
**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ
ЕЛЕКТРАНЕ "РАШИНА КОЛИБА"
У К.О. САЛАШ НОЋАЈСКИ
Град Сремска Митровица**



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ИНВЕСТИТОР:

**"КУСАГО" доо Салаш Ноћајски
Улица Баре број 1
Директор Бојан Маринковић**

ОБРАЂИВАЧ:

**ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

БРОЈ УГОВОРА:

184/2 од 11.04.2022. године

**НАЗИВ ПЛАНА: ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "РАШИНА КОЛИБА"
У К.О. САЛАШ НОЋАЈСКИ
Град Сремска Митровица**

ДИРЕКТОР:

МИРЈАНА ВАШУТ, дипл. просторни планер

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

**ЈЕЛЕНА САВИЋ ЛАЦКОВИЋ, дипл.инг.арх.
одговорни урбаниста**

РАДНИ ТИМ:

Милица Хрустић, дипл.инж.арх.

Обрад Вученовић, дипл.инж.саобр.

Ивана Ђукић, маст.инж.пез.арх.

Биљана Михаиловић, грађ.техн.

Златко Хрустић, грађ.техн.

Владимир Петрењ, дипл.правник

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа израђивача плана
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Увод.....1
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије.....2
- Циљеви израде Плана3
 - Општи циљеви израде Плана3
 - Посебни циљеви израде Плана3
- Правни и плански основ за израду Плана.....3
 - Правни основ израде Плана.....3
 - Плански основ израде Плана.....3
- Просторни План Територије Града СРЕМСКА МИТРОВИЦА - ИЗВОД4
- СТРАТЕГИЈА развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. Године.....5
- Опис границе обухвата Плана6
- Опис постојећег стања простора обухвата Плана.....6
- Геолошке и геоморфолошке карактеристике.....6
 - Хидролошке карактеристике.....7
 - Климатске карактеристике7
 - Сеизмичност.....8
 - Педолошке карактеристике8
- Правила уређења9
 - Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине9
 - Планирана намена површина9
 - Биланс површина постојећих намена10
 - Јавне површине.....10
 - Попис парцела у јавној намени10
 - Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре11
 - Саобраћајна инфраструктура.....11
 - Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа11
 - Водопривредна и хидро-техничка инфраструктура11
 - Мелиоративни канали11
 - Зелене површине.....11
 - Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.....12
 - Услови и мере заштите простора у обухвату Плана12
 - Заштита непокретних културних добара.....12
 - Услови и мере заштите животне средине и услови и мере заштите природних добара12

▪	Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима.....	14
○	Мере енергетске ефикасности.....	14
○	Енергетска ефикасност изградње објеката.....	14
○	Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава.....	15
○	Мере заштите живота и здравља људи.....	16
●	Правила грађења.....	16
○	Општа правила грађења.....	16
▪	Правила за парцелацију и препарцелацију пољопривредног земљишта....	16
▪	Посебни случајеви формирања парцеле.....	16
▪	Правила регулације.....	17
○	Урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким зонама.....	17
▪	Зона А.....	17
▪	Зоне Б.....	17
▪	Зона Ц1.....	17
▪	Зона Ц2.....	17
○	Типологија објеката.....	18
○	Урбанистички параметри.....	18
○	Грађевинска линија.....	18
○	Максимална спратност.....	18
○	Архитектонско обликовање и материјализација.....	18
○	Нивелација, интерне саобраћајнице и паркирање возила.....	18
○	Правила парцелације.....	19
○	Ограђивање парцеле.....	19
○	Могуће компатибилне делатности.....	19
○	Услови прикључења на комуналну инфраструктуру.....	20
▪	Услови прикључења на саобраћајну мрежу.....	20
▪	Услови прикључења објеката на водоводну мрежу.....	20
▪	Услови прикључења објеката на мрежу фекалне канализације.....	20
▪	Услови прикључења објеката на мрежу атмосферске канализације.....	20
▪	Гасоводна мрежа.....	20
▪	Телекомуникациона мрежа.....	20
▪	Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу.....	20
▪	Сакупљање и одношење чврстог отпада.....	21
●	Спровођење Плана.....	21

III ГРАФИЧКИ ДЕО

●	01 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – намена површина	Р	1:2 500
●	02 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – својинска структура земљишта у обухвату Плана	Р	1:2 500
●	03 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – намена површина	Р	1:2 500
●	04 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – подела на урбанистичке целине и зоне	Р	1:2 500
●	05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – регулационо-нивелациони план са планом инфраструктуре	Р	1:2 500
●	06 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р	1:2 500

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд



5000115762690

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 4
Датум 17.08. 2016 год.
Сремска Митровица

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

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Сремска Митровица, Краља Петра Првог 5, Сремска Митровица, 22000 Сремска Митровица, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:**Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Радмило Будечевић
ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Војислав Рашић
ЈМБГ: 2612955890011
- Име и презиме: Обрад Вученовић
ЈМБГ: 0108969890033

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.
- Статут од 01.08.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 65508/2016, за регистрацију:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица



5000135057264

Број 51

Датум 31.01. 2018. год.
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, на се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.01.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 6782/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

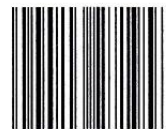
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маслов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000206271957

Регистар привредних субјеката
БД 87029/2022

Дана, 07.10.2022. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 451
Датум 13.10.22 год.
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Пол: женски
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 87029/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5
телефон: 022 626 555

број текућег рачуна: 160-455395-39
пиб: 109656210 матични број:
21218235

Број:

Датум: јул 2022. год.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 и 52/2021), члан 48 и донете Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица (бр. 350-183/2022-I од 30.06.2022.) за обављање послова на изради

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "РАШИНА КОЛИБА" У К.О. САЛАШ НОЂАЈСКИ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

одређује се одговорни урбаниста Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх. -
број лиценце 200 1551 16.

ДИРЕКТОР:

**Мирјана Вашут, дипл.
просторни планер**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена В. Савић Лацковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1551 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "РАШИНА КОЛИБА" У К.О. САЛАШ НОЋАЈСКИ
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је елаборат за Нацрт плана урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 , 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019).

Одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1551 16

Потпис:

Печат:

Место и датум:

Сремска Митровица, септембар 2022. год

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 90/220 и 52/2021).члан 48, по објављивању Одлуке о изради планског документа 350-183/2022-I од 30.06.2022. обрађивач плана ЈП за послове урбанизма „Урбанизам” Сремска Митровица приступа изради **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "РАШИНА КОЛИБА" У К.О. САЛАШ НОЋАЈСКИ** - Град Сремска Митровица (у даљем тексту : План) у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.Гласник РС”, бр.31/2010,69/2010. и 16/2011, 64/2015 I 32/19).

План соларне електране израђује се пре свега на основу исказаних потреба Инвеститора и израде Плана и изградње соларне електране **"КУСАГО" доо улица Баре број 1 из Салаша Ноћајског**, и обавезе проистекле из спровођења одредаба Просторног плана територије Града Сремска Митровица ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.8/2015.).

Разлог за израду овог плана је формирање **комплекса соларне електране** у атару насеља Салаш Ноћајски са основном наменом **изградње фотонапонске електране на пољопривредном земљишту**.

У складу са Стратегијом енергетске политике државе, којом се утврђује енергетска политика и планира развој у сектору енергетике и обимом коришћења обновљивих и нових ивора енергије у укупној производњи енергије изградња фотонапонске електране у Салашу Ноћајском је допринос подстицајним мерама за коришћење обновљивих извора енергије за производњу електричне енергије.

Енергија сунчевог зрачења је највећи, потпуно чист извор енергије који је човеку на располагању. Опасност од утицаја на промену климе и смањење резерви фосилних горива утичу да се у последњих двадесетак година енергија Сунца поставља као једини гарант могућности задовољења енергетских потреба у наступајућем дужем периоду. Ако се посматра из угла заштите животне средине електрична енергија добијена од сунца је најеколошкији начин добијања енергије. Сунце је бесплатно, није ничије власништво и никад неће нестати. Улагање у сунчану електрану је улагање у будућност. Соларна електрана је дугорочно решење (25 година ради пуним капацитетом а након тога се капацитет смањује на 80%) јер представља дугорочни приход од електричне енергије.



