

ОПШТИНА ЖИТОРАЋА



Е Л А Б О Р А Т

за рани јавни увид
за

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ЖИТОРАЋА“



Нови Сад, децембар 2023. године

| | |
|----------------------|---|
| НАЗИВ ДОКУМЕНТА | План детаљне регулације за соларну електрану „Житорађа“ |
| ФАЗА ДОКУМЕНТА | Елаборат за рани јавни увид |
| НАРУЧИЛАЦ | UNTERMOLO DOO NOVI SAD Новосадског Сајма 3, 21000 Нови Сад |
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ | Одељење за просторно планирање, урбанизам и обједињену процедуру, грађевинско-комуналне, инспекцијске послове и послове заштите животне средине, улица Топличких хероја 53, 18412 Житорађа |
| ОБРАЂИВАЧ | UNTERMOLO DOO NOVI SAD Новосадског Сајма 3, 21000 Нови Сад |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | Мр. Драган Дунчић, дипл. просторни планер Број лиценце: 201 1096 08 |
| СТРУЧНИ ТИМ | Живко Остојић, дипл.инж.арх. Владан Дунчић, дипл.инж.маш. Војислав Перић, дипл. инж. арх. Сара Вулић, маст. инж. арх. Новица Буднић, маст. инж. енерг. техн. |
| ЗАСТУПНИК ОБРАЂИВАЧА | Живко Остојић, дипл.инж.арх. |
| ДАТУМ | децембар 2023. године |

САДРЖАЈ:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистра привредног субјекта;
2. Лиценца одговорног урбанисте;
3. Изјава одговорног урбанисте.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Уводни део;
2. Опис границе Плана детаљне регулације;
3. Извод из планских докумената вишег реда;
4. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења;
5. Општи циљеви израде Плана;
6. Прелиминарна планирана организација простора у обухвату;
7. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.

III ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Положај СЕ „Житорађа“ на територији Општине Житорађа (Извод из ППО Житорађа, „Карта спровођења“)
2. Граница плана СЕ „Житорађа“ на орто-фото снимку P=1:1000;

IV ПРИЛОГ

- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ЖИТОРАЂА“ („Службени лист Града Ниша“, број 107 од 9. новембра 2023. године);
- МИШЉЕЊЕ у вези потребе израде Студије заштите за соларну електрану на на к.п. бр. 2548 и 2549 К.О. Дубово, Завод за заштиту споменика културе Ниш. (број број 1797/2-02 од 20.10.2023. године);
- Мишљење да за наведени план није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину (Општина Житорађа, Одељење за финансије, буџет, привреду и локално-економски развој број 06-1798/23 од 23.10.2023.)

I – ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистра привредног субјекта;
2. Лиценца одговорног урбанисте;
3. Изјава одговорног урбанисте.



ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20311223

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име UNTERMOLO DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Општина | Нови Сад - град |
| Место | Нови Сад, Нови Сад - град |
| Улица | Новосадског Сајма |
| Број и слово | 3 |
| Спрат, број стана и слово | 5 / 11 / |

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 20. јул 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 105712097

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

340-11002541-49

Дана 25.01.2013. године у 12:55:31 часова

Страна 1 од 3

| | | |
|---|-------------------------------|----------------------|
| Подаци о статусу / оснивачком акту | | |
| <input type="checkbox"/> Постоји обавеза овере измена оснивачког акта | Датум важећег статута | <input type="text"/> |
| | Датум важећег оснивачког акта | <input type="text"/> |

| | | |
|---|---|--|
| Законски (статутарни) заступници | | |
| Физичка лица | | |
| 1. Име | <input type="text" value="Живко"/> | Презиме <input type="text" value="Остојић"/> |
| ЈМБГ | <input type="text" value="1209951790036"/> | |
| Функција | <input type="text" value="Директор"/> | |
| Ограничење супотписом | <input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/> | |



| | | |
|---|--|--|
| Директори / чланови одбора директора | | |
| Директори | | |
| Чланови одбора директора | | |
| 1. Име | <input type="text" value="Живко"/> | Презиме <input type="text" value="Остојић"/> |
| ЈМБГ | <input type="text" value="1209951790036"/> | |

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Прокуристи | | |
| Појединачна прокура | | |
| 1. Име | <input type="text" value="Оливер"/> | Презиме <input type="text" value="Зевеђи"/> |
| ЈМБГ | <input type="text" value="0310971850026"/> | |

| | | |
|---|--|--|
| Чланови / Сувласници | | |
| Подаци о члану | | |
| Име и презиме | <input type="text" value="Јелена Црнић"/> | |
| ЈМБГ | <input type="text" value="1803981765027"/> | |
| Подаци о капиталу | | |
| Новчани | | |
| износ | датум | |
| <input type="text" value="Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.527,60 RSD"/> | <input type="text"/> | |
| износ | датум | |
| <input type="text" value="Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од"/> | <input type="text" value="16. јул 2007"/> | |

