.07.2013
износ	датум
Уплаћен: 100,000.00 RSD	24.02.2015

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 30.10.2024. године у 10:47:47 часова

СтДигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификат
Posta CA 1
30.10.2024. 10:48:43



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-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је **План детаљне регулације соларне електране „Церница“, на подручју Градске општине Пантелеј** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста,

Јелена Палић, дипл.инж.арх.

(лиценца бр. 200 1589 17)

в.д. Директора,

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Јелена М. Палић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 10578086291

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1589 17



У Београду,
13. септембра 2017. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
-----------------------	---

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	2
1.1.1. Правни основ	2
1.1.2. Плански основ.....	2
1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	2
1.3. ПРЕГЛЕД ПРИБАВЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	3
1.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	4
1.4.1. Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010 до 2020. године ("Службени гласник Републике Србије", бр. 88/2010).....	4
1.4.2. Извод из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021.....	4
1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	5

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	5
2.1.1. Подела на карактеристичне целине и концепција уређења.....	5
2.1.2. Опис детаљне намене површина и објеката са билансом површина	5
2.1.2.1. Површине јавне намене	6
2.1.2.2. Површине остале намене	6
2.1.2.3. Биланс површина у обухвату плана.....	6
2.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	6
2.1.3.1. Регулационе линије површина јавне намене и грађевинске линије	7
2.1.3.2. Нивелационе коте улица и површина јавне намене	7
2.1.3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте	7
2.1.4. Посебни услови приступачности површинама и објектима јавне намене.....	8
2.1.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика	8
2.1.4.2. Елементи приступачности јавног саобраћаја.....	8
2.1.5. Коридори и капацитети за саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру	8
2.1.5.1. Саобраћајна инфраструктура	8
2.1.5.2. Електроенергетска мрежа.....	9
2.1.5.3. Телекомуникациона мрежа	9
2.1.5.4. Топлификација и гасификација	9
2.1.5.5. Водоводна мрежа	9
2.1.5.6. Канализациона мрежа.....	10
2.1.6. Заштита природног и културног наслеђа	10
2.1.6.1. Заштита природних добара и природног наслеђа	10
2.1.6.2. Заштита непокретних културних добара и културног наслеђа.....	11
2.1.7. Заштита природе, животне средине, живота и здравља људи.....	11

2.1.8.	Услови за уређење слободних и зелених површина	16
2.1.9.	Мере енергетске ефикасности изградње.....	16
2.1.10.	Спровођење плана	16
2.1.10.1.	степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова.....	17
2.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	17
2.2.1.	Правила грађења на пољопривредном земљишту у функцији соларне електране.....	17
2.2.1.1.	Врста и намена објеката који се могу градити и чија је изградња забрањена	17
2.2.1.2.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	18
2.2.1.3.	Начин приступа грађевинској парцели и простору за паркирање	18
2.2.1.4.	Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линје	18
2.2.1.5.	Положај објекта у односу и границе парцеле/комплекса	18
2.2.1.6.	Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле.....	19
2.2.1.7.	Највећа дозвољена висина и спратност објекта	19
2.2.1.8.	Ограђивање парцеле	19
2.2.1.9.	Одводњавање површинских вода	19
2.2.1.10.	Услови за уређење зелених и слободних површина	19
2.2.1.11.	Фазност изградње.....	19
2.2.1.12.	Правила за архитектонско обликовање објеката	19
2.2.1.13.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	19
2.2.2.	Правила грађења мрежа и објеката инфраструктуре	20
2.2.2.1.	Општа правила изградње инфраструктурних мрежа.....	20
2.2.2.2.	Појединачна правила изградње инфраструктурних мрежа и објеката.....	20
2.2.2.2.1.	Правила изградње саобраћајница	20
2.2.2.2.2.	Електроенергетска мрежа.....	20
2.2.2.2.3.	Телекомуникациона мрежа	22
2.2.3.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, односно пројекта урбане комасације.....	23

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

П.1.0. Граница плана и постојеће стање коришћења простора.....	Р 1: 2 500
П.2.0. Планирана претежна намена површина	Р 1: 2 500
П.3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница	Р 1:1 000
П.3.2. Површине јавне намене и план регулације са аналитичко - геодетским елементима.....	Р 1:1 000
П.4.0. Грађевинске линије и максимална дозвољена висина објекта.....	Р 1: 2 500
П.5.0. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1: 2 500
П.5.0. Мреже и објекти инфраструктуре-синхрон план	Р 1: 2 500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Иницијатива за израду Плана/ Одлука о изради плана;
2. Оверени катастарско-топографски план;
3. Рани јавни увид/ Новински оглас/ Извештај Комисије за планове;
4. Услов надлежних институција;
5. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана;
6. Јавни увид/ Новински оглас/ Став обрађивача/Извештај;
7. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана/ Мишљења надлежних институција;
8. Претходна мишљења и сагласности;
9. Претходно мишљење ГО Пантелеј;
10. Образложење.

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 37. став 1, тачка 6) Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __. __. 2024. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ЦЕРНИЦА”, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Плана детаљне регулације соларне електране „Церница”, на подручју Градске општине Пантелеј, у даљем тексту: „План“, приступило се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 70-51/2023-06 од 16.06.2023. године и Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Церница”, на подручју Градске општине Пантелеј („Службени лист Града Ниша“, бр. 63/23), у даљем тексту: „Одлука“.

Носилац израде Плана је Градска управа града Ниша – Управа за грађевинарство. Наручилац Плана је CERNICA SOLAR D.O.O. NIŠ (Инвеститор). Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Циљ израде Плана јесте да се кроз анализу и преиспитивање просторних и природних могућности и ограничења предметне локације, створе плански и правни предуслови за уређење и изградњу свих планираних садржаја соларне електране уз дефинисање система преноса, начина и техничких карактеристика прикључења предметне соларне електране на дистрибутивни систем електричне енергије Републике Србије, начина саобраћајног повезивања са окружењем, и услова заштите животне средине, живота и здравља људи.

План садржи Текстуални део (Општи и Плански део) и Графички део (карте Постојећег стања и Планских решења).