Слика 1 : пример агросолара

Стратегија развоја енергетике Републике Србије, до 2025. године, промовише : "Селективно коришћење нових и обновљивих извора енергије, са циљем успоравања стопе раста увоза енергената, смањивање негативног утицаја на околину и отварања једне додатне активности за домаћу индустрију и запошљавање локалног становништва, укључујући и прилагођавање пракси и регулативи ЕУ у овој области".

Стратегијом развоја енергетике Републике Србије за период до 2025. године, са пројекцијама до 2030. године предлаже се пут тржишног реструктурирања и технолошке модернизације енергетике Републике Србије, како би се боље припремила за период раста опште тражње добара и услуга.

Стратешки приступ енергетици подразумева да се процеси у привреди и држави, као и у животу грађана, одвијају уз ниже економске трошкове и виши степен социјалне и еколошке одрживости – виши стандард становништва уз смањење загађења и бољу заштиту природе. У том смислу, из примене Закона о енергетици и Стратегије развоја енергетике Републике Србије, треба да проистекне одговарајућа енергетска политика, која би уз адекватну економску и социјалну политику, као и политику у области заштите животне средине водила ка одрживом енергетском систему, ефикаснијој економији и већем друштвеном благостању, уз одрживе билансе природних ресурса и што ниже нивое загађења.

Неке олакшице за изградњу објеката за обновљиве изворе енергије омогућене су изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, као што је могућност градње на пољопривредном земљишту.



Слика 2 : пример агросолара

Циљеви израде Плана

- Општи циљеви израде Плана

Општи циљ израде Плана је спровођење одредница Просторног Плана територије Града Сремска Митровица.

- Посебни циљеви израде Плана

Посебан циљ доношења плана је уређење простора изградња соларне електране уз постојећу сточарску фарму на парцели број 4169 к.о. Салаш Ноћајски у власништву Инвеститора .

Подела простора у обухвату Плана определила би урбанистичке целине према посебним намена: соларна електрана СЕ1 и соларна електрана СЕ2 и сточарска фарма ФА. Соларне електране се граде (постављају) на пољпривредном земљишту.

Правни и плански основ за израду Плана

Правни основ израде Плана

- 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 90/220 и 52/2021).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.Гласник РС”, бр.31/2010.,69/2010. и 16/2011, 64/2015. и 32/19).
- Одлука о приступању изради Плана 350-183/2022-I од 30.06.2022.
- Мишљење Градске управе за социјалну заштиту и заштиту животне средине број 501-71/2022/X од 16.05.2022.године,
- Закон о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 –др.закон и 40/2021).

Плански основ израде Плана

Плански основ за израду Плана је ПП територије Града Сремска Митровица и развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. Године

• Просторни План Територије Града СРЕМСКА МИТРОВИЦА - ИЗВОД

Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028.год. ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.8/2015.).

Концепт просторне организације обухвата Плана, заснован је на смерницама датим Просторним планом Територије Града Сремска Митровица ("Сл.лист града Сремска Митровица", бр.8/2015.) где је планирано да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за све комплексе за коришћење обновљивих извора енергије.

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица са основним начелом одрживог развоја. Обавезе услови и смернице из Просторног плана даће услове за коришћење простора за развој концепта коришћења обновљивих извора енергије у складу са заштитом животне средине. На тај начин се потиче инвентивност у приступу енергетској ефикасности у процесу развоја планског подручја.

Плански основ за израду овог Плана детаљне регулације је и Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028.год. ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.8/2015.).

Просторни план у развоју инфраструктурних система и повезивању са регионалним инфраструктурним мрежама дао смернице за коришћење обновљивих извора енергије, па самим тим и енергије сунца, у поглављу :

Коришћење обновљивих извора енергије

Ратификацијом Уговора о оснивању Енергетске Заједнице Југоисточне Европе (2005.год) Република Србија је прихватила обавезу примене директива везаних за коришћење обновљивих извора енергије (2001/77/ЕС и 2003/30/ЕС). Усвајањем "Feed-in" тарифе за електричну енергију произведену из обновљивих извора енергије, створене су шансе са повећање учешћа обновљивих извора енергије у производњи електричне енергије.

За остваривање овог циља, у концепцији развоја енергетике, неопходно је остварити међусекторско повезивање енергетике и пољопривреде, шумарства и индустрије, као једног значајног, потенцијалног испоручиоца и произвођача биоенергије на подручју Војводине (енергетске биљке, отпад са фарми, брзорастуће шуме, индустријски продукти).

Енергија сунца се уопште не користи. Постоји знатан потенцијал са средњом годишњом сумом осунчаности 2034 сати. То је значајан потенцијал и треба створити услове за његово коришћење.

Соларна енергија има велику развојну шансу у туризму, здравству, као и пољопривреди. Поред тога соларну енергију је могуће користити као допуну у даљинским системима грејања, као енергент за апсорпционе расхладне машине, или као допуна класичним системима грејања.

Изградња соларних електрана на територији града могућа је на пољопривредном земљишту и грађевинском земљишту где се то процени на основу разматрања свих ограничења за сваку одабрану локацију.

Енергетски потенцијал дрвне биомасе и сунца није детаљно испитиван за територију Града, па је потребно предузети следеће мере које се заснивају на:

- детаљној процени потенцијала истраживањем на терену свих врста обновљивих енергија на подручју Града Сремска Митровица;
- дефинисању локација за постројења за добијање енергије сунца, биомасе, ветра, геотермалних извора;
- изради претходних детаљних студија услова на предметном простору за развој енергетских система базираних на обновљивим изворима енергије.

У периоду до 2017. године потребно је интензивирати коришћење обновљивих извора енергије, па је потребно:

- Извршити основна и детаљна геолошка истраживања геотермалних потенцијала и извора енергије,
- Извршити анализу инсолације терена територије Града као основ потенцијала изградње соларних, односно фотонапонских електрана."

- **СТРАТЕГИЈА развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. Године ("Службени гласник РС", број 101 од 8. децембра 2015.)**

"Стратегијом развоја енергетике Републике Србије за период до 2025. године, са пројекцијама до 2030. године предлаже се пут тржишног реструктурирања и технолошке модернизације енергетике Републике Србије, како би се боље припремила за период раста опште тражње добара и услуга.

Стратешки приступ енергетици подразумева да се процеси у привреди и држави, као и у животу грађана, одвијају уз ниже економске трошкове и виши степен социјалне и еколошке одрживости – виши стандард становништва уз смањење загађења и бољу заштиту природе. У том смислу, из примене Закона о енергетици и Стратегије развоја енергетике Републике Србије, треба да проистекне одговарајућа енергетска политика, која би уз адекватну економску и социјалну политику, као и политику у области заштите животне средине водила ка одрживом енергетском систему, ефикаснијој економији и већем друштвеном благостању, уз одрживе билансе природних ресурса и што ниже нивое загађења.

Укупни технички расположив потенцијал обновљивих извора енергије у Републици Србији се процењује на 5,65 милиона тен годишње. Енергија Сунца представља енергетски потенцијал Републике Србије, који се може користити за производњу топлотне или електричне енергије. *На већем делу територије Републике Србије број часова сунчевог зрачења је између 1.500 и 2.200 часова годишње.* Просечан интензитет сунчевог зрачења на територији Републике Србије се креће од 1,1 kWh/m²/дан на северу до 1,7 kWh/m²/дан на југу – током јануара, а од 5,9 до 6,6 kWh/m²/дан – током јула. На годишњем нивоу, просечна вредност енергије зрачења износи од 1.200 kWh/m²/годишње у северозападној Србији, до 1.550 kWh/m²/годишње у југоисточној Србији, док у централном делу износи око 1.400 kWh/m²/годишње.

Што се тиче производње електричне енергије, основно техничко ограничење, као и у случају ветра, представља могућност електроенергетског система да ову енергију прихвати у летњим месецима, пошто је у питању варијабилна производња. На основу тренутно расположивих

капацитета електроенергетског система Републике Србије за обезбеђење терцијалне резерве усвојено је да је максимални технички искористив капацитет соларних електрана 450 MW, односно њихов технички искористив потенцијал износи 540 GWh/годишње (0,046 Mtoe/годишње)."