Дана 25.01.2013. године у 12:55:31 часова

Страна 2 од 3

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| 40.527,60 RSD | |
| Сувласништво удела од | износ(%) 100,00000 |

| | |
|--|--------------|
| Основни капитал друштва | |
| Новчани | |
| износ | датум |
| Уписао: 500,00 EUR, у противвредности од 40.527,60 RSD | |
| износ | датум |
| Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 40.527,60 RSD | 16. јул 2007 |

Регистратор, Миладин Маглов





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

Драган Р. Дунчић

дипломирани просторни планер

ЈМБ 1903963760012

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце
201 1096 08



У Београду,
30. октобра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумицац
Проф. др Драгослав Шумицац
дипл. грађ. инж.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019), одговорни урбаниста **Мр. Драган Дунчић дипл.прост. планер, лиценца 201109608**, даје

ИЗЈАВУ

да је **Елаборат за рани јавни увид** плана детаљне регулације за соларну електрану Житорађа, на територији Општине Житорађа, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и у складу са важећим планским документима.

У Новом Саду,
децембар 2023. године

Одговорни урбаниста



Мр. Драган Дунчић, дипл.прост. планер
Лиценца ИКС 201109608

II – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО

Елаборат за рани јавни увид за План детаљне регулације за соларну електрану „Житорађа“, на катастарској парцели број 2549 КО Дубово, Општина Житорађа (у даљем тексту: План) израђује се на основу донете ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ЖИТОРАЂА“ („Службени лист Града Ниша“, број 107 од 9. новембра 2023. године);

Одлука о приступању изради Плана донета је на иницијативу Привредног друштва UNTERMOLO D.O.O. Novi Sad, Новосадског сајма број 3, 21000 Нови Сад, које према члану 9 Одлуке обезбеђује средства за израду Плана. Иницијатива је покренута ради реализације соларне електране на територији Општине Житорађа.

Предмет израде је изградња инфраструктурног комплекса соларне електране са одговарајућом повезном средњенапонском кабловском, телекомуникационом и осталом мрежом, као и мрежом приступних путева, а све према могућностима и условима прикључења на електроенергетске системе и околну путну мрежу.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Одлуци, граница Плана обухвата целу катастарску парцелу број 2549 КО Дубово, општина Житорађа. Површина простора обухваћеног границом Плана, односно катастарске парцеле 2549 износи 1,64ха (16469 м²). Граница катастарске парцеле је уједно и граница Плана и дата је у графичком прилогу број 1.

Граница обухвата дефинисана Одлуком је прелиминарна, док ће се тачна граница утврдити у поступку израде Нацрта Плана.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Према члану 4. Одлуке, плански документи вишег реда од значаја за израду предметног Плана су:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“ број 88/2010);
- Просторни план општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“, број 75/2015).

Поред наведених планских докумената, од значаја за планска решења у Плану су и други стратешки документи, у првом реду Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. са пројекцијама до 2030. године („Службени гласник РС“, број 101/2015).

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (ППРС) у сектору енергетике дефинисани су основни циљеви развоја којима треба да се обезбеди подстицајно деловање на привредни развој Републике Србије, заштиту животне средине и интеграцију у регионално и европско тржиште енергије. Међу оперативне циљеве уврштено је подстицање већег коришћења обновљивих извора енергије, а у концепцији развоја система енергетике у области ОИЕ предвиђена је изградња објеката обновљивих извора енергије за дистрибуирану производњу електричне енергије, између осталог и соларних електрана. Повећање учешћа енергије добијене из ОИЕ у ППРС се препознаје као подстицајно за смањење зависности енергетског система Републике Србије и производњу домаће енергије, смањење негативних утицаја на животну средину услед коришћења фосилних горива у производњи енергије и сл. У домену коришћења енергије сунца у ППРС се наводи значајан потенцијал Србије у броју сунчаних дана, који је знатно већи него у многим европским земљама. Процењује се да у Републици Србији технички потенцијал за производњу соларне енергије износи око 14% укупног потенцијала ОИЕ, а просечна вредност расположиве корисне енергије зрачења процењена је на око 700 kWh/m².

У Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2025. са пројекцијама до 2030. године такође је наведен потенцијал енергије сунца који се може користити за производњу топлотне или електричне енергије, са проценом да просечна вредност енергије зрачења износи од око 1.200 до око 1.550 kWh/m²/годишње. Као стратешки приоритет енергетског развоја Републике Србије, Стратегија је као кључне приоритете енергетског развоја Републике Србије - поред енергетске безбедности и развоја тржишта енергије, навела и свеукупну транзицију ка одрживој енергетици, која даље подразумева између осталог и: стварање економских, привредних и финансијских услова за повећање удела енергије из обновљивих извора, као и за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије; стварање институционалних, финансијских и техничких претпоставки за коришћење нових извора енергије; унапређење стања и система заштите животне средине у свим областима енергетских делатности. Према пројекцијама изградње капацитета за производњу електричне енергије коришћењем ОИЕ у Стратегији је удео соларних електрана са око 2 MW у 2015. години и око 200 MW у 2020. години предвиђен на око 300 MW у 2025. години, односно на око 350 MW у 2030. години.

Просторни план Општине Житорађа се ослања на Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/10), као и на другим дугорочним стратегијама, основама и политикама националног, регионалног и локалног значаја, из области привреде, животне средине и др.

Просторним планом Општине Житорађа дозвољена је изградња соларних електрана на свим локацијама у захвату плана које испуњавају услове у складу са законом. За потребе изградње објеката ветрогенератора и соларних фотонапонских

постројења (соларних електрана) и постројења за биомасу предвиђена је даља разрада Просторног плана Плановима детаљне регулације.

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

Простор предвиђен за израду предметног Плана, налази се у јужном делу општине Житорађа, у северном делу катастарске општине Дубово, а према катастарској општини Коњарник.

Простор се састоји од једне катастарске парцела, док се та иста парцела састоји од два дела. Према намени земљишта, у питању је пољопривредно земљиште, а према класи, већи део парцеле је њива 5. класе и мањи део парцеле ливада 4 класе.

У наставку су дати подаци о парцели преузети са Републичко геодетског завода, (Геодетско-катастарски информациони систем):

- број парцеле 2549, број листа непокретности је 31, налази се на потесу Трсевина-Трсевина, број дела 1. Површина парцеле износи 14936 м², или 1.49 ха. Према култури је њива 5. класе. Парцела је у приватној својини 1/1;
- број парцеле 2549, број листа непокретности је 31, налази се на потесу Трсевина-Трсевина, број дела 2. Површина парцеле износи 1533 м², или 0,15 ха. Према култури је ливада 4. класе. Парцела је у приватној својини 1/1;

Постојећа намена површина у обухвату Плана је пољопривредно земљиште. Рељеф је равничарско брежуљкасти са одређеном денивелацијом терена, нагнут према југо-истоку, култивисан, без путева унутар обухвата, лоциран, релативно близу уз Државни пут II Б реда број 419 (Житорађа - Злата), ваздушном линијом око 650м.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана јесте стварање планског основа за изградњу инфраструктурног комплекса соларне електране „Житорађа“ у границама обухвата Плана и прикључење на постојећи преносни систем електричне енергије. За потребе реализације планираног комплекса, План треба да дефинише услове за организацију и изградњу садржаја, повезивање на преносни електроенергетски систем, инфраструктурно и друго опремање простора и прикључење на саобраћајну мрежу у окружењу, а све према подацима и условима надлежних ималаца јавних овлашћења, који ће се прибавити у поступку израде Плана.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана:

- минималне интервенције у простору у смислу даље деградације предметног подручја;
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

Циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја засниваће се на принципима одрживог просторног развоја, целокупног сагледавања подручја обухвата Плана као целине, интегративног просторног планирања, заштите природних и створених вредности, заштите животне средине, као и усклађеног развоја са суседним подручјима и просторно-функционалне интегрисаности и повезивања са окружењем.

6. ПРЕЛИМИНАРНА ПЛАНИРАНА КОНЦЕПЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ

У обухвату Плана предвиђена је изградња инфраструктурног комплекса соларног постројења, односно постројења за производњу електричне енергије из енергије сунца и пласирање произведене енергије у преносни систем. Према планираној концепцији, предвиђено је постројење максималне могуће инсталисане снаге до 1 MW. Сопствена потрошња соларне електране „Житорађа“ могућа је из најближе трафостанице.

У обухвату Плана, са обзиром на облик, површину и локацијске карактеристике простора, предвиђена је у првом реду најрационалнија организација површина за постављање фотонапонских панела (ФН панели) и пратеће опреме. Локалитет на коме се планира изградња соларне електране и постављање фотонапонских панела је култивисан, лаког приступа, са земљаном подлогом уз повољну оријентацију за постављање фотонапонских панела. Унутар ових површина панели ће бити груписани у блокове тј. фотонапонске низове, између којих је потребно формирати комуникације за приступ - приступне путеве који ће служити и као коридори подземне сабирне средњенапонске мреже која произведену електричну енергију треба да доведе до главног трансформаторског постројења - трафостанице. Позиција трафостанице условљена је у првом реду местом прикључења соларне електране на електроенергетски преносни систем, што ће се тачно дефинисати посебним условима ЈП Електро Дистрибуције Србије (ЕДС), али и унутрашњом функционалном организацијом комплекса у којој је потребно рационално организовати мрежу сабирних водова од фотонапонских панела до ТС.