План представља основ за директно спровођење, односно за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

На основу Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације соларне електране „Церница”, на подручју Градске општине Пантелеј на животну средину, број 353-987/2023-06 од 19.06.2023. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 63/23), приступило се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана представљају:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у даљем тексту: „Закон“;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), у даљем тексту: „Правилник“;
- Одлука о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Церница“, на подручју Градске Општине Пантелеј („Службени лист Града Ниша“, бр. 63/23) у даљем тексту: „Одлука“.

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана представља Просторни план административног подручја Града Ниша 2021. („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22), у даљем тексту: „Просторни план“.

1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Планом се разрађује подручје од 1,98 ха, на територији Градске општине Пантелеј.

Предметно подручје се својим већим делом налази на територији КО Пасјача, а мањим делом на територији КО Ореовац.

Граница плана почиње од тромеђе к.п.бр. 4209, 4210 и 4314 КО Пасјача, на југ источном границом к.п.бр. 4210 КО Пасјача, северном границом к.п.бр. 4315 КО Пасјача, граничном линијом КО Пасјача и КО Сићево до најјужније тачке к.п.бр. 4250 КО Пасјача. Правцем северозапада, западном границом к.п.бр. 4250 КО Пасјача, јужном границом новопланиране регулационе линије до $Y=7587070.28$ $X=4802627.27$. Граничном линијом КО Пасјача и КО Ореовац до граничне тачке катастарских општина $Y=7586968.08$ $X=4802640.37$. Са прелазом у КО Ореовац, западном границом к.п.бр. 4037 КО Ореовац до граничне тачке к.п.бр. 4037 и 4036 КО Ореовац ($Y=7586968.87$ $X=4802688.50$). Пресеца к.п.бр. 4037 и 5029 КО Ореовац до граничне тачке к.п.бр. 5029 и 4038 КО Ореовац ($Y=7586978.17$ $X=4802695.39$). Источном границом к.п.бр. 5029 КО Ореовац, граничном линијом КО Ореовац и КО Пасјача, са прелазом у КО Пасјача северном границом новопланиране регулационе линије, до тромеђе к.п.бр. 718, 4211 и 4212 КО Пасјача. Западном и северном границом к.п.бр. 4211, северном границом к.п.бр. 4210 до тромеђе к.п.бр. 4209, 4210 и 4314 КО Пасјача.

Граница Плана приказана је на свим графичким прилозима.

Табела 1. Попис катастарских парцела обухваћених границом Плана

Обухват катастарских парцела	Цела катастарска парцела бр. 3923, 4210, 4211, 4250, 4315 КО Пасјача и бр. 5042 КО Ореовац. Део катастарскр парцеле бр. 718, 4246, 4247, 4248, 4249 КО Пасјача и бр. 4037, 5029 Ореовац.
------------------------------	---

План је рађен на ажурном овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама.

У случају неподударности пописа катастарских парцела са графичким прилогом, меродавна је ситуација са графичких прилога.

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИБАВЉЕНИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Табела 2. Списак институција од којих су потраживани/ прибављени услови и подаци од значаја за израду Плана

	Институција	датум и број упућивања захтева (секретаријат)	Датум и број издвања услова (институција)	Датум и број доспелих услова (ЈП Завод за урбанизам Ниш)
1	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд	22.11.2023.	25.01.2024	08.02.2024
2	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА-Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу	22.11.2023.	24.11.2023	07.12.2023
3	МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, Београд	22.11.2023.	25.12.2023	18.01.2024
4	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – Сектор за управљање животном средином, Нови Београд	22.11.2023.	11.01.2024	08.02.2024
5	ЈП "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" Дирекција за пренос електричне енергије, Погон техника, Београд	22.11.2023.	11.12.2023	25.12.2023
6	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Ниш, Ниш	22.11.2023.	27.02.2024.	01.03.2024.
7	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	22.11.2023.	28.11.2023	28.11.2023.
8	YETTEL D.O.O. BEOGRAD, Нови Београд	22.11.2023.	/	/
9	"A1" D.O.O. Beograd, Нови Београд	22.11.2023.	/	/
10	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу, Ниш	22.11.2023.	28.12.2023	12.01.2024
11	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ, Ниш	22.11.2023.	24.11.2023	19.12.2023
12	ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ "NAISSUS" Ниш	22.11.2023.	11.12.2023	13.12.2023
13	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША, Ниш	22.11.2023.	24.11.2023	04.12.2023
14	ЈКП МЕДИЈАНА Ниш	22.11.2023.	24.11.2023	18.12.2023
15	ГРАДСКА УПРАВА ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША- Сектор надлежан за саобраћај	22.11.2023.	30.11.2023	13.12.2023
16	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за имовину	22.11.2023.	/	/
17	ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ ГРАДА – Сектор надлежан за заштиту животне средине	22.11.2023.	05.12.2023	19.12.2023
18	КАНЦЕЛАРИЈА ЗА ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ ГРАДА НИША	22.11.2023.	/	/
19	ГРАДСКА ОПШТИНА ПАНТЕЛЕЈ	22.11.2023.	/	/
20	ЈП ЗА ГАЗДОВАЊЕ ШУМАМА „СРБИЈАШУМЕ“ БЕОГРАД	07.03.2024.	22.03.2024.	02.04.2024.
21	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ	14.03.2024.	18.04.2024.	29.04.2024.

1.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

1.4.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ОД 2010 ДО 2020. ГОДИНЕ ("Службени гласник Републике Србије", бр. 88/2010)

У наредном планском периоду потребно је стимулирати развој и коришћење **обновљивих извора енергије (ОИЕ)**, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине. Република Србија има природне погодности и добар потенцијал за производњу енергије из обновљивих извора, што би могло да допринесе смањењу увозне зависности земље и умањи штетне ефекте стаклене баште. У обновљиве изворе енергије чији потенцијал постоји у Републици Србији спадају: енергија биомасе (укључујући биогаз и биогориво), енергија малих хидроелектрана, **енергија сунца**, енергија ветра и геотермална енергија.