Опис границе обухвата Плана

Граница обухвата Плана дефинише простор у ком се налазе парцеле број 4169 (у власништву Инвеститора), дела парцеле број 4409 државни пут, дела парцеле број 4373 канал, 4371 канал, парцела број 4567 некатегорисани пут и 4347 канал.

Подручје Плана обухвата 18,42ha. Простор обухвата Плана се налази у атару к.о. Салаш Ноћајски.

Граница обухвата Плана полази из тачке 1. која се налази у северозападној тачки парцеле број 4371 (канал). Граница иде на север и сече под правим углом канал парцела број 4373 и даље сече пут парцела број 4409 и долазиу тачку 2.

Из тачке 2 граница мења смер и иде на исток пратећи северну страну пута парцела број 4409 до тачке 3.

Из тачке 3 граница мењајући смер иде на југ, сече пут и канал и наставља источном страном парцеле број 4567 некатегорисани пут до тачке 5.

Из тачке 5 грана мења смер и иде на запад пратећи јужне стране парцела број 4567, 4372, 4169 и 4371 до тачке 6.

Из тачке 6 граница мења смер ка северу и иде западном страном парцеле број 4371 – каналом до тачке 1 затварајући границу обухвата Плана.

Опис постојећег стања простора обухвата Плана

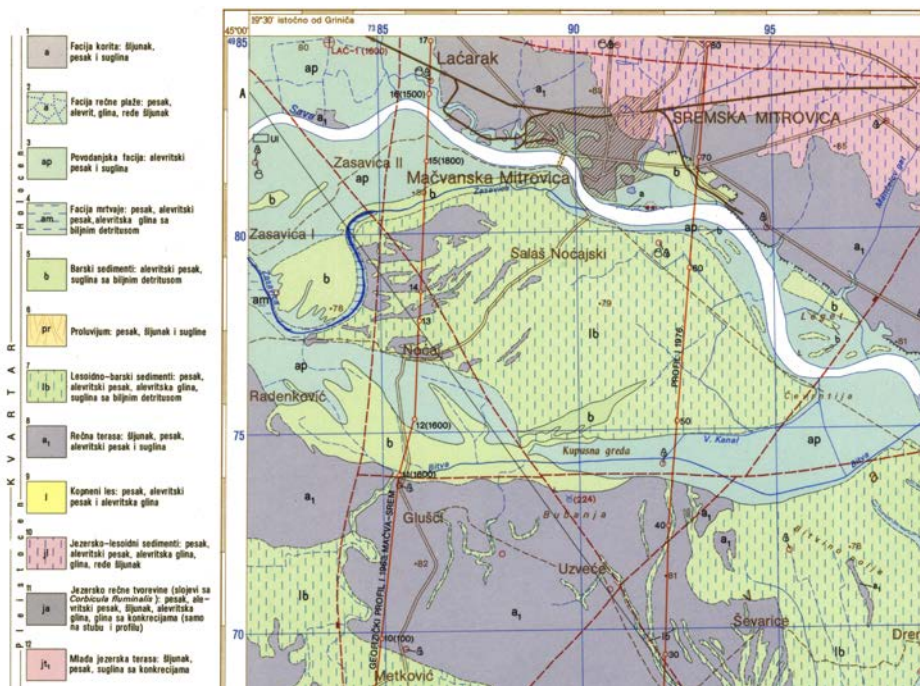
Простор обухвата Плана налази се у крајњем источном делу мачванског дела територије Града Сремска Митровица, односно у атару насеља Салаш Ноћајски. Простор обухвата се, условно, налази на десној обали реке Саве на удаљености од око 500m. На супротној обали реке се налази постојећа индустријска зона "Исток" у Сремској Митровици.

Простору обухвата Плана се приступа са државног пута Iб реда број 20 Сремска Митровица – Дреновац – Шабац. Овим путем обухват се повезује са административним центром града Сремска Митровица преко колског моста око 10km и преко Мачванске Митровице преко пешачког моста.

Простору обухвата Плана приступа се са постојећег прикључка за сточарску фарму.

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

Простор обухваћен Планом налази се на подручју северне Мачве. Област Мачве представља широку тектонску потолину, ограничену на западу доњим током Дрине, на северу и истоку лактастом окуком Саве, а на југу масивом Цера. Главни геоморфолошки облик је алувијална равна реке Саве на којој се запајају уске и издужене депресије и греде.



Слика 4 : Извод из Основне геолошке карте Србије

У депресијама се вода обично дуже задржава чинећи бројне баре. Гредице настале од речног материјала (алувијални песак и суглина), представљају више и оцедитије земљиште на којем су подигнута мачванска села заштићена од високих вода насипима уз речно корито. Ова равница састоји се претежно од дринског, а у северном делу и од савског наноса.

Висина терена се креће од 78 м.н.в. у зони комплекса, који је благо нагнут од југа ка северу, до 80 м.н.в. у зони државног пута.

Хидролошке карактеристике

Природни водоток који има посредан утицај на простор обухвата плана је река Сава, међународни еколошки коридор. Она се налази северно од обухвата плана и према њој је изграђена обалоутврда – насип. Површинска хидрографија Мацве је значајно измењена мелиорацијама.

Ниво подземних вода је на око 1,50 m до 2 m испод терена коте у окружењу.

Климатске карактеристике

Клима на простору обухвата плана је умерено континентална са микроклиматским специфичностима. Основне одлике су велике температурне разлике током године (хладне зиме и топла лета, нагло смењивање температуре).

Средња годишња температура ваздуха износи 12,0°C. Најхладнији месец је јануар са просечном температуром од 1,3°C, а најтоплији је јул са просечном температуром од 22,5°C. Екстремне температуре лети достижу 40,8°C, а зими – 25°C. Појава првог мраза је крајем октобра, а последњи мразни дани су почетком априла.

За ово подручје је карактеристична неравномерна расподела падавина по месецима, као и појава летњих пљускова и непогода, просечно 39 дана годишње. Најкишовитији месец је јун.

Просечна количина падавина је 650л/м². Падавине у облику снега износе 22 дана

годишње, са највећим уделом у фебруару (7 дана). Максимална висина снежног покривача износи 78cm.

Облачност која спречава осунчање и смањује интензитет сунчеве инсолације је најмања у августу (3,6 десетина покривености неба или 36%) док је највећа облачност у децембру (75%). Средња годишња облачност у просеку није велика и износи 57%. У величину облачности улазе и високи, танки и прозирни облаци а и они који нису у зениту и на путу сунчевих зрака, те добијене вредности тако треба и посматрати. Ведри дани су заступљени с 16,3% и има их просечно годишње око 60 дана. Мутни дани, просечна годишња учесталост је 28% или 105 дана. Највећи број долази на умерену облачност.

Учесталост магле износи просечно годишње 33 дана, са периодом јављања који обухвата све месеце, а највише у децембру (8 дана). У вегетационом периоду, односно лети заступљеност магле је око 6 дана.

Непогоде (грмљавине) јављају се просечно годишње у 33 дана, са максимумом у јуну и јулу од 7 дана. Учесталост дана са градом је око 2 дана годишње, са најчешћом појавом у јуну.

Најчешћи ветрови на овом подручју су источни – кошава у јесен, зиму и пролеће, а у летњем периоду преовладавају западни и северозападни ветрови. Северац се јавља лети а јужни ветар у пролеће.

Сеизмичност

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година у обухвату Плана, према подацима Републичког сеизмолошког завода утврђено су VI – VII односно VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС – 98). у ширем подручју утврђен је земљотрес јачине VII степени. У односу на структуру и тип објеката, дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. У смислу интензитета и очекиваних последица сматра се да ће се за VI степен манифестовати „силан земљотрес”. При пројектовању и утврђивању врсте и материјала за изградњу или реконструкцију објеката, обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Педолошке карактеристике

Посматрано подручје које обухвата план у целисти се налази у ратарско – сточарском макрореону, који обухвата низијске и уравњене абразионе области, веће речне долине и друге терене на којима преовлађују плодна земљишта – плодни алувијални наноси.