Поред наведеног, у оквиру комплекса планиране соларне електране предвиђена је и изградња командно-надзорне зграде у коју се смешта потребна опрема за управљање системом. Овај објекат ће бити лоциран у близини

трафостанице, како би се формирала рационална мрежа интерних комуникационих водова до фотонапонских панела.

Саобраћајно повезивање соларне електране „Житорађа“ са окружењем предвиђено је на северној страни обухвата, где обухват плана граничи са некатегорисаним атарским путем на катастарској парцели 2026 К.О. Дубово, а који се укључује на некатегорисани атарски пут на катастарској парцели 6338 К.О. Дубово и преко некатегорисаног атарског пута на катастарској парцели број 6350/1 К.О. Дубово повезуј се на Државни пут II Б реда, број 419 (Житорађа - Злата)

Саобраћајна инфраструктура на катастарској парцели 2549 К.О. Дубово, на којој је планирана изградња соларног постројења не постоји, те ће бити планирана у зависности од распореда и оријентације низова фотонапонских панела и потребе за опслуживањем свих садржаја у обухвату плана. Приликом изградње потребне саобраћајне инфраструктуре предвиђено је минимално нарушавање екосистема.

У поступку израде Плана предвиђено је прибављање свих потребних података, услова и мишљења надлежних ималаца јавних овлашћења, која су од значаја за дефинисање планских решења и који ће бити интегрисани у њих.

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом предметног Плана директно се имплементирају стратешка опредељења планске и друге развојне документације вишег нивоа у области коришћења обновљивих извора за производњу електричне енергије, као једног од стратешких приоритета за развој целокупног енергетског сектора, смањење енергетске зависности и транзиције ка одрживој енергетици.

Предметним Планом успоставиће се одговарајући оквир за контролисано и планско коришћење простора у његовом обухвату, у складу са капацитетима, потребама и могућностима. Кроз планску разраду предметног простора створиће се услови да се на усмерени начин активирају просторни и економски потенцијали предметне локације, као и да се међусобно ускладе све активности у обухвату и његовом непосредном и ширем окружењу.

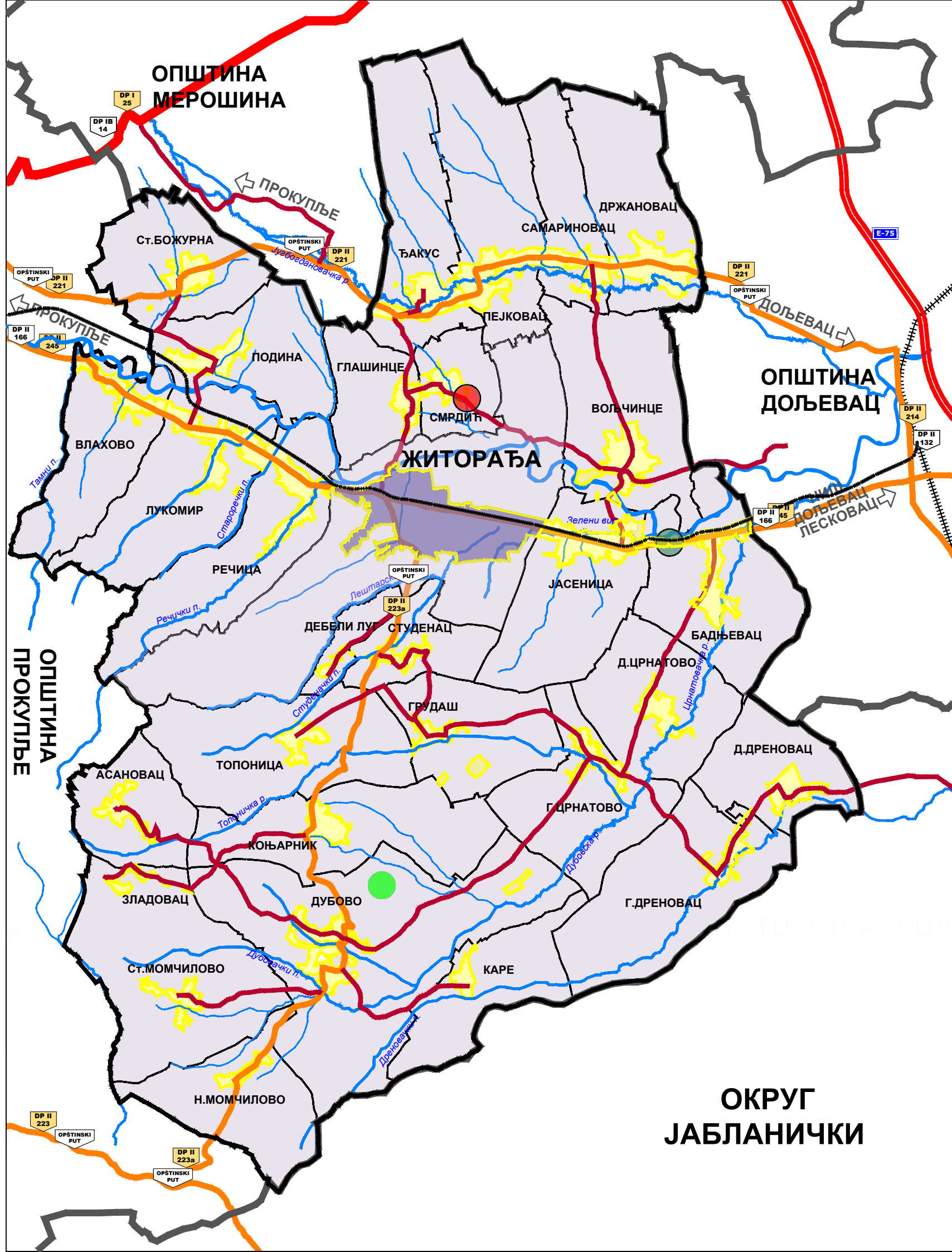
Приликом реализације планираних садржаја простор у обухвату се планским мерама артикулише и уређује према принципима одрживог коришћења и заштите. Такође, постојање изграђених инфраструктурних система у обухвату (саобраћајна инфраструктура до локације, релативна близина изграђене преносне електроенергетске мреже) доприносе да се уз минималне интервенције у окружењу обезбеде услови за несметано функционисање планираних садржаја.

