



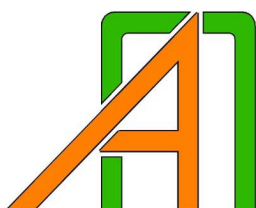
Општина Лебане
Општинска управа
ул. Цара Лазара бр. 116
Л Е Б А Н Е

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране “Лебане – Ново Село” на територији општине Лебане

- нацрт плана -

фебруар, 2023. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
E-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Company ID: 17576259
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране “Лебане – Ново Село” на територији општине Лебане</p> <p>- нацрт плана -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>“TERRA SOLAR” Д.О.О. 11080 Београд - Земун Аутопут за Загреб бр. 22</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>Општинска управа општине Лебане Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове</p> <p>16 230 Лебане Цара Душана 116</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p>“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</p>
<p>РУКОВОДЕЋИ ТИМ ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p> <p>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 1479 14)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. ЗОРАН ХЕРЦЕГ, дипл.инж. птт саобраћаја</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О. :</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	1
А.1. Повод за израду Плана.....	1
А.2. Правни и плански основ.....	1
А.2.1. Правни основ.....	1
А.2.2. Плански основ.....	1
А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја.....	2
А.3.1. Опис границе обухвата Плана.....	2
А.3.2. Попис парцела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја..	3
А.4. Постојеће стање.....	3
А.4.1. Постојећа намена површина.....	3
А.4.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура.....	3
А.4.3. Постојећа комунална / техничка инфраструктура.....	3
А.4.4. Остали подаци о постојећем стању.....	4

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	4
Б.1. Концепција уређења и грађења подручја соларне електране.....	4
Б.2. Намена површина и објеката.....	4
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	5
Б.3.1. Саобраћајне површине.....	5
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти.....	6
Б.3.2.1. Општа правила.....	6
Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода	8
Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура.....	8
Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура.....	9
Б.3.2.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката.....	11
Б.3.2.6. Посебни услови Републичког хидрометеоролошког завода.....	11
Б.3.3. Зелене површине.....	11
Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене.....	12
Б.4. Степен комуналне опремљености.....	12
Б.5. Услови и мере заштите.....	13
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара.....	13
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа.....	14
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	15

Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	16
Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту.....	17
Б.6. Стандарди приступачности.....	17
Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	17
В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	17
В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена.....	17
В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле.....	18
В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле.....	18
В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле.....	18
В.5. Највећа дозвољена спратност објекта.....	18
В.6. Услови за изградњу других објеката на истој парцели.....	18
В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	19
В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре.....	19
В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели.....	20
В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката.....	20
В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката.....	20
В.12. Фазност изградње.....	20
В.13. Инжењерскогеолошки услови.....	20
В.14. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	20
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	21
Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	21
Д.1. Садржај графичког дела	21
Д.2. Садржај документационе основе плана.....	21

ПРИЛОЗИ

- Прилог 1. - Списак координата нових граничних тачака, које дефинишу границу обухвата плана
- Прилог 2. - Списак координата нових граничних тачака, које дефинишу регулациону линију и нову граничну линију.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана.....	1:1000
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1000
5. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.....	1:1000
6. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....	1:1000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони, 9/20 и 52/21) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт планског документа урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога и
- да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу, фебруар, 2023. година



Одговорни урбаниста:

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

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закони, 9/20 и 52/21) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт планског документа урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога и
- да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу, фебруар, 2023. година



Одговорни урбаниста:

Јелена Милићевић, дипл.инж.арх,
лиценца ИКС 200 1479 14

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

План детаљне регулације подручја соларне електране “Лебане – Ново Село” на територији општине Лебане

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду Плана

Изради планског документа се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “Лебане – Ново Село” на територији општине Лебане, која је објављена у “Службеном гласнику града Лесковца”, број 32/22 - у даљем тексту: План.

Повод за израду Плана је потреба да се у планском подручју утврде правила уређења и грађења, односно да се омогући плански основ за издавање одговарајућих дозвола за изградњу свих потребних објеката у комплексу соларне електране “Лебане – Ново Село”, уз усаглашавање са локационим условима, постојећим и планираним развојним интересима локалне заједнице и условима надлежних институција.

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, 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 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “Лебане – Ново Село” (“Службени гласник града Лесковца”, број 32/22).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план општине Лебане (“Службени гласник града Лесковца”, број 13/11);
- Просторни план подручја посебне намене Радан планине (“Службени гласник РС”, број 110/14 и 102/17).

Извод из Просторног плана општине Лебане *(“Службени гласник града Лесковца”, број 13/11)*

Важећи плански документ ширег подручја, који представља плански основ за израду Плана је Просторни план општине Лебане (“Службени гласник града Лесковца”, број 13/11 од 13.11.2011. године.

У одељку 2.3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА, 2.3.1. Смернице за спровођење Просторног плана и израду планске документације, наведено је да се Просторни план општине Лебане спроводи израдом “Планова детаљне регулације за објекте који користе обновљиве изворе енергије (ветропаркови, фотонапонске електране и слично)”. Иста ова смерница наведена је и на рефералној карти бр. 4. - “Карта спровођења плана”.

Извод из Просторног плана подручја посебне намене Радан планине *(“Службени гласник РС”, број 110/14 и 102/17)*

Подручје овог Просторног плана простира се на деловима територија општина Бојник, Лебане и Медвеђа (Јабланички управни округ), Прокупље и Куршумлија (Топлички управни округ).

На територији општине Лебане, обухваћено је осам катастарских општина (КО): целе КО Бачевина, Петровац, Слишане, Свињарица, Штулац, Секицол, Ново Село и Прекопчелица.