Правила уређења

Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине

Простор обухвата Плана биће подељен на 4 карактеристичне зоне :

- **ЗОНА А – ЗОНА ПОВРШИНА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ** је зона саобраћајних површина , мелиоративних канала и део простора у јавној намени за постављање техничке опреме у функцији соларне електране.
- **ЗОНА Б – ЗОНА СТОЧАРСКА ФАРМА** је зона постојеће сточарске фарме "КУСАГО" доо. Фарма је у функцији.
- **ЗОНА Ц1 – ЗОНА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ 1 - "РАШИНА КОЛИБА 1"** је зона планирана за соларну електрану .
- **ЗОНА Ц2 - ЗОНА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ 2** - је зона планирана за изградњу соларне електране. Могућа је подела ове зоне на више мањих подзона у складу са развојем подручја и потребама инвеститора.

Планирана намена површина

Постојећа намена површина обухвата Плана је у потпуности пољопривредно земљиште :

- Сточарска фарма са изграђеним објектима за чување стоке и опремљена неопходном инфраструктуром. Фарма је ограђена. За потребе изградње сточарске фарме израђен је Урбанистички пројекат архитектонске разраде локације. Објекти имају уредну урбанистичку документацију. На простору обухвата Плана тренутно је у реализацији изградња сточарске фарме. Изградња се врши фазно, односно у две фазе. У првој фази су изграђена четири објекта пољопривредне намене, а за објекте друге фазе пројектом су планиране зоне градње са оквирним габаритима будућих објеката. Изграђен је саобраћајни прикључак и парцела је ограђена.
- Култивисане ратарске површине су преостали простор обухвата у осталој намени
- Површине у јавној намени коју чине делови путног коридора државног пута, некатегорисани пут и мелиоративни канал.

У билансу површина у постојећем стању је пољопривредно земљиште у осталој намени са заступљеношћу од 87,73%.

- На пољопривредном зелишту у површини од 24,97% је сточарска фарма и изграђени су објекти за чување и узгој стоке са неопходном инфраструктуром:
 - **простор намењен за грла јунади** ограђен је **оградом** са 3 капије висине 1,60м, а у оквиру ове ограде се налази следећи објекти : стаја за тов јунади, планирана зона за будућу изградњу 3 стаје за тов јунади, два стајњака за јунад, сењак и два објекта за силажу.
 - **простор намењен за грла оваца** ограђен је **оградом** са 2 капије висине 1,60м, а у оквиру ове ограде се налазе следећи објекти : стаја за овце са мањим ограђеним простором за испашу – ограда висине 1,50м, велики простор за испашу старијих грла (овнова и оваца) и планирана зона за будућу изградњу још једне стаје за овце са јагањцима и мањим ограђеним простором за испашу.

Ограда и стубови ограде око комплекса су удаљени 1.00м од међне линије.

Унутар фарме изграђена је и нужна инфраструктура.

Фарма је директно повезана са државним путем и у функцији је.

У површини од 62,71% постоје засади лешника и рибизли. Приступ овом делу обухвата је са интерних саобраћајница фарме.

Биланс површина постојећих намена

У билансу површина су инфраструктурни коридори - саобраћајни коридори и мелиоративни канали, и те површине су у јавној намени :

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ha	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА %	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ha	ПЛАНИРАНА НАМЕНА %
Пољопривредно земљиште	16,51	89,63	16,51	89,63
Сточарска фарма	7,20	39,09	4,59	24,91
Воћњак	9,31	50,54	0	0
Соларна електрана 1	0	0	2,49	13,51
Соларна електрана 2	0	0	9,06	49,18
Инфраструктурни коридори	1,91	10,37	1,92	10,47
Државни пут	0,44	2,39	0,44	2,39
Некатегорисани пут	0,32	1,74	0,32	1,74
Мелиоративни канал	1,15	6,24	1,15	6,24
Простор у јавној намени	0	0	0,01	0,06
Укупно	18,42	100	18,42	100

Табела 1 : Биланс постојеће и планиране намене површина

У билансу постојеће намене површина највећи део заузимају површине пољопривредног земљишта. Сточарска фарма је 39,09% површина а воћњак 50,54%. То је земљиште у осталој намени -89,63% обухвата Плана.

Планираним билансом површина утврђује се повећање површина за изградњу соларних електрана а смањује простор сточарске фарме и површина под воћњаком што је и основни концепт развоја планског подручја.

Јавне површине

У јавној намени су путеви и мелиоративни канал и заузимају 10,47% површина. Површине у јавној намени ће се незнатно повећати за потребе формирања површине за смештај неопходних техничких објеката у функцији соларних електрана.

Попис парцела у јавној намени

У билансу површина су у јавној намени - инфраструктурни коридори - саобраћајни коридори и мелиоративни канали, и те површине су у јавној намени :

- државни пут (део парцеле број 4409) површина 0,44 ha (2,39%),
- мелоративни канали - парцеле број 4373, 4372 површине 1,15 ha (6,24%) и
- некатегорисани пут парцела 4567 површине 0,32 ha (1,74%).

Пројектом препарцелације дефинисаће се парцела у јавној намени за смештај техничких уређаја за потребе соларне електране.

Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре

Простор обухвата Плана није потпуно комунално опремљен. Постоји постојећи саобраћајни прикључак на некатегорисани пут а преко њега на државни пут. Електричном енергијом комплекс постојеће сточарске фарме се снабдева из сопствених извора – соларних панела. Водом се фарма снабдева из постојећег бунара.

Саобраћајна инфраструктура

У простору обухвата плана налази се део државног пута 1б реда број 20. Пут је асфалтиран са двосмерним коловозом. Пут је у задовољавајућем стању.

Пут повезује Град Сремску Митровицу, преко Дреновца, са Шапцем.

У простору обухвата је и некатегорисани пут парцела број 4567 која повезује државни пут и атар.

Унутар обухвата Плана су постојеће интерне саобраћајнице са тврдом подлогом које се користе за потребе одвијања послова на фарми.

Могуће је и прикључење са некатегорисаног пута парцела број 4567 уз обавезну изградњу прикључака преко мелиоративног канала парцела број 4373.

Електроенергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа

Електроенергетика

Простор обухвата Плана пресеца у северном делу постојећи далековод ДВ 10кВ. Услови изградње испод далековода биће дефинисани приликом прибављања локацијских услова.

Гасоводна мрежа

У простору обухвата и у утицајном подручју не постоји гасоводна мрежа.

Телекомуникациона мрежа

У простору обухвата Плана постоји телекомуникациона инфраструктура коју чини оптички кабл који је од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја и бакарни каблови.

Водопривредна и хидро-техничка инфраструктура

У простору обухвата Плана не постоји водоводна и канализациона мрежа. Простор се не налази у непосредној зони санитарне заштите изворишта.

Мелиоративни канали

Са источне, северне и западне стране простор обухвата Плана тангирају мелиоративни канали. Канали (Каленић Ревеница) имају функцију оводњавања околног терена. Имају одговарајући капацитет. Делом су обрасли штетном вегетацијом.

Зелене површине

У простору обухвата Плана не постоје уређене јавне зелене површине.

Зелене површине у обухвату Плана на осталом земљишту биће усклађене са пројектним решењем соларне електране. У зависности од избора типа соларних панела биће дефинисано и зеленило.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта на целокупном подручју обухвата плана подразумева саобраћајну повезаност на постојећу путну инфраструктуру.

Услови и мере заштите простора у обухвату Плана

Заштита непокретних културних добара

У простору обухвата плана не планирају се већи обими изградње. Соларна електрана подразумева постављање соларних панела и организацију интерних саобраћајница само са тврдом подлогом те се не очекују било какава ископавања.