Одлуком о приступању изради Плана (члан 13. Одлуке) није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину планског документа.

Регионални Завод за заштиту споменика културе Ниш издао је Мишљење (број 1797/2-20 од 20.10.2023.) да за споларну електрану Житорађа, на катастарској парцели 2594 К.О. Дубово није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

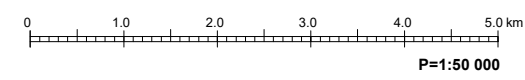
III ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Положај СЕ „Житорађа“ на територији Општине Житорађа (Извод из ППО Житорађа „Карта спровођења“)
2. Граница плана СЕ „Житорађа“ на орто-фото снимку P=1:1000;



ОПШТИНА ЖИТОРАЃА
ПРОСТОРНИ ПЛАН
ОПШТИНЕ ЖИТОРАЃА

РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 4
КАРТА СПРОВОЋЕЊА



носилац израде плана: Општинска управа општине Житораѓа



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦЕ

- ГРАНИЦА ОКРУГА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ВОДОТОК

САОБРАЋАЈ

- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА -АУТОПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- НЕЕЛЕКТРИФИЦИРАНА ПРУГА
- ЕЛЕКТРИФИЦИРАНА ПРУГА
- СТАРА ОЗНАКА ДРЖАВНОГ ПУТА
- МЕЂУНАРОДНА ОЗНАКА ДРЖАВНОГ ПУТА
- ОЗНАКА ПУТА ПРЕМА Уредби о категоризицији државних путева („Службени гласник РС”, бр.14/2012)

СПРОВОЋЕЊЕ ПЛАНА

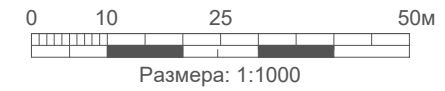
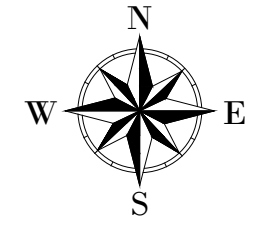
- ДИРЕКТНО СПРОВОЋЕЊЕ ПЛАНА
- ПОДРУЧЈЕ РАЗРАДЕ ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА
- ПОДРУЧЈЕ РАЗРАДЕ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС
- ПОДРУЧЈЕ РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ - КУПАЛИШТЕ “ВРЕЛО”
- ПОЛОЖАЈ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ ЖИТОРАЃА