Основни циљ је значајније повећање учешћа ОИЕ у енергетском билансу Републике Србије, уз поштовање принципа одрживог развоја.

Као неопходан предуслов изградње соларне електране, планираног капацитета, треба предвидети њено прикључење на преносну мрежу, одговарајућег капацитета. Како се по правилу изградња ових објеката и мрежа одвија на територијама локалних самоуправа, за њихову реализацију је потребно да се израде одговарајући урбанистички планови.

Техничко-економске анализе и процене еколошке прихватљивости, као и расположиви капацитети преносне и дистрибутивне мреже ће одредити приоритете у овој области са отвореним ризицима које имају инвеститори у развоју пројеката.

Такође, у складу са Законом о коришћењу обновљивих извора енергије, чланом 2, коришћење енергије из обновљивих извора је у јавном интересу Републике Србије и од посебног је значаја за Републику Србију.

1.4.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА НИША 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022)

Просторним планом административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022), као планским документом вишег реда, сагледани су потенцијали града, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивања концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријума, смерница, урбанистичких норматива и решења за изградњу и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године.

Један од општих циљева просторног инфраструктурног развоја је обезбеђење сигурности снабдевања потрошача квалитетном електричном енергијом.

Основна планска решења и концепција даљег развоја електроенергетског система је да се створи оптимално решење сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача на административном подручју града Ниша.

Основна планска решења заснована на коришћењу **сунчеве енергије** усмеравају се на истраживање и испитивање економске исплативости, повољних локација за коришћење соларне енергије и изградњу пратећих објеката и инфраструктуре. Након тога, изградња је могућа после израде одговарајуће документације.

За локације са потенцијалом за обновљиве изворе енергије (соларне електране и ветропаркови), Просторни план је предвидео израду планова детаљне регулације са обавезом израде Стратешке процене утицаја на животну средину.

1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подручје Плана се налази на североисточном рубу Нишке котлине, на око 15 km од центра Ниша и 1,0 km југоисточно од села Ореовац, мерено ваздушном линијом.

Највећи део планског подручја обухвата пољопривредно земљиште. Остатак обухвата Плана отпада на некатегорисане путеве

Сви некатегорисани путеви су јавно земљиште, у власништву Града Ниша, пашњаци су у власништву Републике Србије, а парцеле на којима су њиве су у приватном власништву.

Постојећа саобраћајна инфраструктура

У захвату Плана не постоје државни путеви категорисани у Референтном систему путева Србије.

Преко некатегорисаних путева на кп. бр. 5042 и део кп. бр. 5029 КО Ореовац, постојећег пута у оквиру осталог земљишта, а који се налази ван планског обухвата, и других саобраћајница локалног карактера, локација планиране соларне електране остварује индиректну везу са Државним путем I6 реда бр.35.

Постојећи мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У обухвату Плана постоје изграђени објекти и мреже инфраструктуре. Потребне мреже планираће се у складу са условима надлежних предузећа.

Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

У обухвату Плана нема заштићених нити евидентираних културних и природних добара.

Енергетски соларни потенцијал

На мапи приказа енергије глобалног зрачења на хоризонталну раван Европе, Србија спада у зону изнад просека са глобалном годишњом енергијом зрачења на хоризонталну раван у опсегу од 1050 до 1600 kWh/m² по години.

Предметна локација будуће соларне електране налази се на ширем подручју општине Града Ниша и има просечну вредност годишње енергије глобалног соларног зрачења на хоризонталну раван од 1300 до 1500 kWh/m².

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Подела на карактеристичне целине и концепција уређења

Плански обухват је у целости намењен изградњи садржаја у функцији соларне електране, те се овим Планом не утврђују посебне урбанистичке целине и зоне, а правилима уређења и грађења у Плану дефинисаће се услови за уређење и изградњу површина и објеката предвиђених за соларна постројења.

Концепција уређења планског подручја базира се пре свега на принципу одрживости основне намене пољопривредног земљишта у синергији са обновљивим изворима енергије, достављених услова јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција.

2.1.2. Опис детаљне намене површина и објеката са билансом површина

У обухвату Плана дефинисана је детаљна намена простора заснована на поштовању постојећег начина коришћења простора, у складу са Просторним планом, и у складу са циљевима израде Плана.

На планском подручју предвиђају се следеће претежне намене:

1. Саобраћајне површине – сабирне и приступне саобраћајнице
2. Пољопривредно земљиште
3. Пољопривредно земљиште у функцији соларне електране

2.1.2.1. Површине јавне намене

Површине за саобраћајну и другу инфраструктуру

У обухвату Плана планиране површине јавне намене су све јавне саобраћајне површине. У оквиру саобраћајних површина планирана је јавна инфраструктура за адекватно комунално опремање грађевинског подручја.

2.1.2.2. Површине остале намене

Пољопривредно земљиште

На пољопривредном земљишту у обухвату Плана, осим основне намене земљишта за интензивну пољопривредну производњу, може се градити подземна и надземна инфраструктура у складу са овим Планом и начелно се примењују правила уређења и грађења на пољопривредном земљишту дефинисана Просторним планом .

Пољопривредно земљиште у функцији соларне електране

- Основна намена: соларна електрана за производњу електричне енергије
- Компатибилна намена: /

На овим површинама се планира изградња објекта за производњу електричне енергије - соларне електране "Церница" снаге до 970 kWe, у чији састав улазе поља фотонапонских (ФН) панела која чине њен соларни генератор, припадајућа трансформаторска станица и група мултистринг инвертора. Соларна поља распоређена су у две функционалне целине комплекса (I и II), северно и јужно од приступног пута на к.п. бр. 4315 КО Пасјача.

Оријентационо планирано земљиште за изградњу соларне електране обухвата површину од 1,43ha, што представља 74,22% целокупне површине Плана.

За потребе одржавања и приступа до опреме унутар комплекса соларне електране планира се изградња интерних путева и пролаза са типологијом која ће бити прилагођена технолошким потребама и условима на терену.