Услови и мере заштите евентуалних непокретних добара приликом изградње соларне електране су:

- Обавезан је археолошки надзор приликом изградње објеката и инфраструктуре од стране стручне службе надлежног Завода,
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошке налазе или археолошке предмете о томе је нужно обавестити надлежни Завод у Сремској Митровици и предузети све неопходне мере да се налази заштите и сачувају у положају у ком су пронађени.
- Радови се обустављају уколико се наиђе на археолошки налаз или предмет од изузетног значаја ради истраживања локације.
- Обавезна је пријава евентуалних земљаних радова надлежном Заводу.

Услови и мере заштите животне средине и услови и мере заштите природних добара

Производња електричне енергије у соларним електранама се заснива на обновљивом извору енергије и чистим технологијама, без ефеката на природно окружење и затечене екосистеме и нема агресивног односа према животној средини у току, након завршетка радова и током експлоатације.

Израда Плана детаљне регулације за изградњу објеката за производњу енергије ОИЕ, снаге < 10 (MW) није захтевала израду Стратешке процене утицаја на животну средину а на основу Мишљења надлежне Градске управе за социјалну заштиту и заштиту животне средине број 501-71/2022-X.

Применом мера и услова прописаних Решењем о условима заштите природе ПОКРАЈИНСКОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ (број 020-2811/2 од 13.10.22године, кроз Правила уређења и грађења у плану проведена је заштита животне средине у погледу заштите природе, земљишта, површинских и подземних вода.

У простору обухвата Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошко значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Планом се прописују мере и услови заштите природе:

- Соларна електрана може бити планирана и изграђена на начин да се унутар предметне парцеле изграде сви његови појединачни делови,
- При избору панела, предност дати моделима који имају матирану површину.

- Приликом ограђивања комплекса и постављања оgrade око планираних соларних панела, ограда треба да буде саграђена на начин којим се омогућује кретање ситних животињских врста по рубним деловима предметног простора.
- Препоручује се примена вертикалних елемената са међусобним растојањем од 15 cm. Уколико ограда има изглед мреже, најмања висина доње ивице мреже треба да буде 20 cm (растојање 15 cm од површине земље је дозвољено само уколико се рубни део око оgrade редовно одржава шишањем), а на делу простора испод мреже поставити вертикалне елементе са међусобним растојањем од 15 cm. Минимална висина траве при кошењу треба да буде 10 cm.
- У случају потребе осветљења комплекса соларних панела, применити одговарајућа техничка решења (смањена висина светлосних извора, усмереност светлосних снопова према циљаним садржајима) и друге мере .
- Пројектом предвидети да је мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно транспортовати, депоновати (чувати) и њиме руковати поштујући мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје. У случају изливања опасних материја (гориво, машинска и друга уља), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној депонији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.
- Пројектом предвидети обавезу уколико се у току радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да их пријави Министарству заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

Кошењем треба постићи да висина траве буде увек нижа од природне вегетације суседног станишта. Минимална висина траве (висина стрџике при кошењу) не сме бити мања од 10cm, а максимална висина пре кошења може бити 20-25cm. Препоручује се чување оригиналне вегетације, која је најбоље адаптирана на локалне педолошке и климатске услове.

Планирана изградња и експлоатација објеката за производњу енергије ОИЕ, снаге < 10 (MW) нема утицаја на загађење ваздуха. Нема потенцијалних извора буке и вибрација.

Применом адекватних техничких мера светлосно загађење које потиче од расвете подручја обухваћеног планом је сведено на минимум, искључиво на случајеве када је нарушена безбедност објеката за производњу енергије ОИЕ (расвета се активира помоћу детектора покрета са сензорима на висини изнад висине ситних животиња).

У простору обухвата Плана нису вршена мерења параметара који карактеришу квалитет животне средине. Стање животне средине може се проценити на основу идентификације потенцијалних извора загађења у граници обухвата и непосредном окружењу, с обзиром на намену простора и начин коришћења земљишта.

На квалитет подземних вода непосредан утицај има начин употребе земљишта, тј. примарна пољопривредна производња – сточарска фарма, која може негативно да се одрази на стање вода, не само у обухваћеном простору већ и шире.

Као индикатор загађења ваздуха у обухвату Плана не може се идентификовати већи утицај од постојећег стања. Утицај друмског саобраћаја, тј. употребе пољопривредне механизације, односно возила у функцији пољопривредне производње и одржавања соларне електране је миноран. Овај вид саобраћаја, с обзиром на природу пољопривредне производње и активности у соларној електрани, има периодични карактер, тако да и ову врсту загађења можемо третирати периодичном.

Основни утицај на ниво буке у обухваћеном подручју има друмски саобраћај, односно доминантно коришћење пољопривредне механизације у производњи (трактори, комбајни и остала пољопривредна возила) и техничка возила у соларној електрани. При планирању и изградњи комплекса треба обратити пажњу на заштиту природе и то на свим нивоима планирања.

Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом (у складу са стандардима приступачности)

На планском подручју неке објеката јавне намене за које је потребно обезбедити приступачност особама са инвалидитетом.

При пројектовању и реализацији објеката за производњу енергије ОИЕ применити решења која ће омогућити запосленим лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у складу са стандардима приступачности и важећим прописима, као и Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, број 19/12).

На простору за паркирање возила, према потребама запослених, обезбедити потребан број паркинг места за особе са специјалним потребама, у свему према истом Правилнику.

Мере енергетске ефикасности

Појам енергетске ефикасности има два могућа значења, од којих се једно односи на енергетска својства уређаја, опреме, објеката и простора, а друго на понашања потрошача енергије.

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и сл.);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);
- доследна примена СРПС У Ј5 600 и других релевантних стандарда;
- увођење прибављања сертификата ЕЕ за зграде.

Услови за заштиту од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Према Условима МУП РС 09/29 број 217-13234/22 од 15.08.2022.године, све активности приликом изградње и експлоатације објеката за производњу енергије ОИЕ – соларне електране треба да су у складу са мерама које прописује:

- Закон о заштити од пожара („Службени Гласник РС“, број 111/09111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – други закони), и
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени Гласник СРС“, број 44/77, 45/84 и 18/89 и "Сл.гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 – др.закон и 54/2015 – др.закон).

Објектима за производњу енергије ОИЕ мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).

Објекти за производњу енергије ОИЕ морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр. 3/2018).

Објекти морају бити реализовани и у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за ел. инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88 и - исп. и "Сл.лист СРЈ", бр. 28/95);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, број 11/96);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту ел. енергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“, број 74/90);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“, број 13/78 и „Сл. лист СРЈ“, број 37/95);
- Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електро енергетских постројења и водова („Сл. лист СРЈ“, број 41/93);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту одржавање електро енергетских постројења од пренапона („Сл. лист СФРЈ“, број 7/71 и 7/46);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова напона 1 (kV) до 400 (kV) („Сл. лист СФРЈ“, број 65/88 и „Сл. лист СРЈ“, број 18/92);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СРЈ“, број 6/92);

На главне пројекте за изградњу планираних објеката и постројења, пре добијања грађевинске дозволе, потребно је прибавити сагласност МУП РС Сектора за ванредне ситуације.

- Подручје северне Мачве спада у кошавско подручје, тако да је доминирајући ветар југоисточни - кошава. Други по честини је северозападни ветар. Највећу брзину има кошава, а најмању источни ветар. Приликом временских непогода појављују се олујни удара ветра најчеће у летњим месецима.
- Ради заштите од утицаја ветра применити мере којима се у техничким прорачунима приликом пројектовања и изградње објеката за производњу енергије ОИЕ обухвата негативно дејство ветра.

Мере заштите живота и здравља људи

- Применом правила уређења и правила грађења у плану, односно применом техничких прописа чија је примена обавезна приликом пројектовања, грађења и експлоатације објеката за производњу енергије ОИЕ, обезбеђене су мере заштите живота и здравља људи.

Осим ових мера, у циљу заштите живота и здравља људи, потребно је спроводити и унапређивати мере безбедности и здравља лица која учествују у радним процесима производње електричне енергије у објектима за производњу енергије ОИЕ, као и лица која се затекну у радној околини, у свему према Закону о безбедности и здрављу на раду („Службени гласник РС”, број 101/05, 91/2015 и 113/2017 - други закон.) и прописима који су донети на основу Закона.