ОКРУГ
ЈАБЛАНИЧКИ




ОПШТИНСКИ ИНЖИЊЕР
 М. ДЕЈАН СТОЈАНОВИЋ



ОПШТИНА ЖИТОРАБА



ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

| | | | |
|---|--|---|---------|
| Наручилац:  UNTERMOLO D.O.O. Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад | | Обрађивач:  UNTERMOLO D.O.O. Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад | |
| Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "ЖИТОРАБА" - Материјал за рани јавни увид - | | | |
| Назив графичког прилога: ГРАНИЦА ПЛАНА НА ОРТО-ФОТО СНИМКУ Размера: 1 : 1000 | | | |
| Датум: новембар 2023. године | | Графички прилог: 2 | Лист: 1 |
| Одговорни урбаниста: Мр ДРАГАН ДУНЧИЋ , дипл. прост. планер | | | |
| Сарадници: Владан Дунчић , дипл. инж. маш. Живко Остојић , дипл. инж. арх. Војислав Перић , дипл. инж. арх. Сара Вулић , мастер инж. арх. Новица Буднић , мастер инж. енерг. техн. | | | |
| Надлежни орган: ОПШТИНА ЖИТОРАБА, ОПШТИНСКА УПРАВА Одељење за просторно планирање, урбанизам и обједињену процедуру, грађевинско-комуналне, инспекцијске послове заштите животне средине | | | |

IV ПРИЛОГ

- Одлука о изради плана детаљне регулације соларне електране „Житорађа“ („Службени лист Града Ниша“, број 107 од 9. новембра 2023. године);
- Мишљење у вези потребе израде Студије заштите за соларну електрану на к.п. бр. 2548 и 2549 К.О. Дубово, Завод за заштиту споменика културе Ниш. (број број 1797/2-02 од 20.10.2023. године);
- Мишљење да за наведени план није потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину (Општина Житорађа, Одељење за финансије, буџет, привреду и локално-економски развој број 06-1798/23 од 23.10.2023.)

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу Града Ниша“, а примењиваће се почев од обрачуна и исплате плате и накнада од 30. октобра 2023. године, за чланове Привременог органа који нису на сталном раду, од 09. новембра 2023. године за председника и чланове Привременог органа који су на сталном раду и почев од 01. новембра 2023. године за секретара Привременог органа.

Број: 121-1934/2023-01
У Житорађи, 08.11. 2023. године

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ОПШТИНЕ ЖИТОРАЂА

ПРЕДСЕДНИК
Иван Станојевић, с.р.

28.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 9. став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) Одлуке о распуштању Скупштине општине Житорађа и образовању Привременог органа општине Житорађа („Службени гласник РС“, 94/23) и члана 28. Пословника о раду Привременог органа општине Житорађа („Службени лист Града Ниша“, број 103/23),

Привремени орган општине Житорађа, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, број 06-1671/23 од 24.10.2023. године, на седници одржаној 08. новембра 2023. године, донео је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„ЖИТОРАЂА“

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације соларне електране „Житорађа“ на територији К.О. Дубово, општина Житорађа (у даљем тексту План).

Члан 2.

Повод за израду Плана је иницијатива компаније UNTERMOLO D.O.O. Novi Sad, Новосадског сајма, број 3, 21000 Нови Сад, која је покренута ради реализације соларне електране на

територији општине Житорађа, катастарска општина Дубово.

Предмет израде планског документа је изградња инфраструктурног комплекса соларне електране са одговарајућом повезном средњенапонском кабловском, телекомуникационом и осталом мрежом, као и мрежом приступних путева, а све према могућностима и условима прикључења на електроенергетске системе и околну путну мрежу.

Члан 3.

Оквирна граница Плана, обухвата укупну површину од око 1.64 ha.

Простор обухвата Плана се налази у северном делу катастарске општине Дубово, а у јужном делу општине Житорађа и заузима катарску парцелу број 2549 К.О. Дубово.

Саставни део ове одлуке је и графички приказ оквирне границе обухвата Плана.

Коначна граница обухвата Плана ће бити дефинисана Нацртом планског документа.

Члан 4.

Плански основ за израду Плана су планска документа вишег реда:

Просторни план општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“, број 75/2012).

За израду Плана, неопходно је обезбедити оригиналне ажурне геодетске подлоге, катастарско-топографски план (у размери 1:1000) и копије плана подземних водова, копије плана парцела и изводе из листа непокретности.

Члан 5.

Основна начела планирања, коришћења, уређења и заштите простора су поштовање основне намене дефинисане планом вишег реда и оптимално коришћење обновљивих ресурса.

Планирање нових електроенергетских капацитета мора бити у складу са поштовањем и очувањем радне и животне средине и коришћењем најбоље доступне технике и технологије.

Посебно водити рачуна о:

- заштити природе,
- близини осталих инфраструктурних коридора,
- безбедности других објеката са становништва екологије,
- неугрожавању радне и животне средине.

Члан 6.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу новог инфраструктурног комплекса на овом простору, односно, изградњу соларне електране за производњу електричне енергије из обновљивих извора и тиме стварање

услова за реализацију потребне саобраћајне и техничке инфраструктуре и електроенергетске објекте, као и утврђивање режима и услова коришћења земљишта у обухвату планског документа.