2.1.2.3. Биланс површина у обухвату Плана

Табела 3: Биланси површина у обухвату Плана

ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА		
ОБУХВАТ	ПОВРШИНА(ha)	%ПЛАНА
ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ	1,98	100
Саобраћајнице	0,50	25,25
Пољопривредно земљиште у функцији соларне електране	1,43	74,22
Пољопривредно земљиште	0,05	0,25

2.1.3. Услови за уређење површина јавне намене

Како би планско подручје могло да одговори захтеву Инвеститора, Планом се дефинишу трасе, коридори и капацитети за инфраструктурне мреже и објекте.

2.1.3.1. Регулационе линије површина јавне намене и грађевинске линије

Планом је дефинисана регулација јавних саобраћајница, док су грађевинске линије одређене у складу са планираном наменом и начином коришћења простора.

Регулационе линије улица и површина јавне намене дате су на графичком приказу Плана, П.3.1.: "Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница" и П.3.2.: "Површине јавне намене и план регулације са аналитичко геодетским елементима".

Грађевинске линије дате су на графичком приказу Плана П.4.0.: "Грађевинске линије и максимална дозвољена висина објекта".

2.1.3.2. Нивелационе коте улица и површина јавне намене

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) дате су на графичком прилогу П.3.1. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница“. Коте нивелета подлежу корекцији у оквиру саобраћајница кроз израду техничке документације.

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за диспозицију објеката и саобраћајница у односу на регулациону линију. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на ситуационом плану Р=1:1000 са висинском представом терена, на основу плана намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена. Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелете саобраћајница.

Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказани на графичком прилогу).

Нивелационим решењем дате су основне смернице којих се у фази израде техничке документације треба начелно придржавати.

2.1.3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте

Разграничење јавног земљишта од осталог земљишта, у складу са планираном наменом и начином коришћења простора, извршено је утврђивањем граница јавног земљишта, које одређују регулационе линије јавних саобраћајних површина-приступних и атарских путева, дефинисане координатама преломних тачака у графичком прилогу, одређене координатама преломних тачака у графичком прилогу П.3.2. „Површине јавне намене и план регулације са аналитичко - геодетским елементима“.

Табела 4: Попис парцела површина јавне намене (јавне површине, садржаји и објекти)

Површина /Објекат	Катастарске парцеле
Саобраћајнице	Делови катастарских парцела: бр. 718, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250 КО Пасјача и бр. 5029, 5042 КО Орепвац. Целе катастарске парцеле: бр. 4315 КО Пасјача.

Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

За јавно земљиште одређено је земљиште на коме ће се изградити планиране саобраћајнице и објекти електроенергетске инфраструктуре.

2.1.4. Посебни услови приступачности површинама и објектима јавне намене

Приликом пројектовања јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објекта и објекта јавне намене, као и посебних уређаја у њима, обавезна је примена важећег Правилника и других прописа за обезбеђење приступачности и несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са посебним потребама у простору.

2.1.4.1. Елементи приступачности за савладавање висинских разлика

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена, или је издигнут до 5м у односу на пешачку површину. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: (1) рампама за пешаке и кориснике инвалидских колицима за висинску разлику до 76 см; и (2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76см.

2.1.4.2. Елементи приступачности јавног саобраћаја

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, са нагибима не већим од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12). Највећи попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Ради несметаног кретања, ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи 180см, а изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панони нити друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, viseћи рекламни панони и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, морају бити уздигнути најмање 250см у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз се поставља под правим углом у односу на тротоар. Пешачке прелазе опремљене светлосним сигнаlima потребно је опремити светлосном сигнализацијом са најавом, као и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво до 10%. Закошени део пешачке стазе на месту прелаза на коловоз једнак је ширини пешачког прелаза. Површину закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз извести са тактилним пољем безбедности/упозорења.

2.1.5. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

2.1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Инфраструктура је кључни предуслов приступа и опремања свих насеља и искоришћења компаративних предности, као и један од основних услова квалитета живота становника.

Основна планска решења односе се на: повећање саобраћајне доступности планског подручја државним путевима I реда, комплетирање мреже (реконструкција и изградња), модернизација, рехабилитација и појачано одржавање на државним путевима II реда, реконструкција локалне путне мреже и изградња нове локалне путне мреже.

2.1.5.2. Електроенергетска мрежа

У границама Плана детаљне регулације соларне електране „Церница“ на подручју Градске општине Пантелеј постоје изграђени електроенергетски објекти Огранка „Електродистрибуција Ниш“ и то надземна мрежа 10kV, која припада трафо реону трафо станице 35/10kV „Островица“ - 10kV извод „ХЕ Островица“. Надземна мрежа и припадајући заштитни појас пресецају западни део плана.

Траса далековода 110 kV бр. 193/2 ТС Сврљиг – ТС Ниш 2, који је у власништву А.Д. „Електромережа Србије“, једним својим делом укршта се са обухватом Плана детаљне регулације соларне електране „Церница“ (у централном делу обухвата плана).

У непосредној близини обухвата предметног плана налази се траса далековода 400kV бр. 403 ТС Бор 2 – ТС Ниш 2, који је у власништву А.Д. „Електромережа Србије“.

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромережа Србије“ а.д. Београд.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др закон и 62/2023), заштитни појас далековода износи 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110kV од крајњег фазног проводника.

У случају градње у заштитном појасу далековода, потребна је сагласност А.Д. „Електромережа Србије“, при чему важе следећи услови:

- Сагласност се даје на Елаборат о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење одговарајуће правне регулативе. Елаборат може израдити пројектна организација овлашћена за такве послове.
- Приликом израде елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04.
- За израду елабората користе се подаци из пројектне документације далековода коју А.Д. „Електромережа Србије“ на захтев доставља, као и подаци добијени на терену геодетским снимањем
- Елаборат се доставља у минимално три примерка и у дигиталној форми
- У елаборату треба приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима
- Приликом израде елабората учртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далековод, описати технологију извођења радова, дати опис опреме која би се користила при извођењу радова, проверити њихов однос и усклађеност у складу са условима и законско техничком регулативом и предложити додатне мере уколико нису испоштовани начелни технички услови за приближавање и укрштање далековода са планираном инфраструктуром.