Правила грађења Општа правила грађења

Правила за парцелацију и препарцелацију пољопривредног земљишта

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара.

Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

Посебни случајеви формирања парцеле

У складу са захтевима власника парцела, могуће је формирати парцеле на начин да се олакша приступ до некатегорисаних путева, што подразумева формирање различитих парцела по површини и облику у циљу евентуалне размене и формирања што мањег броја појединачних парцела.

У складу са чланом 2. став 1. тачка 44 и чланом 69. став 7. : *“На пољопривредном земљишту могу се градити електроенергетски објекти, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.”*

електроенергетски објекти су објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије.

Правила регулације

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Регулационе линије су дефинисане на графичком прилогу *бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – хоризонтална регулација*.

Урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким зонама

Основна планирана намена простора је пољопривредно земљиште са делатностима у функцији пољопривреде и енергетике.

Подела простора у обухвату плана определила је урбанистичке зоне за појединачне намене у оквиру претежне намене :

ЗОНА А – ЗОНА ПОВРШИНА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ

У овој целини су простори које чине постојеће површине у јавној намени и то државни пут, некатегорисани пут и мелиоративни канал. Овим Планом ће се одредити простор у јавној намени за изградњу и постављање објеката неопходних за рад соларне електране тако да буду приступчни управљачима државне мреже.

Опрема у планираним соларним електранама у техничком смислу мора бити предвиђена за прикључење и рад на 20 kV напонском нивоу. Одговарајућим енергетским трансформатором напон соларне електране биће прилагођен напону прикључења. Опрема за прикључење на државну електромережу поставља се на површинама у јавној намени.

ЗОНА Б – ЗОНА СТОЧАРСКА ФАРМА

За ову целину посебна намена је сточарство. За планирану фарму израђен је и оверен Урбанистички пројекат архитектонске разраде локације. Планирана изградња објеката за узгој стоке је великим делом реализована. Изградња осталих објеката планирана у другој фази реализације УПРа се спроводи по УПРу где није у супротности са овим Планом. Разлог за то је позиционирање простора за постављање соларних панела и усклађивање међуодноса постојећих пољопривредних објеката и планираних објеката соларне електране.

Изградња фарме је компатибилна са производњом електричне енергије из одрживих извора енергије.

ЗОНА Ц1 – ЗОНА СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА "РАШИНА КОЛИБА 1" и

ЗОНА Ц2 – ЗОНА СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА 2

За ове зоне посебна намена је производња електричне енергије из енергије сунца, односно из обновљивих извора енергије (ОИЕ). Зоне су формиране за потребе изградње соларне електране, односно постављање соларних панела. Тип панела омогућиће коришћење пољопривредног земљишта за узгој ратарских култура и напасање стоке са постојеће фарме.

Подаци о соларној електрани и могућност прикључења на државну мрежу и испоручења вишка енергије је у складу са УСЛОВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ на дистрибутивни систем електричне енергије објекта за производњу електричне енергије, Електродистрибуција Шабац, број 20700-114189/2-2022 од 25.02.2022. и Мишљењем о условима и могућностима прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије објекта за производњу електричне енергије.

Типологија објекта

У оквиру зана планираних за соларне електране постављају се системи од једног или више соларних поља/блокова (*PV array*) распоређених у складу са технолошким и безбедносним правилима најрационалнијег искоришћења енергије Сунца. Та соларна поља сачињени су од соларних (фотонапонских) панела постављених на земљи, чија је основна сврха конвертовање сунчеве енергије (фотона) у електричну енергију.

Електрична енергија нисконапонског реда, добијена из повезаних модула, се преноси кабловима до инверторских тачака (станица) где се врши подизање напона и прилагођавање техничким условима како би се соларна електрана прикључила на електроенергетску мрежу.

У оквиру соларног поља, панели се постављају на металну конструкцију, плитко фундирану издигнуту на висину довољну за обрађивање и одржавање земљишта испод, уз постизање оптималног угла за пријем Сунчеве енергије и трансформацију у електричну енергију.

У оквиру комплекса дозвољена је изградња само следећих објекта и система:

- Фотонапонски панели,
- Расклопно постројење – место где се врши повезивање електране са местом прикључења електране на дистрибутивни систем електричне енергије.),
- Командно-надзорна зграда – објекат контејнерског типа за смештај опреме за праћење рада електране,
- Кабловска мрежа,
- Инвертори

Урбанистички параметри

Максимални **индекс изграђености** на нивоу парцеле је 0,8.

Максимални **степен заузетости** на нивоу парцеле је 80%.

Грађевинска линија приказана је на графичком прилогу *бр. 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – хоризонтална регулација*.

Максимална спратност је П.

Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти панелног, контејнерског или монтажано-бетонског типа.

Нивелација, интерне саобраћајнице и паркирање возила

Изградњом напред наведених објекта и инсталација, у нивелационом смислу не смеју бити угрожене суседне катастарске парцеле, односно сви насипи и усеци морају бити обезбеђени

(шкарпе, потпорни зидови, габиони и сл.) у границама катастарске парцеле за коју Инвеститор мора приложити доказ о решеним имовинско-правним односима.

Одводњавање са изграђених платоа мора бити решено тако да не угрожава суседне парцеле и постојеће некатегорисане путеве.

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели. Неопходан паркинг и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Габарити саобраћајница у самом комплексу морају бити димензионисани према важећим стандардима за проходност меродавног теретног возила и путничког возила.

Ове саобраћајнице, се користе за прилаз и одржавање панела и трафостанице и представљају коридоре за пролаз механизације, са завршним застором од туцаника или земљани путеви адекватне носивости у зависности од пројектантског решења на основу прецизних карактеристика терена.

Правила парцелације

У циљу формирања јединствене парцеле за комплекс соларне електране обавезна је израда пројекта парцелације и препарцелације у складу са датим планским решењем приказаним на графичком прилогу бр. 04. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ где ће план грађевинских парцела бити једнак подели на зоне.

Ограђивање парцеле

Ограда мора бити удаљена минимум 1 m од граница суседних парцела.

Напомене

Планом се дефинише могућност фазности реализације целокупног пројекта и накнадног одабира типа панела и њихове појединачне снаге од чега ће зависити укупна снага једне или више електрана, а чија ће реализација бити остварена у складу са правилима дефинисаним овим Планом.

У случају да се у наредном периоду оствари могућност прикључења електране веће укупне снаге, уз употребу соларних панеле веће појединачне снаге, то је могуће извршити на основу овог Плана уз исходавање нових услова за прикључење од стране оператора система, а све у складу са урбанистичким правилима дефинисаним овим Планом.

Могуће компатибилне делатности су делатности у функцији пољопривреде и производњи електричне енергије из обновљивих извора енергије. Површине у обухвату Плана и надаље остају пољопривредно земљиште. На простору соларних електрана обављаће се воћарска производња. На простору обухвата Плана примениће се све техничко-технолошке мере у смислу заштите свих природних ресурса пре свега пољопривредног земљишта и подземних вода.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

Услови прикључења на саобраћајну мрежу

Саобраћајни приључак планираног комплекса предвиђен је на постојећем месту. Остале саобраћајне комуникације се одвијају преко некатегорисаних путева дефинисаних Планом.

За евентуалне нове саобраћајне прикључке неопходно је у поступке израде пројектно-техничке документације прибавити услове од управљача јавног пута.

Услови прикључења објеката на водоводну мрежу

На простору обухвата Плана не постоје услови за прикључење на водоводну мрежу. Снабдевање водом обезбедити из сопствених извора копањем бунара у складу са Законском регулативом за ту област.

Услови прикључења објеката на мрежу фекалне канализације

Не постоји канализациона мрежа у простору обухвата Плана нити у утицајном подручју. Не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу. Отпадне санитарне воде су минималне и могу се решавати водонепропусном септичком јамом. Отпадне воде са фарме решавају се у складу са санитарнохигијенским условима.

Услови прикључења објеката на мрежу атмосферске канализације

Атмосферске воде се решавају гравитационо као са пољопривредних површина ка мелиоративним каналима.