Подручје овог Плана се налази у крајњем источном делу обухвата Просторног плана, а изван подручја Парка природе “Радан”, односно заштићених подручја.

Наведено је да подручје Просторног плана спада у зону већег интензитета сунчевог зрачења, са бруто око 1400 kWh/m² година (просек за Србију око 1200 kWh/m² година), као и неекономичност процеса непосредне конверзије соларне у електричну енергију¹.

А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја

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

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 1.- „Катастарско-топографски план са границама планског обухвата“**.

А.3.1. Опис границе обухвата Плана

Границом Плана обухваћена је површина од **13,27ha**, која се налази у оквиру КО Ново Село и КО Голи Рид.

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

Граница обухвата полази од тремеће к.п.бр. 1769/2, 1779 и 1795 КО Ново Село. Од те тремеће граница прати границе парцела број 1779 и 1794/1 КО Ново Село обухватајући их. Долази до линије која дефинише заштитну зону далековода 35kV, прати је у правцу југа, обухватајући при том делове к.п.бр. 1795, 1914, 1912 и 1913 КО Ново Село. Граница долази до тремеће к.п.бр. 1795, 1794/1 и 1915 КО Ново Село. Од те тремеће граница наставља у правцу истока по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 1794/1, 1793, 1792, 1791 и 1787 КО Ново Село. По принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, граница обухвата плана прелази преко к.п.бр. 2430 КО Ново Село обухватајући њен део и долази до тремеће к.п.бр. 2430 и 1952 КО Ново Село и к.п.бр. 512 КО Голи Рид. Од те тремеће граница обухвата плана прелази у КО Голи Рид, пратећи линију која је дефинисана координатама тачака, обухватајући при том делове к.п.бр. 512, 511, 510, 509, 507/2, 503 и 502 КО Голи Рид. Од тремеће к.п.бр. 502 и 501 КО Голи Рид и к.п.бр. 2430 КО Ново Село, граница обухвата плана прелази у КО Ново Село, прелазећи при том преко к.п.бр. 2430 КО Ново Село и наставља у правцу запада, пратећи границе парцела, обухватајући их: к.п.бр. 1778, 1783, 1782 и 1781 КО Ново Село. Граница долази до линије која дефинише заштитну зону далековода 35kV, прати је у правцу севера, обухватајући при том делове к.п.бр.1773, 1774, 1766/2, 1766/3, 1766/4, 1766/1, 1767 и 1772 КО Ново Село. Граница долази до северозападне границе к.п.бр. 1780 КО Ново Село и наставља у правцу запада по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 1780, 1779, 1770/2 и 1769/2 КО Ново Село, прелазећи при том, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, преко к.п.бр. 2432 КО Ново Село, обухватајући њен део и долази до тремеће од које је опис и почео.

¹ Након доношења овог Просторног плана, донет је Закон о коришћењу обновљивих извора енергије (“Службени гласник РС”, број 40/21), којим је одређено да је коришћење енергије из обновљивих извора у области производње електричне енергије у јавном интересу Републике Србије и од посебног је значаја за Републику Србију. У том смислу, од тренутка доношења ППППН Радан планине, до данас, технологија процеса конверзије сунчеве енергије у електричну, значајно напредовала, а цена је постала приступачнија и стога се економичност значајно повећала.

А.3.2. Попис парцела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја

У планском обухвату, грађевинском земљишту изван грађевинског подручја припадају парцеле (делови) постојећих и планираних јавних путева и то:

- КО Голи Рид – делови к.п.бр. 502, 503, 507/2, 509, 510, 511 и 512
- КО Ново Село – делови к.п.бр. 1769/2, 1777, 1778, 1786, 1787 и 2430

А.4. Постојеће стање

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

А.4.1. Постојећа намена површина

Према постојећем начину коришћења земљишта, обухваћене су парцеле:

- грађевинског земљишта изван грађевинског подручја, које су у јавној својини и обухватају деонице државног (део к.п.бр. 2430 КО Ново село) и некатегорисаног пута (део к.п.бр. 2432 КО Ново село и део к.п.бр. 511 КО Голи Рид);
- грађевинског земљишта изван грађевинског подручја, које су у приватној својини и обухватају постојећа, углавном ненастањена домаћинства са стамбеним и помоћним објектима, који су лошег бонитета и у руинираном стању (целе к.п.бр. 1777 и 1786 КО Ново село и део к.п.бр. 1766/3 КО Ново село, и део к.п.бр.507/2 КО Голи Рид);
- у већој мери, пољопривредног земљишта, које се не обрађује (целе к.п.бр. 1769/2, 1770/2, 1778, 1779, 1780, 1782, 1783, 1784, 1785, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793 и 1794/1 КО Ново село и делови к.п.бр. 1766/1, 1766/2, 1766/4, 1767, 1772, 1773, 1795, 1912, 1913 и 1914 КО Ново село, као и делови к.п.бр. 502, 503, 509, 510 и 512 КО Голи Рид);
- у мањој мери, шумског земљишта, у деградираном стању, са самониклим примерцима (к.п.бр. 1781 и 1794/2 КО Ново село и део к.п.бр. 1774 КО Ново село).

А.4.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура

По североисточној граници Плана пролази државни пут IIА реда број 225. Гацин Хан – Брестовац – Бојник – Лебане (к.п.бр. 2430 КО Ново Село), односно деоница 22505 (према референтном систему управљача државног пута), која је дефинисана почетним чвором 22503 “Драговац” у km 40+917 и завршним чвором 3913 “Лебане (Бојник)” у km 52+007.