Члан 7.

У оквиру обухвата Плана, планирана је изградња соларне електране за производњу електричне енергије из обновљивих извора, у складу са савременим технолошким решењима. У зависности од потенцијала сунчеве енергије планира се изградња инфраструктурног комплекса са одговарајућом повезном средњенапонском кабловском, телекомуникационом и осталом мрежом, као и мрежом приступних путева.

Максимална инсталисана снага соларног постројења износиће до 1 MW.

Концепција уређења простора заснована је на савременим техничким захтевима (изградње и експлоатације) објеката за производњу електричне енергије из енергије сунца, локационим условима, заштити непосредног окружења и, посебно, заштити природе и животне средине.

Члан 8.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 6 (шест) месеци, од дана достављања Обрађивачу Плана Извештаја о извршеном јавном увиду, прибављања адекватних ажурних подлога и прибављања услова од надлежних органа и организација, као и студије оправданости са одговарајућом техничком документацијом.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Општина Житорађа- Одељење за просторно планирање, урбанизам и обједињену процедуру, грађевинско-комуналне, инспекцијске послове и послове заштите животне средине.

Инвеститор и Стручни обрађивач Плана је „Untermolo“ д.о.о. Нови Сад, Новосадског сајма број 3. Трошкове израде Плана сносиће инвеститор компанија „Untermolo“ д.о.о. Нови Сад, Новосадског сајма број 3, 21000 Нови Сад.

Члан 10.

После доношења Одлуке о изради Плана, израђује се Елаборат за рани јавни увид планског документа у складу са Законом о планирању и изградњи.

Носилац израде Плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца Плана и траје 15 дана.

У току раног јавног увида прибављају се услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

Члан 11.

Пре излагања Плана на јавни увид, Нацрт Планског документа подлеже стручној контроли, коју врши Комисија за планове, која обухвата проверу усклађености планског документа са планским документом ширег подручја, одлуком о изради планског документа, Законом о планирању и изградњи, Правилником којим се регулише садржина, начин и поступак израде докумената просторног и урбанистичког планирања, стандардима и нормативима и проверу оправданости планског решења.

Стручну контролу планских докумената врши Комисија за планове, у року од 15 дана од дана подношења захтева за вршење стручне контроле.

Након извршене стручне контроле, Нацрт Плана се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана.

Нацрт Плана се излаже на јавни увид у општини Житорађа, у просторијама које буду означене у огласу који ће бити објављен у дневном и локалном недељном листу, као и у електронском облику на интернет страници општине Житорађа.

Члан 12.

О извршеном јавном увиду планског документа, надлежни орган, односно Комисија за планове, сачињава извештај о обављеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби. Извештај о обављеном јавном увиду, доставља се Обрађивачу планског документа, који је дужан да у року од 30 дана од дана доставе извештаја поступи по одлукама из предметног извештаја. Предлог планског документа, уз извештај о обављеном јавном увиду Комисије за планове, који је саставни део аналитичко-документационе основе Плана, доставља се Скупштини општине Житорађа на доношење.

Члан 13.

Саставни део ове одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације соларне електране „Житорађа“ на животну средину.

Саставни део ове одлуке је Одлука о приступању или не приступању израде Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 14.

План ће бити израђен у најмање 4 (четири) примерка у аналогном облику и 4 (четири) примерака у дигиталном облику.

Члан 15.