Гасоводна мрежа

У простору обухвата и у утицајном подручју не постоји гасоводна мрежа.

Телекомуникациона мрежа

У простору обухвата Плана постоји телекомуникациона инфраструктура коју чини оптички кабл који је од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја и бакарни каблови. Прикључење се врши у складу са посебним условима код издавања локацијских услова.

Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу

У складу са условима оператора дистрибутивног система (у даљем тексту: ОДС) о условима и могућностима прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) објекта за производњу електричне енергије-соларне електране (у даљем тексту, електрана) "РАШИНА КОЛИБА) ("KUSAGO SOLAR PLANT") у Салашу Ноћајском на катастарској парцели бр. 4169 К.О. Салаш Ноћајски постоје могућности за прикључење на ДСЕЕ.

Електрана ће радити паралелно са ДСЕЕ са предајом електричне енергије у ДСЕЕ, у целости (изузев сопствене потрошње електране).

Конкретни услови за прикључење појединачних објеката на електроенергетску мрежу прибављају се од надлежног предузећа у фази израде пројектно техничке документације.

Сакупљање и одношење чврстог отпада

Сакупљање отпада врши се у складу са Градском Одлуком. Како у овом простору нема посебног отпада, а највећи део је органског порекла са сточарске фарме овај отпад третира се у склопу производног поступка на фарми. У зонама СЕ не очекује се други отпад осим евентуално органски отпад од кошења траве који ће се решавати на фарми која је компатибилна делатност.

Спровођење Плана

Овај План се спроводи директно по фазама.

За урбанистичку зону Б важе правила из потврђеног Урбанистичког пројекта архитекторске разраде за сточарску фарму "Кусаго".



* Број листа непокретности: 3

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.8.2022. 13:44:54

Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a10ae946-8c01-4505-8c51-92ad23d84c12
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801763
Катастарска општина:	САЛАШ НОЋАЈСКИ
Датум ажурности:	29.08.2022. 14:23
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАРЕ
Број парцеле:	4169
Површина m ² :	165060
Број листа непокретности:	3

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	31

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	KUSAGO DOO САЛАШ НОЋАЈСКИ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 4

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.8.2022. 13:40:12

Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	258628a5-1c7d-4a67-8978-286aa0489a7f
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801763
Катастарска општина:	САЛАШ НОЋАЈСКИ
Датум ажурности:	29.08.2022. 14:23
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАРЕ
Број парцеле:	4372
Површина m ² :	7322
Број листа непокретности:	4

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	КАНАЛ
Површина m ² :	7322

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Ј.В.П."ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.8.2022. 13:40:12

Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	258628a5-1c7d-4a67-8978-286aa0489a7f
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801763
Катастарска општина:	САЛАШ НОЋАЈСКИ
Датум ажурности:	29.08.2022. 14:23
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАРЕ
Број парцеле:	4372
Површина m ² :	7322
Број листа непокретности:	4

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	КАНАЛ
Површина m ² :	7322

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Ј.В.П."ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.8.2022. 13:40:52

Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1a6777b3-427a-40fe-ba5b-f09081380ac3
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801763
Катастарска општина:	САЛАШ НОЋАЈСКИ
Датум ажурности:	29.08.2022. 14:23
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАРЕ
Број парцеле:	4567
Површина m ² :	3217
Број листа непокретности:	1
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	3217
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.8.2022. 13:41:58

Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c0ed309b-7112-433a-b370-173c5a842835
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801763
Катастарска општина:	САЛАШ НОЋАЈСКИ
Датум ажурности:	29.08.2022. 14:23
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАРЕ
Број парцеле:	4371
Површина m ² :	5521
Број листа непокретности:	4

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	КАНАЛ
Површина m ² :	5521

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Ј.В.П."ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.8.2022. 13:43:27

Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7a4e67c9-ac97-4a57-b57b-2af1dfa26613
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801763
Катастарска општина:	САЛАШ НОЋАЈСКИ
Датум ажурности:	29.08.2022. 14:23
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАРЕ
Број парцеле:	4373
Површина m ² :	31542
Број листа непокретности:	4

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	КАНАЛ
Површина m ² :	31542

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Ј.В.П."ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.8.2022. 13:44:12

Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	33640ac9-1181-450e-8b31-95852476963d
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801763
Катастарска општина:	САЛАШ НОЋАЈСКИ
Датум ажурности:	29.08.2022. 14:23
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОСАВЉЕ
Број парцеле:	4409
Површина m ² :	30519
Број листа непокретности:	1