Ширина регулационог појаса државног пута IIА реда број 225. (путно земљиште) је око 12-14 m (при чему се, на појединим местима, не налазе сви елементи пута у оквиру катастарске парцеле).

Постојећа ширина коловоза предметног државног пута IIА реда за двосмерно кретање возила износи око 5,5 m.

У југозападном делу, планско подручје остварује контакт са некатегорисаним путем (к.п.бр. 2432 КО Ново Село), ширине регулационог појаса око 5,5 m, са ширином коловоза од око 3,5 m.

А.4.3. Постојећа комунална / техничка инфраструктура

Предметно подручје припада ретко насељеној зони у руралном делу територије општине, па нису изграђени објекти и мреже комуналне / техничке инфраструктуре, осим:

- електроенергетске инфраструктуре - преко планског подручја, приближно правцем север – југ, пролази далековод напонског нивоа 35 kV на релацији ТС 110/35 kV “Јабланица” (на територији општине Лебане) - ТС 35/10 kV “Бојник 1” (на територији општине Бојник) и
- електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре – преко планског подручја, уз коридор државног пута IIА број 225. положена је подземна ЕК инфраструктура.

А.4.4. Остали подаци о постојећем стању

На предметном подручју, а унутар заштитне зоне од 500 m, налази се лансирна противградна станица, са које се, током сезоне одбране од града, испаљују противградне ракете, које спадају у 1. категорију експлозивних материја.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења и грађења подручја соларне електране

У планској документацији ширег подручја (Просторни план општине Лебане), која је стратешког карактера, дате су смернице за детаљну планску разраду предметне зоне.

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

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

Максимална одобрена снага, коју планирана соларна електрана “Лебане - Ново Село” може предати у дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), износи 8 MW, у складу са издатим мишљењем оператора дистрибутивног система о условима и могућностима прикључења.

Б.2. Намена површина и објеката

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

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

У оквиру грађевинског земљишта, налазе се површине јавне намене:

- путно земљиште државног и постојећег некатегорисаног пута;
- путно земљиште планираног приступног (некатегорисаног) пута, који ће омогућити прикључење планиране локације погонске зграде за смештај постројења 35 kV на постојећу јавну саобраћајну мрежу, односно некатегорисани пут (кп.бр. 2432 КО Ново Село).

На пољопривредном и шумском земљишту, планирано је грађење:

- погонске зграде за смештај постројења 35 kV (у власништву инвеститора соларне електране), са прикључно разводним постројењем (ПРП) 35 kV (у власништву Електродистрибуције Србије) и сабирно расклопним постројењем (СРП) 35 kV (у власништву инвеститора соларне електране);
- соларне електране (постављање фотонапонских панела одговарајућих карактеристика и трансформаторских станица 35/0,4 kV);
- интерних путева унутар подручја соларне електране;
- линијских инфраструктурних објеката, подземних електроенергетских и оптичких каблова, у функцији планиране соларне електране.

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. За

потребе изградње наведених објеката на пољопривредном и шумском земљишту, могу се примењивати одредбе Закона о планирању и изградњи које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

Биланс намене површина

Табела број 1.

р.б.	Намена површина	Постојеће стање		Планирано решење	
		Површина (ха)	Процент учешћа (%)	Површина (ха)	Процент учешћа (%)
Површине јавне намене					
1	Саобраћајне површине	0,37.39	2,8	0,78.74	5,9
	1.1. државни пут	0,36.08	2,7	0,66.12	5
	1.2. некатегорисани пут	0,01.31	0,1	0,12.62	0,9
	Укупно (површине јавне намене)	0,37.39	2.8	0,78.73	5,9
Површине остале намене					
2	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља	0,59.86	4,5	0,52.66	4
	Укупно (површине остале намене)	0,59.86	4,5	0,52.66	4
Пољопривредно земљиште					
3	Пољопривредно земљиште	10,48.02	79	10,13.87	76,4
	Укупно (пољопривредно земљиште)	10,48.02	79	10,13.87	76,4
Шумско земљиште					
4	Шумско земљиште	1,81.97	13,7	1,81.97	13,7
	Укупно (шумско земљиште)	1,81.97	13,7	1,81.97	13,7
	Укупно (обухват Плана)	13,27.24	100	13,27.24	100

У односу на остварене површине, за изградњу објеката обновљивих извора енергије – соларне електране, дефинисан је простор који обухвата површину од 10,73.84ха и то:

- Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, површине 0,52.18ха
- Пољопривредно земљиште, површине 8,47.61ха
- Шумско земљиште, површине 1,74.05ха

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

Б.3.1. Саобраћајне површине

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

Овим Планом проширена је парцела државног пута IIA реда број 225. тако што је обезбеђен коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза предметног државног пута ширине 7,10 m (без издигнутих ивичњака), а граница путног земљишта је увећана, обострано за по 3,0 m и на тај начин је одређен положај нове регулационе линије државног пута.

У циљу обезбеђивања приступа јавној саобраћајној површини, планирано је грађење приступног пута јавне намене (планираног некатегорисаног пута), који се прикључује на постојећи некатегорисани пут (кп.бр. 2432 КО Лебане).

Приступни пут (планирани некатегорисани пут) је пројектован за двосмерни саобраћај са планираном окретницом на свом завршетку, за обезбеђивање окретања возила, како путничких тако и ватрогасних возила.

Са приступног пута обезбеђује се директан улаз у погонску зграду. Приступни пут се слепо завршава капијом за улазак у простор соларне електране.

Правила уређења и грађења

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу техничке документације, уз поштовање одредби важећих законских прописа из предметне области.