2.1.5.3. Телекомуникациона мрежа

На простору захваћеним Планом детаљне регулације соларне електране „Церница“ на подручју Градске општине Пантелеј постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура. Постојећи дистрибутивни ТК кабл пресеца план у крајњем западном делу.

У границама плана не постоје активне ни планиране базне станице.

2.1.5.4. Топлификација и гасификација

На подручју у обухвату плана нема изграђених топловода и гасовода као ни објеката у функцији топлификације и гасификације.

2.1.5.5. Водоводна мрежа

У оквиру Плана не постоји изграђена водоводна мрежа.

За потребе функционисања комплекса соларне електране није потребан прикључак на водоводну мрежу.

2.1.5.6. Канализациона мрежа

У обухвату Плана не постоји изграђена канализациона мрежа, нити је планирана.

2.1.6. ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

2.1.6.1. Заштита природних добара и природног наслеђа

Према условима Завода за заштиту природе Србије бр. 021-4135/2 од 28.12.2023. године Планско подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Подручје Плана се својим малим делом налази на простору еколошки значајног подручја „Сићевачка клисура“ еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, приликом спровођења Плана потребно је испоштовати следеће услове заштите природе:

Општи услови

- Изградњу објекта ускладити са инжењерско-геолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења. Прилагодити диспозиције и габарите објеката локалним геотехничким условима, изабрати адекватан начин фундирања, заштитити објекте од неравномерног слегања и нивелисати слободне површине;
- Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по високим еколошким стандардима, и у складу са планираним грађевинским капацитетима;
- Предвидети максимално очување одраслих примерака дендофлоре. Уколико је то неопходно, уклањање стабала свести на најмању могућу меру и то уз дознаку стабала за сечу од стране надлежног предузећа ЈП „Србија шуме“;
- Предвидети очување живица, међа, травних појасева, дрвореда, бара и других типова станишта;
- При озелењавању не користити алергене нити инванзивне врсте, већ аутохтоне врсте карактеристичне за окружење. Инванзивне врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или нехундовац), *Amorpha fruticosa* (барремац), *Robinia pseudoacacia* (баррем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др;
- За озелењавање, тј. санацију површина које су деградирале предметном изградњом користити искључиво аутохтоне врсте;
- Обавезно је обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода, њихових резерви, квалитета и количина, као и поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент у складу са Законом о водама (Службени гласник РС, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. Закон);
- Уколико током изградње и експлоатације предметне соларне електране дође до акцидентног загађења земљишта, површинских вода, обуставити радове уз обавезно обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- Уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство, надлежно за послове заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Посебни услови

На просторним целинама где се планира постављање соларних модула са пратећим садржајем, предвидети:

- Очување изражених предеоних елемената изузимањем изградње на каменитим брдима у обухвату Плана;
- Приликом изградње користити постојеће мреже саобраћајница уз избегавање изградње нових путева за привремено коришћење, како би се спречила фрагментација простора и природних и полуприродних станишта;
- Обезбедити сва стабла у обухвату Плана од оштећења услед манипулације грађевинских машина или транспортних средстава или складиштења опреме, инсталација која се уграђују;
- Забрањено је третирање предметних парцела хемијским препаратима за сузбијање раста биљака и инсеката;
- Све радове на изградњи соларне електране вршити ван вегативног и репродуктивног периода биљака и животиња (пре 1. априла и после 1. јула);
- Све електричне инсталације неопходно је уземљити и изоловати како би се спречило страдање јединки дивљих врста животиња;

2.1.6.2. Заштита непокретних културних добара и културног наслеђа

Према Условима Завода за заштиту споменика културе Ниш (бр. 2069/2-02 од 24.11.2023. године – Документациона основа) на планском подручју није извршена системска проспекција терена у циљу утврђивања и валоризације археолошког наслеђа.

Како на предметном простору нема података о непокретном културном наслеђу, планско подручје третира се као археолошки неистражен простор на коме не постоје утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, као ни евидентирани ратни меморијали.

Опште мере заштите непокретног културног наслеђа

Обавезе инвеститора и извођача, на основу Закона о културним добрима (чл.109 и 110):

- Пре почетка земљаних радова, инвеститор је у обавези да о томе благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и омогући њихово несметано праћење;
- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш предузимајући мера да се налаз не уништи и оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- У случају проналаска археолошког локалитета или археолошког предмета инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је планирана изградњом;
- Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове-мере заштите од наредног завода, а која ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

2.1.7. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта;
- санацијом и рекултивацијом деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл);
- преиспитивањем постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усклађивање са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпада;
- регулисањем и спречавањем нелегалне градње у будућности;
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- унапређење зеленила и зелених површина у обухвату плана;
- обезбеђивање заштите насеља (стамбених зона) од емисије загађујућих материја заштитним зеленим појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- подизања дрвореда дуж саобраћајница;
- за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности дефинисане законском регулативом;
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитеу ваздуха у обухвату плана.

Очување и побољшање квалитета вода

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских вода и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и адекватним ситуацијама;
- инфраструктурно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- планирање система интерне сепаратне канализације (за атмосферске и фекалне отпадне воде);
- изградњу објеката и постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други реципијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом;
- изградња свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом;
- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;
- евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана.

Заштита од буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 96/21), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- поштовање прописа којима је уређено акустично зонирање на подручју града и одређене мере забране и ограничења у складу са регулативом која уређује заштиту од буке у животној средини;
- у подручјима на којима се очекује повећан ниво буке, изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера, у складу са архитектонско-грађевинским карактеристикама објекта при прописаним условима коришћења и

одржавања не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама;

- дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

Подстицање енергетске ефикасности

Подстицање енергетске ефикасности се остварује:

- поштовање регулативе која уређује област енергетске ефикасности;
- применом модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- успостављањем енергетске ефикасности у објектима;
- обезбеђивањем ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије;
- поштовање прописа и начела превенције и предострожности приликом избора врсте и квалитета енергената.