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

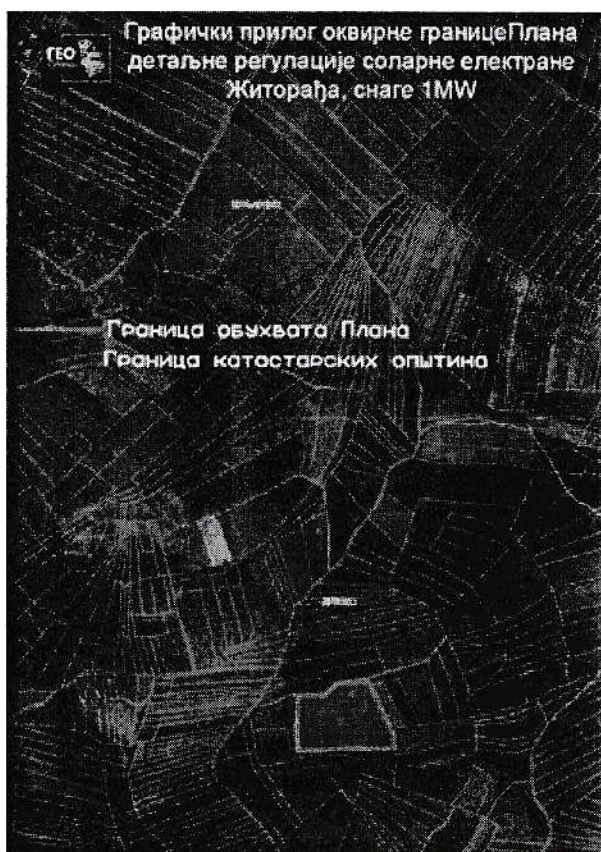
Број: 06-1936/2023-01

У Житорађи, 08. 11. 2023. године

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ОПШТИНЕ ЖИТОРАЂА

ПРЕДСЕДНИК
Иван Станојевић, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: Графички прилог оквирне границе Плана детаљне регулације соларне електране Житорађа



29.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 9. став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Одлуке о распуштању скупштине општине Житорађа и образовању Привременог органа општине Житорађа (Службени гласник РС“, број 94/23) и члана 28. Пословника о раду Привременог органа општине Житорађа („Службени лист Града Ниша“, број 103/23),

Привремени орган општине Житорађа, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, број 06-1671/2023 од 24.10.2023 године, на седници одржаној 08. новембра 2023. године, донео је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„SOLAR PRO 1“

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације соларне електране „SOLAR PRO 1“ на територији К.О. Грудаш (у даљем тексту План).

Члан 2.

Повод за израду Плана је иницијатива компаније PRO SMBB, са седиштем у улици Теодора Миријевског број 4/2, 11160 Београд, која је покренута ради реализације соларне електране на територији општине Житорађа, катастарска општина Грудаш.

Предмет израде планског документа је изградња инфраструктурног комплекса соларне електране са одговарајућом повезном средњенапонском кабловском, телекомуникационом и осталом мрежом, као и мрежом приступних путева, а све према могућностима и условима прикључења на електроенергетске системе и околну путну мрежу.

Члан 3.

Оквирна граница Плана, обухвата укупну површину од око 8,759 ha.

Простор обухвата Плана се налази у кајњем источном делу катастарске општине Грудаш, а у југоисточном делу општине Житорађа и заузима

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЋА
Одељење за финансије и буџет,
привреду и локално-економски развој
Број: 06-1798/23
Датум: 23.10.2023. године
Житорађа

Предмет: Мишљење

Општинска управа општине Житорађа поднела је захтев за давање мишљења о потреби приступању израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације соларне електране „Житорађа“, на катастарским парцелама 2548 и 2549 КО Дубово. Према класи земљишта у питању је пољопривредно земљиште, ливада 4 класе и њива 5 класе, површине 1.64 ха.

Уз захтев су достављени :

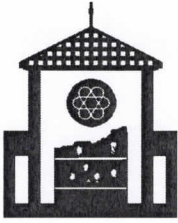
- Предлог Одлуке о изради плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Житорађа“,
- Копије плана парцеле,
- Захтев инвеститора.

На основу 5. и члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010), овај орган доставља мишљење да за наведену Одлуку **није потребна израда стратешке процене на животну средину**, јер се предметним Планом не успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. Потребно је мере и решења заштите животне средине планираних активности ускладити са мерама и решењима датим у Извештају о стратешкој процени Просторног плана општине Житорађа („Сл. лист града Ниша“, број 75/2012).

Млађи саветник за послове заштите
животне средине
Наташа Младеновић



Nataša Mladenović



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 1797/2-02
Датум: 20.10.2023.

Општина Житорађа
Општинска управа

Предмет: Мишљење у вези потребе израде Студије заштите за соларну електрану на к.п. бр. 2548 и 2549 К.О. Дубово


У вези са Вашим захтевом за достављање мишљења у вези потребе израде Студије заштите н.к.д. з за соларну електрану на к.п. бр. 2548 и 2549 К.О. Дубово, констатовано је следеће:

1. Обухват ПДР-а се налази на пољопривредном земљишту и неизграђеном простору;
2. У току израде планских докумената вишег ранга, на предметном простору нису спроведена ни најосновнија истраживања културног наслеђа те у тренутку подношења захтева не постоје подаци о евентуалном културном и археолошком наслеђу на предметном простору. У вези са тим, на предметном простору не постоје: утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра под претходном заштитом, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, евидентирани ратни меморијали;
3. Планском документацијом третира се археолошки неистражен простор, што може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију Плана, у случају открића археолошког наслеђа током извођења радова предвиђених Планом.

Имајући у виду наведено, а пре свега чињеницу да је предметни простор мањег обухвата, сматрамо да **није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.**

За потребе израде планског документа, неопходно је прибављање услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Обрадио:


мр Александар Алексић, археолог

Доставити:

- Наслову
- Документацији