Ширина заштитног појаса, са сваке стране државног пута, износи 10 m, од границе путног земљишта државног пута II реда, односно најмање 11,0 m од крајње тачке попречног профила предметног државног пута.

Ограде и дрвеће поред јавног пута се подижу тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Реконструкција и рехабилитација државног пута IIБ реда број 376.)

Приликом израде техничке документације за реконструкцију и рехабилитацију трасе државног пута, потребно је испунити следеће услове:

- извршити проширење коловоза у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- коловоз мора бити димензионисан у складу са важећим прописима из предметне области;
- решити прихватање и одводњавање површинских вода;
- приликом извођења радова на изградњи, водити рачуна о заштити постојећих и стварање услова за планиране инсталације;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

Постојећи и планирани некатегорисани пут

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

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

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

Б.3.2.1. Општа правила

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

Општи услови за постављање инсталација поред и испод државног пута:

- усагласити трасу инсталација са планираном ширином коловоза са ивичним тракама, у складу са важећим правилником из предметне области и другим техничким прописима;
- траса планиране инсталације мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод државног пута, а на основу извода из

катастра подземних инсталација, односно потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем:

- предметне инсталације планирати минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила државног пута или уз спољну ивицу катастарске парцеле, уколико се не угрожава стабилност и одводњавање пута;
- на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила државног пута, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута (не дозвољава се вођење инсталација по банкини, кроз јаркове, по путним објектима и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта);
- у зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије, неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;
- на деоници пута, где није могуће планирати инсталације ван коловозне конструкције, исту планирати у осовини саобраћајне траке, са пројектовањем адекватне заштите пута у току извођења радова;
- приликом пројектовања предметних инсталација, обавезно узети у обзир ниво подземних вода и утицај на стабилност коловозне конструкције испод које се не поставља инсталација и испројектовати адекватну заштиту;
- приликом пројектовања предметних инсталација водити рачуна да за време извођења радова мора да се обезбеди неометан пролаз возилима у транзиту;
- испројектовати саобраћајну сигнализацију за време извођења радова, у складу са претходном тачком;
- није дозвољено постављање надземних хидраната, мерних и других уређаја у појасу регулације предметног државног пута; исти се могу постављати у заштитном појасу предметног државног пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- планирана инсталација мора бити пројектована испод државног пута, у заштитној цеви дужине најмање 3,0 m од крајње тачке попречног профила, изузетно до границе путног земљишта са обе стране пута;
- укрштање инсталација са путем пројектовати под углом од 90° уколико техничке могућности дозвољавају;
- заштитну цев поставити искључиво механичким подбушивањем (није дозвољено раскопавање државног пута);
- темељне јаме за бушење морају бити удаљене најмање на ивицу путног земљишта, односно минимално 1,0 m од крајње тачке попречног профила;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m и више у зависности од конфигурације терена;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала државног пута за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 m.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:

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

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

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

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

Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

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

У регулацији јавног пута, одвођење атмосферских вода ће се вршити у путни, отворени канал.

Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Планирани прикључак соларне електране на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) биће реализован на следећи начин:

- 1) расечањем постојећег далековода 35 kV ТС “Бојник 1” – ТС “Јабланица”, у зони обухвата соларне електране;
- 2) изградњом и уклапањем у остатак трасе два нова угаоно-затезна крајња стуба са прелазом на кабловски вод;
- 3) полагањем два 35 kV подземна кабловска вода од нових угаоно-затезних крајњих стубова и увођење у ПРП 35 kV;
- 4) изградњом прикључно разводног постојења 35 kV (ПРП 35 kV) које се смешта у погонску зграду за смештај разводних постројења 35kV.

Сви наведени објекти који чине прикључак на ДСЕЕ биће објекти јавне намене у својини оператора дистрибутивног система “Електродистрибуција Србије” д.о.о.

Максимална одобрена снага коју соларна електрана “Лебане - Ново Село” може предати у ДСЕЕ износи 8 MW, у складу са издатим мишљењем Електродистрибуције Србије о условима и могућностима прикључења.

Прикључење ће бити извршено у распону између постојећих стубова предметног далековода 30 и 31. На око 18 m од постојећег носећег стуба бр. 30, ка постојећем стубу бр. 31, поставља се нови стуб бр. 30/1. Стуб је угаоно-затезни крајњи, процењене висине око 23 m и поставља се на парцели која је у власништву инвеститора соларне електране.

На око 60 m од постојећег носећег стуба бр. 31 ка постојећем стубу бр. 30, поставља се нови стуб бр. 30/2. Стуб је угаоно-затезни крајњи, процењене висине око 23 m и поставља се на парцели која је у власништву инвеститора соларне електране.

Због близине између постојећег стуба бр. 30 и новог стуба бр. 30/1, планирано је да се постојећи армирано бетонски стуб бр. 30 уклони.

Постојећи проводници Al/ч 95/15 се прихватају на нове стубове, преко нових изолаторских ланаца, састављених од силиконских полимерних изолатора. Није предвиђено постављање заштитног ужета.

Нови стубови се постављају у траси далековода, унутра постојећег заштитног појаса².

² Заштитни појас далековода напонског нивоа 35 kV износи 15 m са обе стране вода од крајњег фазног проводника.

На новим стубовима 30/1 и 30/2, надземни далековод прелази у кабловски вод. Кабл се на стубу завршава одговарајућим кабловским завршницама и штити од атмосферских пражњења одводницима пренапона.

Уметањем нових стубова 30/1 и 30/2, од предметног затезног поља 24-35А формирају се два нова затезна поља 24-30/1 и 30/2-35А. У новоформираним затезним пољима задржава се постојећи проводник и постојећа изолација.