Заштита од нејонизујућих зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју се остварује:

- одређивањем могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;
- планирањем, пројектовањем и изградњом нових трафостаница и одржавањем постојећих у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера, чиме се обезбеђује да ниво излагања становништва нејонизујућем зрачењу након изградње трафостаница не прелази референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са законским и подзаконским актима којима се уређују граничне вредности излагања нејонизујућим зрачењима;
- не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле(PCB).

Очување и успостављање одрживог система зелених површина

Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана оставрује се кроз:

- гекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина и простора на којима је нелегално одлаган отпад;
- подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених и радних зона, односно у контакту пословних комплекса и стамбених зона;
- поштовање Закона о планирању и изградњи и друге регулативе која уређује правила градње;
- подизање дрвореда дуж планираних приступних саобраћајница;
- озелењавања паркинг површина;
- уређење простора, коришћење природних ресурса и добара обављати у складу са просторним и урбанистичким плановима и другим плановима.

Урбанистичке мере заштите од пожара

Опште мере заштите од пожара обухватају изградњу објеката према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/09, 20/15, 87/18-др. закони), одредбама правилника и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

У складу са наведеним, неопходно је:

- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СФРЈ", бр.4/74);
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V ("Сл.лист СРЈ", бр.61/95);
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88);
- реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96);
- придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.74/90);
- придржавати се одредби Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл.лист СФРЈ", бр.41/93);
- за грађевинске зидане објекте обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95);
- реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења од пренапона ("Сл.лист СФРЈ", бр.7/71 и 44/76);
- реализација објеката извршити у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ" бр. 28/95);
- главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројекта посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са чл.32 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони);
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- за поједине објекте и просторе за које се то захтева посебним прописима или локацијским условима, предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. лист РС", бр. 3/18);
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, или за коју је могуће признати иностране исправе и знакове усаглашености сходно Уредби о начину признавања иностраних исправа и знакова усаглашености ("Сл. гласник СРС", бр.98/09, 110/16).

У поступку издавања локацијских услова надлежни орган је у обавези да у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон,

9/20, 52/21 и 62/23), и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС бр.87/23), прибави посебне услове заштите од пожара и експлозија.

Заштита од удеса

Мере за отклањање последица удеса (санација) су део процеса заштите од удеса, које имају за циљ праћење постудесне ситуације, обнављање и санацију животне средине, враћање у првобитно стање, као и уклањање опасности од могућности поновног настанка удеса. Да би се санација успешно спровела мора да обухвати израду плана санације и израду извештаја о удесу. Наведени методолошки приступ квалитативно отвара могућност дефинисања под којим условом ће ризик од рада опасних постројења на одређеном простору бити прихватљив и на који начин се може обезбедити добро управљање ризиком од удеса. Потреба за проценом ризика у животној средини настала је као резултат повећане свести о нужности заштите животне средине. Постало је очигледно да многи индустријски и развојни пројекти изазивају нежељене последице у животној средини, које би се могле спречити постојањем разрађеног механизма управљања ризиком од хемијског удеса.

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- планирање и спровођење активности на начин који представља најмањи ризик за људско здравље и животну средину, приликом ивођења радова изградње, опремања, као и редовног рада пројеката у обухвату плана применити најбоље расположиве и доступне технологије, технике и опрему;
- предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа,;
- вршење редовног квашења запрашених површина приликом ископа и спречавање расипања грађевинског материјала током транспорта;
- дефинисање обавезе извођача радова да отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјали и сл.) прописно сакупи, разврста и одложи на за то предвиђену и одобрену локацију;
- дефинисање обавезе извођача радова да отпадне материје које имају својство секундарних сировина, прописно складишти, до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада (складиштење, третман, одлагање и сл.);
- поступање са опасним отпадом који настане у случају акцидентног цурења уља из камиона или механизације, у складу са законом и подзаконским актима који уређују област управљања опасним отпадом, прописно складиштење и обележавање до предаје овлашћеном оператеру, који има дозволу за поступање са том врстом отпада;
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете;
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика;
- обезбеђење заштите природних станишта ретких животињских врста, код утврђивања положаја траса и објеката инфраструктурних система;
- обезбеђење заштите пољопривредног, шумског и осталог земљишта од нерационалног коришћења за потребе изградње планираног инфраструктурног система;

- успостављање мониторинга животне средине у току експлоатације након завршетка изградње сваког планираног инфраструктурног система на предметном подручју;

Обавезно је поштовање општих услова и мера заштите животне средине, природе, културних добара, техничко-технолошких мера и прописа утврђених позитивном законском регулативом и услова надлежних органа и организација.

При изградњи, односно реконструкцији или уклањању објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08), инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09).

Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

2.1.8. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило и слободне површине предвидети искључиво кроз формирање травнатих или ливадских површина у складу са потребама и могућностима на терену.

На пољопривредним површинама између панела садити ниже зељасте биљке које су у функцији пољопривреде у складу са потребама и могућностима на терену.

Заштитни појас око комплекса у колико за тим постоји потреба формирати од листопадног шибља и нижег дрвећа.

2.1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Сви планирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12, 44/18-др. закон и 111/22).

Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте. У оквиру правилника дати су параметри за постижање енергетске ефикасности планираних објеката.

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се израдом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са важећим Правилником.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде, у складу са важећим Правилником.

2.1.10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Правила уређења и грађења дата овим Планом представљају основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Уколико се у току спровођења Плана, а на иницијативу надлежне Управе, укаже потреба за даљом урбанистичком разрадом (израда урбанистичког пројекта), исто се неће сматрати одступањем од овог Плана.

2.1.10.1. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност за објекте у функцији соларне електране, која подразумева прикључивања на електроенергетску мрежу. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Према чл. 69. Закона о планирању и изградњи, објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије, могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном земљишту, могу се примењивати одредбе Закона о планирању и изградњи које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ У ФУНКЦИЈИ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ

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

Дозвољава се изградња соларне електране са сврхом пласирања произведене електричне енергије у дистрибутивну мрежу, која се састоји од следећих елемената:

- фотонапонских панела;
- инвертора снаге;
- енергетских трансформатора;
- трансформаторске станице 10/0,4 kV;
- каблова за једносмерну струју;
- система за праћење (мониторинг);
- других потребних објеката и инсталација.