Правила уређења и грађења

Погонска зграда за смештај постројења 35 kV се може градити као монтажано-бетонски или зидани објекат, са припадајућим прикључним водовима.

Мрежа 35kV се може градити искључиво као сопствена подземна кабловска мрежа, према потребама соларне електране.

Нови објекти се не могу налазити у зони (испод и/или у близини) надземне електроенергетске мреже, односно морају бити испуњени услови (растојања и сигурносне висине), који су дефинисани важећим законским прописима из предметне области или се део трасе постојеће надземне инфраструктуре може заменити / извести подземном варијантом адекватног типа, а све уз прибављање услова надлежне институције / управљача електроенергетске инфраструктуре.

За погонску зграду за смештај постројења 35kV обезбедити саобраћајни приступ за теретна возила и излаз на јавну површину, који се може решити и кроз дефинисање интерних саобраћајница.

Од места везивања до погонске зграде у оквиру соларне електране, потребно је сагледати могуће правце и предвидети трасе / коридоре (по могућности у регулацији постојећих и/или планираних саобраћајница) за изградњу сопствених водова средњег напона.

Потребно је поштовати све важеће законске прописе из предметне области, као и прописе о паралелном вођењу и укрштању електроенергетских водова са осталом инфраструктуром.

Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура

За потребе комуникационог повезивања соларне електране у сврху управљања и надзора, планирана је изградња прикључка на јавну електронску комуникациону (ЕК) оптичку инфраструктуру у власништву оператора “Телеком Србија” А.Д.

У заштитном појасу државног пута налази се траса постојећег оптичког кабла, на који ће се, на погодном месту, извршити прикључење комплекса соларне електране.

За део трасе постојећег оптичког кабла, који прелази преко обухвата простора за постављање соларних панела, планирано је измештање, у зони интерне саобраћајнице.

За потребе комуникационог повезивања прикључно разводног постројења 35kV (смештеног у погонску зграду за смештај постројења 35kV) планирано је полагање оптичког кабла од прикључно разводног постројења ПРП 35kV до новопланираних стубова 30/1 и 30/2 у траси далековода 35 kV ТС “Бојник 1” – ТС “Јабланица”, по принципу улаз – излаз. Оптички кабал се поставља у исти ров са енергетским каблом.

Као резервна могућност и опција комуникационог повезивања прикључно разводног постројења 35kV (смештеног у погонску зграду за смештај постројења 35kV), поред објекта погонске зграде, планирано је постављање стуба за монтажу антене за радио релејну везу, како би се омогућила комуникација са надлежним електродистрибутивним центром. Стуб ће бити слободностојећи или прихваћен косницима на зграду, максималне висине 20 m у односу на нулту коту платоа погонске зграде за смештај постројења 35 kV.

Правила уређења и грађења

Заштита постојеће ЕК инфраструктуре

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом, управљачем ЕК инфраструктуре, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања као и извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката ЕК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката ЕК инфраструктуре вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да надлежном предузећу надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ЕК објеката / каблова, неопходно је урадити техничко решење / пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ЕК каблова, на који надлежно предузеће / управљач ЕК инфраструктуре издаје сагласност.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ЕК објеката / каблова, изводе се, по правилу, о трошку инвеститора, који је у обавези и да регулише имовинско – правне односе за будуће трасе ЕК инфраструктуре.

Измештање треба вршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Грађење нове ЕК инфраструктуре:

- дубина полагања каблова треба да је 0,6-1,2 m;
- планирати постављање PVC цеви Ø110 mm на местима укрштања каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања;
- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде приближно углу од 90°;
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања

треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°;

- енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 м.

Б.3.2.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине

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

3) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби важећих прописа из предметне области, уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV..... 1 м

Б.3.2.6. Посебни услови Републичког хидрометеоролошког завода

На основу документа који је издао Републички хидрометеоролошки завод, повраћај техничке документације, број 922-3-114/2022 од 23.11.2022.године, на к.п.бр. 1841 КО Ново Село се налази лансирна (противградна) станица. Заштитна зона лансирне станице која износи 500м, једним делом захвата предметно подручје.

Да би се омогућила изградња соларне електране, потребно је да се изврши измештање лансирне станице. Према подацима коју су дати у одговору Републичког хидрометеоролошког завода, број 922-3-144/22-5 од 06.02.2023.године, а на основу акта Општинске управе Лебане, Одељења за урбанизам, грађевинске, комунално-стамбене, инспекцијске и имовинско-правне послове, број 351-6/2023 од 20.01.2023.године, лансирна станица биће измештена на к.п.бр. 1705 КО Ново Село, која се налази северозападно у односу на праметно подручје, на удаљености од око 1km. Нови објекат лансирне станице биће изграђен у свему према Уговору о пословно – техничкој сарадњи који је закључен између надлежне институције и наручиоца / инвеститора овог плана.

На основу наведеног, у подручју које сада обухвата заштитна зона лансирне (противградне) станице (на к.п.бр. 1841 КО Ново Село), планира се грађење соларне електране, чија ће реализација бити могућа након измештања постојеће лансирне (противградне) станице.

Б.3.3. Зелене површине

У планском подучју, није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте. Уређење се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција и има и улогу стварања повољнијих микроклиматских услова.

У комплексу соларне електране, уређење слободних и зелених површина вршиће се сагласно специфичности објеката који се граде, односно у складу са планираном организацијом локације/комплекса и трасама подземних, интерних инсталација.

Дуж коридора државног и некатегорисаног пута, озелењавање извести тако да буду испуњени захтеви прегледности и безбедности одвијања саобраћаја.

Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене

Постојеће и планиране парцеле за површине јавне намене су приказане на графичком прилогу **број 5.** - “План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

Парцеле јавних намена

Табела број 2.

намена	Ознака парцеле	Списак парцела		Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Државни пут IIА реда број 225	ГП 1 (КО Голи Рид)	Део к.п.бр. 502	0,03.07ha	0,14.29
		Део к.п.бр. 503	0,00.63ha	
		Део к.п.бр. 507/2	0,01.93ha	
		Део к.п.бр. 509	0,02.13ha	
		Део к.п.бр. 510	0,02.37ha	
		Део к.п.бр. 511	0,00.18ha	
		Део к.п.бр. 512	0,03.98ha	

Парцеле јавних намена

Табела број 3.

намена	Ознака парцеле	Списак парцела		Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Државни пут IIА реда број 225	ГП 2 (КО Ново Село)	Део к.п.бр. 1778	0,01.64ha	0,15.76
		Део к.п.бр. 1777	0,02.78ha	
		Део к.п.бр. 1786	0,02.49ha	
		Део к.п.бр. 1787	0,08.85ha	

Парцеле јавних намена

Табела број 4.

намена	Ознака парцеле	Списак парцела		Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Некатегорисани пут	ГП 3 (КО Ново Село)	Део к.п.бр. 1769/2	0,11.48ha	0,11.48

Напомена: Спровођење парцела јавних намена у надлежном РГЗ-СКН се врши директно на основу овог Плана, уз израду Пројекта геодетског обележавања након доношења Плана и уз израду Елабората геодетских радова према (члану 80. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС” број 32/19)).

Б.4. Степен комуналне опремљености

За потребе издавања локацијских услова, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености земљишта, односно обезбедити прикључке на саобраћајну и комуналну/техничку инфраструктуру, која је потребна за несметано функционисање објеката одређене намене.

С обзиром на то да је у планском подручју, планирано грађење специфичне врсте објекта, минимално је потребно обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну мрежу;
- прикључак на електроенергетску мрежу;
- прикључак на ЕК мрежу.

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

Подручје Плана се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити обухвата еколошки значајна подручја еколошке мреже Републике Србије.

Подручје предвиђено за изградњу соларне електране је у границама предложеног посебног подручја заштите (SPA - Special Protected Area) под називом „Пуста река“.

Прописани су следећи услови заштите природе:

- 1) Плански документ се може израђивати унутар простора катастарских парцела наведених у решењу о условима заштите природе (03 број 021-3904/2 од 30.11.2022. године).
- 2) Плански документ се може израђивати уз поштовање смерница из планског документа ширег подручја и по хијерархији вишег реда.
- 3) Планом је предвиђена стручна експертиза природних вредности подручја, посебно флоре и фауне. У зависности од резултата истраживања, могућа је релокација појединачних соларних панела или смањења броја соларних панела, у циљу заштите биодиверзитета. Извештај истраживања треба да буде достављен Заводу најкасније приликом обраћања за израду локацијских услова.
- 4) Микролокације са национално и међународно угроженим врстама, пописаних на предметним парцелама током истраживања за потребе израде Студије о процени утицаја на животну средину, изузети из предметног Плана.
- 5) Приликом припреме терена за инсталацију соларних панела предвидети:
 - да земљани радови на инсталацији соларних панела не нарушавају конфигурацију терена; забрањено је равнање терена и преоравање предметног подручја;
 - слагање слободног камења у куполасте гомиле како би се обезбедио повољни гнездећи статус птица отворених и полуотворених станишта, које уједно могу бити склоништа гмизаваца.
- 6) Планом предвидети обавезу да се:
 - користи постојећа мрежа саобраћајница и избегава изградња нових путева за привремено коришћење, да се не би додатно повећала фрагментација простора и природних и полуприродних станишта;
 - стабла у обухвату Плана обезбеде од оштећења услед манипулације грађевинских машина или транспортних средстава или складиштења опреме, инсталација која се уграђују и др.;
 - време одлагања грађевинског материјала који може послужити као добро склониште за водоземце, гмизавце и друге животиње, максимално скрати.
- 7) Забрањено је хватање, убијање и/или сакупљање строго заштићених и заштићених дивљих врста на предметном простору.
- 8) Лоцирање и распоред планираних објеката извршити тако да потреба за сечом стабала буде минимална.
- 9) Објекти морају бити тако конструисани да се онемогући насељавање птица и слепих мишева у њих, а њихово осветљавање треба бити сведено на минимум и усмерено ка тлу.
- 10) Све електричне инсталације морају бити уземљене, обезбеђене и одговарајуће изоловане како би се спречило страдање јединки дивљих врста животиња.
- 11) Приликом одабира врста за озелењавање, користити аутохтоне врсте и избегавати инвазивне и алергене врсте.

- 12) Уколико се, због разних препрека и инсталација, подземни део вода полаже на мањим дубинама, треба предвидети додатну заштиту кабла од механичких оштећења (нпр. полагање у заштитним цевима, бетонским каналетама и сл.);
- 13) Уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, треба обуставити радове и обавестити надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање.
- 14) У случају напуштања предметне локације, односно престанка рада соларног постројења, инвеститор је обавезан да што је пре могуће евакуише инсталирану опрему, уклони све објекте и у целини санира локацију и доведе је у стање блиско првобитном.
- 15) Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

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

У подручју Плана није извршено: 1) систематска проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа и археолошког наслеђа; 2) евидентирање ратних меморијала³. Подаци о непокретном културном наслеђу на предметном простору нису прикупљени те у тренутку подношења захтева, не постоје: утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, евидентирани ратни меморијали.

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.

Мере заштите непокретног културног наслеђа у поступку усвајања планске документације:

- 1) Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза.
- 2) Како би се дефинисао утицај планирања на културно и археолошко наслеђе, односно умањила опасност од оштећења или уништења археолошких налаза приликом реализације Плана и умањила могућност случајног открића археолошког наслеђа, у току извођења радова, узимајући у обзир чињеницу да у поступку усвајања ранијих планских докумената није спроведена заштита археолошког наслеђа, Планом је предвиђена израда студије заштите културног и археолошког наслеђа и ратних меморијала са дефинисањем утицаја планирања на културно и археолошко наслеђе.

За потребе израде студије археолошког наслеђа неопходно је спровођење претходних археолошких истраживања (провера доступних извора, лидар снимање, археолошка анализа лидар и аеро снимака, основна и систематска теренска проспекција, итд.) са циљем дефинисања постојања и обухвата археолошког наслеђа на предметном простору и дефинисања одговарајућих мера заштите.

- 3) У даљем поступку спровођења Плана, примењиваће се процедура која се односи на случајно откриће археолошких налаза, а која обухвата:
 - археолошко праћење извођења земљаних радова ангажовањем територијално надлежне установе заштите културних добара или научне установе из области археологије, о трошку инвеститора изградње;
 - обуставу радова у случају открића археолошког наслеђа и благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш.
- 4) Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести

³ на основу Закона о ратним меморијалима (“Службени гласник РС”, број 50/18)

- надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- 5) У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских и других радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикување и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом.
 - 6) Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове - мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.
 - 7) Сва евентуална археолошка истраживања спровести у складу са Законом о културним добрима и свим прописима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа у Републици Србији и у складу са позитивном праксом из области археологије примењујући одговарајућу методологију археолошких истраживања.

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

Према планираној намени земљишта у планском подручју, може се констатовати да ће већина утицаја планских решења имати позитиван утицај на конкретан простор и његово шире окружење. Мањи негативни утицаји, које је могуће очекивати реализацијом планских решења, су ограниченог интензитета и просторних размера и могући су у фази изградње соларне електране. С обзиром на то да планско подручје и окружење припадају ретко насељеној зони, утицаји на становништво ће бити минимални.

Могу се очекивати следећи утицаји Плана на животну средину и њене чиниоце:

- *Утицај на квалитет ваздуха* - Применом једног од основних принципа концепта одрживог развоја, а то је коришћење обновљивих / алтернативних извора енергије, односно применом чистих технологија каква је енергија сунца, подстиче се смањење употребе фосилних горива. Коришћење енергије сунца у производњи електричне енергије производи вишеструке позитивне ефекте на квалитете животне средине. Међутим, одређени негативни ефекти Плана могући су у фази изградње соларне електране. Ови утицаји огледају се у загађењу ваздуха, који су последица манипулације возила и машина и у виду подизања прашине. Ови утицаји нису значајни у смислу интензитета и просторне дисперзије и могуће их је контролисати адекватним мерама заштите и добром организацијом градилишта.
- *Утицај на квалитет вода* – приликом функционисања соларне електране, не користи се вода, тако да се не стварају отпадне воде. Током изградње, неопходно је формирати посебно уређен простор за смештај механизације са пратећим садржајима, како би се спречило могуће загађење земљишта и вода угљима и нафтним дериватима из машина и возила.
- *Утицај на земљиште* - Током изградње и рада соларних панела утицај на коришћење земљишта ће бити незнатан. Панели физички заузимају површине земљишта на којој се поставља конструкција, али генерално задржава се постојећа намена површина (претежно пољопривредно земљиште).
- *Утицај на интензитет буке* - Код савремених соларних панела, постигнуто је знатно смањење нивоа буке и вибрација. Конструкција омогућава стабилан и миран рад панела, која се поставља на релативно малој висини. Имајући у виду просторни положај планиране соларне електране и удаљеност од најближих стамбених објеката, планска диспозиција соларних панела је повољна и нема значајних негативних утицаја Плана.
- *Утицај на предеоне карактеристике* – Планирано лоцирање соларних панела ће изменити предеоне карактеристике. Са друге стране, линеарно постављање соларних панела ће пределу дати посебан визуелни идентитет, а постиже се и рационалније коришћење земљишта (за производњу електричне енергије из обновљивих извора, а истовремено се простор може користити и за пољопривредне сврхе, нпр. за сточарство, испашу оваца и др.)

Заштита ваздуха

Заштита квалитета ваздуха у планском подручју ће се вршити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Мере заштите ваздуха:

- интерни саобраћај унутар комплекса организовати тако да се минимизира вероватноћа саобраћајних и других незгода, рад у празном ходу, подизање прашине и слично.

Заштита вода

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активностима којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, контроле и мониторинга, у циљу очувања живота и здравља живог света, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода.

Мере заштите вода:

- забрањено испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских, које обезбеђују одржавање одговарајуће, прописане класе воде у реципијенту и које, по важећим законским актима, задовољавају прописане вредности;

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење, у складу са важећом законском регулативом из предметне области:

- у фази изградње садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење локације;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду;
- грађевински отпад привремено депоновати и предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман;
- са другим врстама отпада (опасан отпад, амбалажни отпад), поступати у складу са законским прописима из области управљања отпадом;
- уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је што пре отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе.

Заштита од буке

Заштита од буке на подручју Плана мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја општине и спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Мере заштите од буке:

- реализовати саобраћајнице на начин који обезбеђује добру проточност и одвијање саобраћаја;
- формирати зелени појас дуж интерних саобраћајница на начин који не умањује видљивост и безбедност саобраћаја (ниско растиње).