На овим површинама планирана је изградња објекта за производњу електричне енергије - соларне електране "Церница" снаге до 970 kWe, у чији састав улазе поља фотонапонских (ФН) панела која чине њен соларни генератор, припадајућа трансформаторска станица и група мултистринг инвертора. Соларна поља распоређена су у две просторне целине (I и II), северно и јужно од приступног пута на к.п. бр. 4315 КО Пасјача.

У оквиру комплекса соларне електране "Церница" предвиђена је изградња ТС, монтажномодуларног типа МБТС(БС),или зидана ЗТС истих габарита као МБТС(БС), која у себи садржи главни енергетски трансформатор, кућни трансформатор, НН и СН расклопна постројења као и додатну опрему соларне електране.

Нису предвиђене компатибилне намене, ни изградња друге врсте објеката.

Основни технички подаци о електрани и намена објекта

Планирана одобрена снага електране: 990 kW

Број инвертора у електрани: 9

Технички подаци инвертора

- Активна снага: 100 kW
- Назначени напон: 0,4 kV
- Максимална струја: 159 A
- Назначени фактор снаге: 0,8-1,0 (подпоб.-надпоб.)

Начин рада: Електрана ради паралелно са ДСЕЕ са предајом електричне енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње)

Намена објекта: Постројење за производњу електричне енергије.

Начин прикључења и технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења електране на ДСЕЕ: увод вода електране у водну ћелију 10kV разводног постројења (РП).

Место везивања прикључка на ДСЕЕ: постојећи 10 kV далековод на правцу ТС 10/0,4 kV „Сићево 1”-ТС 10/0,4 kV „Ореовац 1“, на 10 kV изводу „Насеље Острвица 1“ из ТС 35/10 kV „Острвица“.

2.2.1.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У циљу спровођења планиране регулације, пројектом парцелације формирати парцелу у границама функционалне **целине II** (приказано на графичком прилогу П.5.0., *План грађевинских парцела са смерницама за спровођење*.)

За потребе изградње 10/0,4 kV трафостанице, у складу са чл. 69. Закона о планирању и изградњи, није потребно формирати посебну грађевинску парцелу.

2.2.1.3. Начин приступа комплексу соларне електране и простору за паркирање

Комплексу се приступа са новопланиране приступне саобраћајнице који се простире између функционалних целина I и II.

За потребе одржавања и приступа до опреме унутар комплекса, у оквиру функционалних целина планирати интерне саобраћајнице које ће омогућити приступ противпожарном возилу. Интерне саобраћајнице треба да буду конципирани као ободне за једносмерно кретање минималне ширине 3,5 m, од којих ће бити омогућено кретање возила између панела за потребе монтаже и каснијег одржавања, дуж редова панела.

Интерне путеве, као и ивичне радијусе саобраћајног прикључка димензионисати на основу меродавног возила (ватрогасно возило).

На месту прикључења интерне саобраћајнице, висину уклопити са нивелетом приступног пута.

У оквиру комплекса потребно је обезбедити једно паркинг место за сопствене потребе.

2.2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Грађевинске линије утврђене су према регулацији, и дефинисане су на графичком прилогу П.4.0., *Грађевинске линије и максимална дозвољена висина објекта*.

Дозвољена грађевинска је линија до које је максимално дозвољено грађење, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости парцеле / комплекса.

У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити интерна саобраћајна инфраструктура, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови и сл.

2.2.1.5. Положај објекта у односу на границе парцеле/комплекса

По типологији, планирани објекти су слободностојећи објекти.

Минимално одстојање слободностојећег објекта од границе парцеле/комплекса износи 3,50m.

У оквиру функционалне целине II, соларне панеле је могуће поставити на 1,0 m од западне границе комплекса уколико им се приступа са противпожарног пута за двосмерно кретање возила са одговарајућом окретницом, оријентисаном уз источну границу комплекса.

2.2.1.6. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 70%.

2.2.1.7. Највећа дозвољена висина и спратност објекта

Највећа дозвољена висина објекта трафостанице је П+0.

Висина фотонапонских панела зависиће од изабране технологије и испоручиоца опреме, што ће се ближе дефинисати у техничкој документацији.

2.2.1.8. Ограђивање парцела

Комплекс соларне електране се ограђује транспарентном оградом максималне висине 2,20 m.

Ограда се поставља на регулациону линију и границу парцеле/комплекса (а може се повући и унутар парцеле/комплекса) тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

2.2.1.9. Одводњавање површинских воде

Одвођење свих атмосферских вода обезбеђује се усмеравањем ка озелењеним површинама на сопственој парцели.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

2.2.1.10. Услови за уређење зелених површина на парцели

За зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле.

Зелене површине чини и зеленило између панела. Интерне саобраћајнице представљају део слободних површина.

2.2.1.11. Фазност изградње

Дозвољена је фазна изградња до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа и задовољења технолошких и инфраструктурних потреба.

2.2.1.12. Правила за архитектонско обликовање објекта

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

2.2.1.13. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта

За предметно подручје урађено је инжењерско-геолошко истраживање, тј. „Елаборат геотехничких услова фундирања објекта соларне електране нак.п. 4211 и 4250 КО Пасјача“, којим је тачно утврђен начин и дубина фундирања, и димензионисање темеља и свих конструктивних елемената.

Литолошки чланови који учествују у геолошког грађи терена су: хумус, прашинаста глина браон боје, шљунковита глина браон боје, шљунковита глина са комадима стене, глиновита дробина, дезинтегрисани кречњак и компактан кречњак. Наведени литолошки чланови представљају полуvezане и vezане седиментне творевине добрих геотехничких карактеристика.

Према категоризацији земљишта (ГН-200) регистровани литолошки чланови сврстани су у II категорију (глина - прашинаста, шљунковита и са комадима стене) у којој се ископ може обављати и мануелно уз помоћ ашова, крмпа, лопате, трнокопа, пијука, будака и слично, затим у III категорију (глиновита дробина) и IV категорију (кречњак).

Са инжењерско-геолошког аспекта терен представља стабилну и повољну средину за грађење јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности (клижење, ручевање, одрони и сл.). У инжењерском погледу, најинтересантнија је зона контакта глиновитих творевина са стенском масом кречњака у коме се изводи фундирање будућих објеката.

Предметно подручје са хидрогеолошког аспекта, по својој функционалности, изграђују хидрогеолошки колектори и хидрогеолошки изолатори. Хидрогеолошки колектори су представљени кречњацима а хидрогеолошки изолатори заступљени осталим литолошким члановима.

Сеизмичка микрорејонизација саме микролокације није извршена. На основу Сеизмичке карте за повратни период од 500 година, микролокација лежи у зони 8° сеизмичког интензитета по скали MCS (Mercalli-Canconi-Sieberg) и коефицијента сеизмичности $K_s = 0.04$ који се односи на кречњак.

2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

2.2.2.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ МРЕЖА И ОБЈЕКТА

2.2.2.2.1. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА

Саобраћајна мрежа заснива се на новопланираној саобраћајници ширине 3,5 m која се простира од постојећег колског пута на западу планског подручја и завршава се окретницом на источној страни границе плана. У већем делу свог профила прати трасу постојећег колског пута, осим у једном делу где се простира по северном ободу катастарске парцеле број 718 КО Пасјача. Како се на новопланираној саобраћајници не планира велико саобраћајно оптерећење, већ ће се углавном користити за опслуживање комплекса, она ће представљати пут од макардамског застора. Она представља саобраћајницу која има и функцију противпожарног пута.

2.2.2.2.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

За далеководе напонских нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона (коридор) и изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног појаса далековода морају бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92). Поред овог правилника градња испод и у близини постојећих далековода је условљена и:

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1 kV („Сл. лист СФРЈ бр. 65/88; „Сл. лист СРЈ бр. 18/95),

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“ број 61/95),
- Законом о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009),
- Законом 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, 52/216 и 62/23),
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),
- „SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),
- „SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,
- „SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),
- „SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 49/83).

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- Потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала
- Потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Уколико постоје објекти од електропроводног материјала, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 100м од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000м од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У коридору далековода не дозвољава се подизања објеката високоградње, као ни подизање засада виших од 3,0m. У делу вода где већ постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

Изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је, по правилу, могућа али је обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

Трасе електроенергетских каблова одређене су претежно регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8 m, а дубина од 0,8 - 1,0 метра.

На прелазима саобраћајница постављати 2-4 ПВ цеви пречника 100 mm, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација:

- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од цевовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,
- при паралелном вођењу са тк кабловима минимално растојање треба да износи 0,5 m,
- укрштање енергетских и тк каблова врши се на растојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тк кабла,
- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,
- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

2.2.2.2.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Трасе каблова ТК мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на око 0,5 m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместе о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова ТК мреже је 0,8 - 1,0 m од коте постојећег терена.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. За полагање оптичких каблова у ров полагати полиетиленске цеви пречника 40 mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удување" оптичког кабла. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,60 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

Код пројектовања и изградње ТК мреже морају се поштовати следећи услови :

- при паралелном вођењу ТК и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод ТК кабла са минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45°,
- при паралелном полагању ТК каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања ТК каблова са водоводном и канализационом мрежом, ТК се полаже изнад водоводне и канализационе мреже са минималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се ТК кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви,
- прелазак ТК каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

2.2.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ

Обавезна је израда пројекта парцелације, односно препарцелације за:

- површине јавне намене које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),
- површине осталих намена које се граниче са површинама јавне намене, које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром).

Приказ наведених локација дат је на графичком прилогу П.5.0. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“.

На подручју Плана није прописана обавеза расписивања урбанистичко-архитектонских конкурса, као ни израда пројекта урбане комасације.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

П.1.0. Граница плана и постојеће стање коришћења простора.....	Р 1: 2 500
П.2.0. Планирана претежна намена површина.....	Р 1: 2 500
П.3.1. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима јавних саобраћајница	Р 1:1 000
П.3.2. Површине јавне намене и план регулације са аналитичко - геодетским елементима.....	Р 1:1 000
П.4.0. Грађевинске линије и максимална дозвољена висина објекта.....	Р 1: 2 500
П.5.0. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1: 2 500
П.5.0. Мреже и објекти инфраструктуре-синхрон план	Р 1: 2 500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Иницијатива за израду Плана/ Одлука о изради плана;
2. Оверени катастарско-топографски план;
3. Рани јавни увид/ Новински оглас/ Извештај Комисије за планове;
4. Услов надлежних институција;
5. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана;
6. Јавни увид/ Новински оглас/ Став обрађивача/Извештај;
7. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана/ Мишљења надлежних институција;
8. Претходна мишљења и сагласности;
9. Претходно мишљење ГО Пантелеј;
10. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је израђен у аналогном и дигиталном облику и доставља се: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Градској управи за грађевинарство, Архиву Града Ниша, ЈП Заводу за урбанизам Ниш и Инвеститору.

Надлежна Управа приликом спровођења урбанистичког плана за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко – архитектонске разраде локације, може код сложених и специфичних локација наложити израду урбанистичког пројекта, иако то планским документом није предвиђено. Ово се неће сматрати изменом односно одступањем од Плана.

У поступку спровођења, уколико наведени правилници престану да важе, примењиваће се правилник који је на снази, што се неће сматрати изменом Плана.

Републичком геодетском заводу достављају се графички прилози 3.1. *Регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима јавних саобраћајница* и 3.2. *Површине јавне намене и план регулације са аналитичко-геодетским елементима*.

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу Града Ниша", а План се у целисти објављује у електронском облику и доступан је на увид јавности.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

Број: _____

Ниш, _____ 2024. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

проф. др Игор Новаковић