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

Заштита од земљотреса - Планско подручје припада зони 7-8°MCS скале (односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора јавне комуналне/техничке инфраструктуре дуж јавних путева и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим законским прописима из области заштите од пожара. Заштита од пожара се обезбеђује профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила. Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за заштиту од пожара.

Заштита од ветра, снежних наноса и леда - Превазилази се поштовањем свих упутстава произвођача опреме, који предвиђају све потребне мере заштите од потенцијалних акцидената.

Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

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

Б.6. Стандарди приступачности

Стандарди приступачности односе се на примену важећих прописа, односно услове којима се површине и објектима посебно јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са важећим правилником из предметне области.

С обзиром на то да је у планском обухвату предвиђена изградња специфичне врсте објекта, није предвиђена примена ових правила.

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољено је грађење соларне електране, која ће произведену електричну енергију пласирати у дистрибутивну мрежу.

Соларна електрана се састоји од следећих енергетских објеката, инсталација и опреме:

- соларни панели на носећим конструкцијама међусобно повезани у стрингове (низове);
- инвертори за претварање једносмерне струје (DC) у назименичну струју (AC) и назименични напон 400 V (0,4 kV);
- ТС 35/0,4 kV снаге 1 MVA, са нисконапонским разводом на који се прикључују инвертори;
- погонска зграда - за смештај разводних постројења 35kV за смештај два постројења - прикључно разводног постројења 35 kV (ППП 35 kV) са пратећим инсталацијама за потребе Електродистрибуције Србије и за смештај сабирног расклопног постројења 35 kV (СРП 35 kV) за потребе инвеститора;
- прикључак на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) и прикључак на јавну ЕК инфраструктуру;
- интерних путева унутар подручја соларне електране са трасама интерних електроенергетских и оптичких каблова.

Нису предвиђене компатибилне намене, ни изградња друге врсте објеката.

В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

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

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

В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле

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

Положај грађевинске линије и граница грађења је дефинисан у графичком делу Плана.

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

У простору између регулационе и грађевинске линије (као и границе парцеле и границе грађења), може се поставити интерна саобраћајна инфраструктура, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови, стубови расвете, инсталације система техничке заштите и сл.

В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле износи:

- површине за соларну електрану, до 90% (при чему се урачунавају површине за постављање соларних панела и хоризонтална пројекција погонске зграде).

В.5. Највећа дозвољена спратност објекта

Укупна висина соларних панела (и пратеће опреме и инсталација соларне електране) зависиће од изабране технологије и испоручиоца опреме, што ће се ближе дефинисати у техничкој документацији.

Највећа дозвољена висина објекта погонске зграде је П+0.

Највећа дозвољена висина антенског стуба уз погонску зграду је 20 m.

В.6. Услови за изградњу других објекта на истој парцели

Није дозвољена изградња других објекта, осим објекта наведених у одељку В.1. “Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена”.

V.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

Парцела/парцеле соларне електране остварује приступ на јавну саобраћајну инфраструктуру на једном месту (улаз/излаз на истом месту) односно на планирани некатегорисани пут.

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

Паркирање возила

За потребе соларне електране, као и за потребе одржавања прикључно разводног постројења (ПРП) 35 kV које је у власништву Електродистрибуције Србије обезбедити два паркинг места за потребе сервисног возила. Паркирање возила је предвиђено у оквиру површине планираног некатегорисаног пута.

Одводњавање површинске воде

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Ограђивање парцеле

Није предвиђено ограђивање микролокације погонске зграде.

Предвиђено је ограђивање простора са соларним панелима.

Ограда се поставља на регулациону линију и границе парцеле (а може се повући и унутар парцеле која је предмет ограђивања) тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије. Суседне парцеле могу се ограђивати по осовини границе парцеле, уз међусобну сагласност власника парцела.

Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе парцеле.

Дозвољена висина ограде је до 2,40 m.

Интерна саобраћајна мрежа

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и да обезбеди пролаз меродавног возила (ватрогасно возило). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6,0 m за двосмерну комуникацију.

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

V.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре

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

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

В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели

Уређење зелених површина планирати тако да се заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција и заштитних функција, при чему није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте.

Минимални проценат зелених површина који мора бити заступљен на парцели износи 5%.

В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

У оквиру простора предвиђеног за изградњу соларне електране постоје објекти који су предвиђени за рушење / уклањање па нема посебних услова за реконструкцију, доградњу и адаптацију.

В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката

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

В.12. 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.

В.13. Инжењерскогеолошки услови

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

В.14. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

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

Спровођење парцела јавних намена у надлежном РГЗ-СКН се врши директно на основу овог Плана, уз израду Пројекта геодетског обележавања након доношења Плана и уз израду Елабората геодетских радова.

За простор планиране соларне електране није утврђена обавеза израде Пројекта пре / парцелације и формирање парцела / парцеле.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за:

- утврђивање јавног интереса;
- спровођење планиране пре / парцелације (са израдом пројекта геодетског обележавања и елабората геодетских радова) након доношења Плана;
- издавање одговарајућих аката, у складу са законским прописима.

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

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана.....	1:1000
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1000
5. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.....	1:1000
6. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....	1:1000

Саставни део овог Плана су и:

- Прилог 1. - Списак координата нових граничних тачака, које дефинишу границу обухвата плана
- Прилог 2. - Списак координата нових граничних тачака, које дефинишу регулациону линију и нову граничну линију.

Д.2. Садржај документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних органа и институција;
- другу документацију.

ГРАФИЧКИ ДЕО