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	30519

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

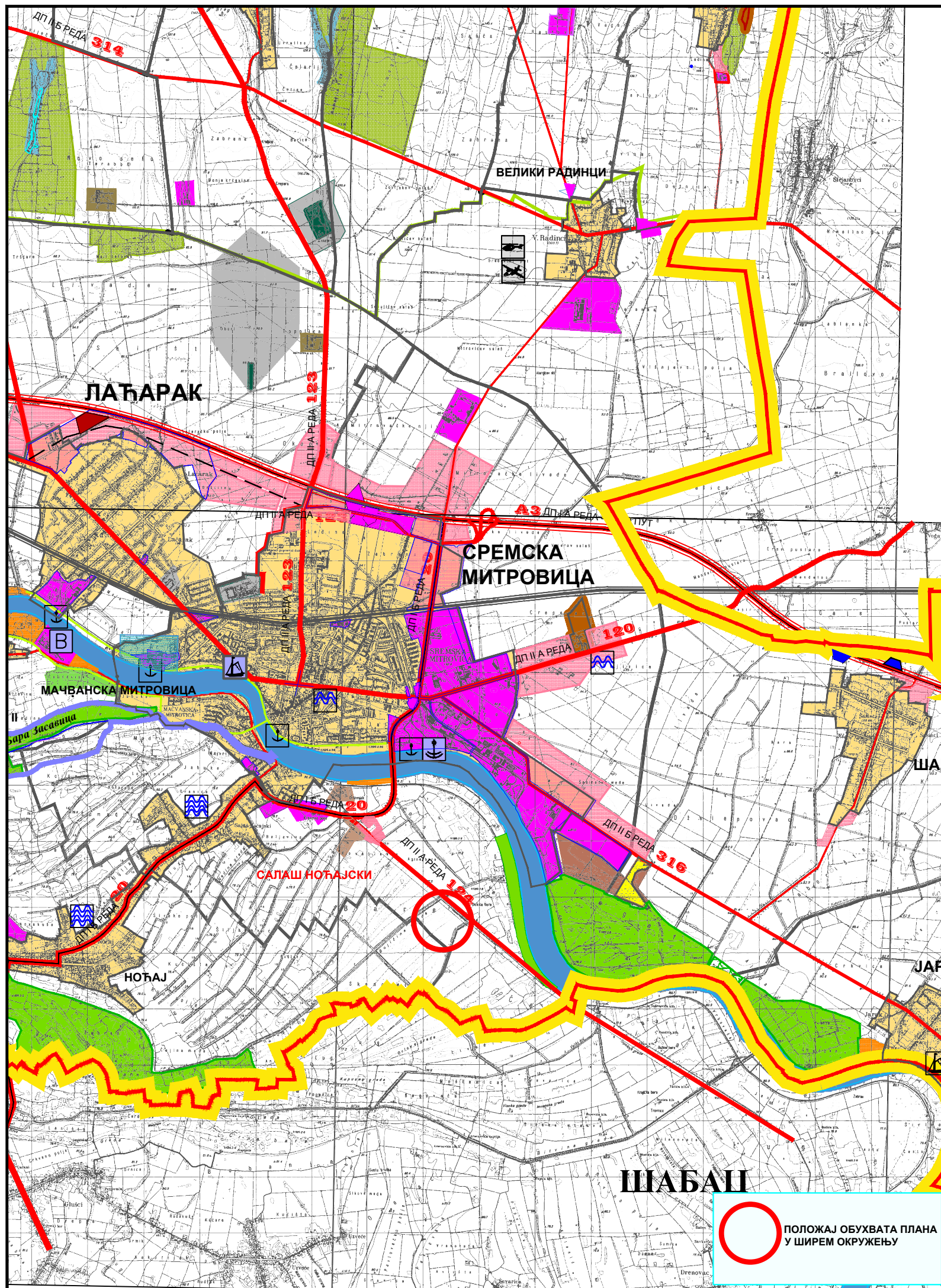
*** Нема терета ***

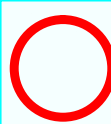
Забележба парцеле

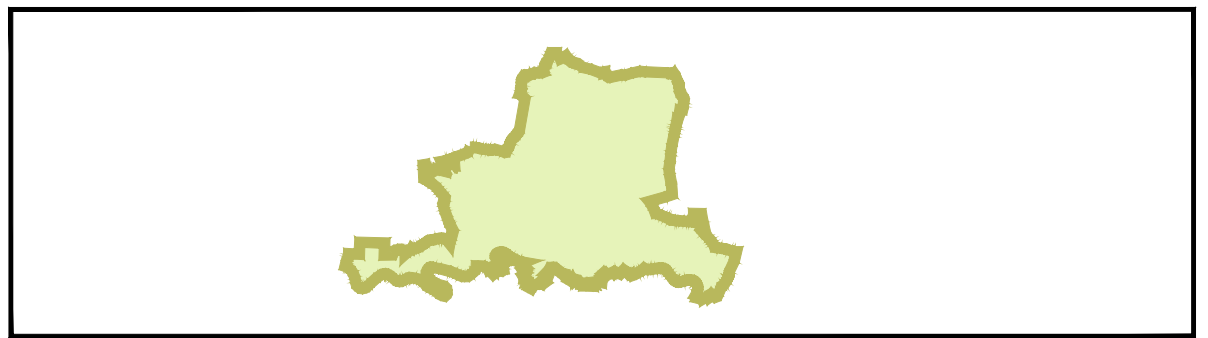
*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

ГРАФИЧКИ ДЕО



 ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА ПЛАНА
У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



ЛЕГЕНДА:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКИ ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ВИКЕНД ЗОНА - ПОСТОЈЕЋА
- ВИКЕНД ЗОНА - ПЛАНИРАНА
- РАДНА ЗОНА ПОСТОЈЕЋА
- РАДНА ЗОНА ПЛАНИРАНА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ВИНОГРАДИ И ВОЋЊАЦИ
- ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
- ШУМЕ РАВНИЧАРСКЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ИЗВОРИШТЕ
- АКУМУЛАЦИЈЕ
- РЕКА САВА

ОСТАЛО

- КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ
- СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
- ЗОНА ЗАБРАНЕ ГРАДЊЕ

САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

- ДРЖАВНИ ПУТ I А РЕДА - АУТО ПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ I Б РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ ДП II Б РЕДА
- ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАН. ГРАДСКА ОБИЛАЗНИЦА
- ОДМОРИШТЕ
- МОТЕЛ
- БЕНЗИНСКА ПУМПА
- ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ

МРЕЖА ЖЕЛЕЗНИЧКОГ САОБРАЋАЈА

- МАГИСТРАЛНА ПРУГА БЕОГРАД - ЗАГРЕБ
- ПРУГА ШИД - БИЈЕЉИНА

МРЕЖА ВОДНОГ САОБРАЋАЈА

- КАТЕГОРИСАНА МАРИНА
- МАРИНА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА
- ПРИСТАНИШТЕ
- БРОДОГРАДИЛИШТЕ
- ИНДУСТРИЈСКА ЛУКА

МРЕЖА ОБЈЕКТА ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА

- СПОРТСКИ АЕРОДРОМ (ПОЉОПРИВРЕДНИ)
- ХЕЛИОДРОМ

ГРАНИЦЕ

- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ППИК
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ППП НПФГ
- ГРАНИЦА НП ФРУШКА ГОРА
- ГРАНИЦА СПП БАРА ЗАСАВИЦА

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА

- БИЦИКЛИСТИЧКЕ ТУРЕ
- МАНАСТИРСКА ТУРА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТ
- БАЗЕНИ
- БАЗЕНИ СА ТЕРМАЛНОМ ВОДОМ
- ВИЗИТОРСКИ ЦЕНТАР "BIRD WATCHING"

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



**ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Мирјана Вашут, дипломирани просторни планер**

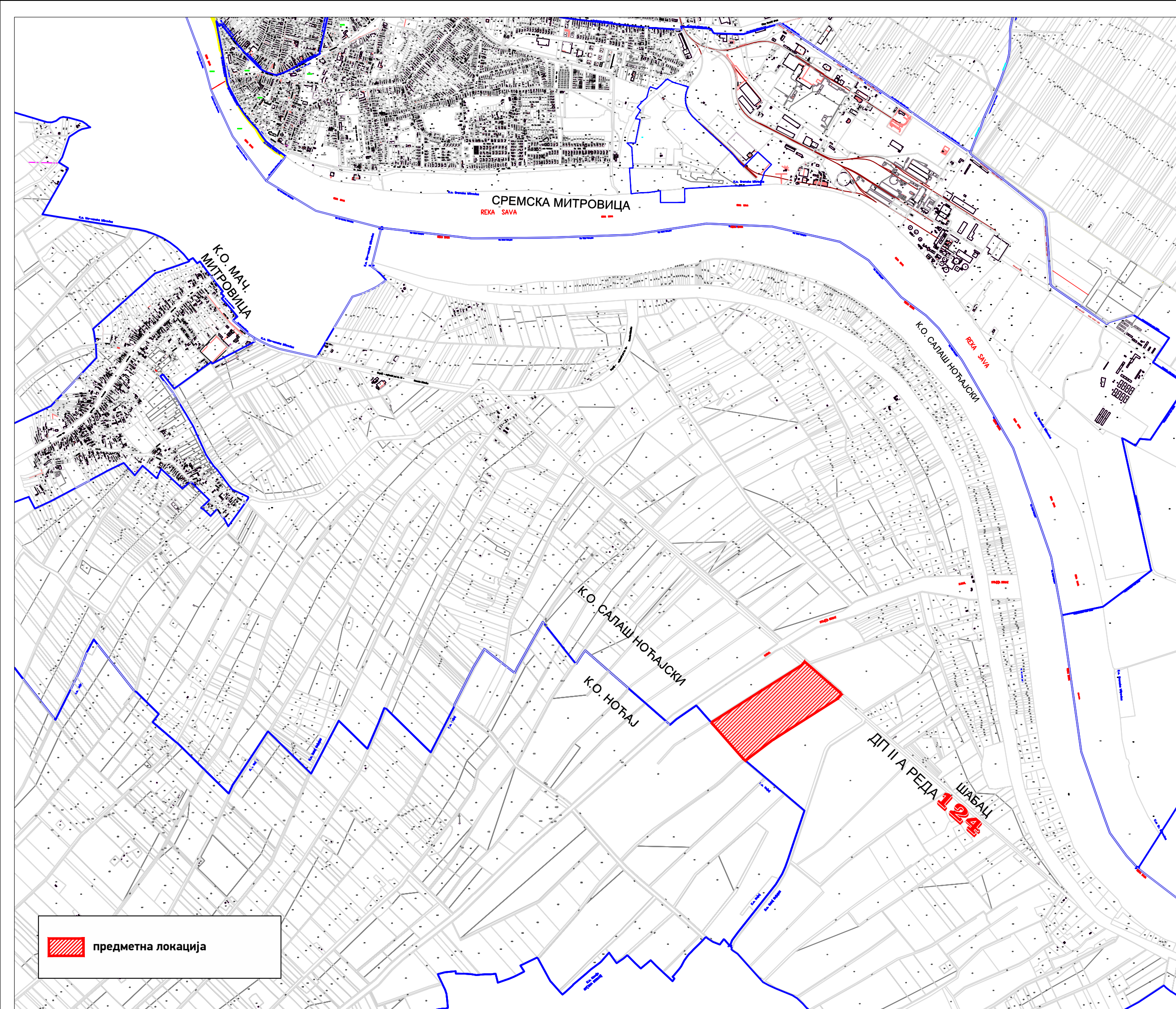
НАМЕНА ПРОСТОРА


РЕФЕРАЛНА КАРТА бр. 1

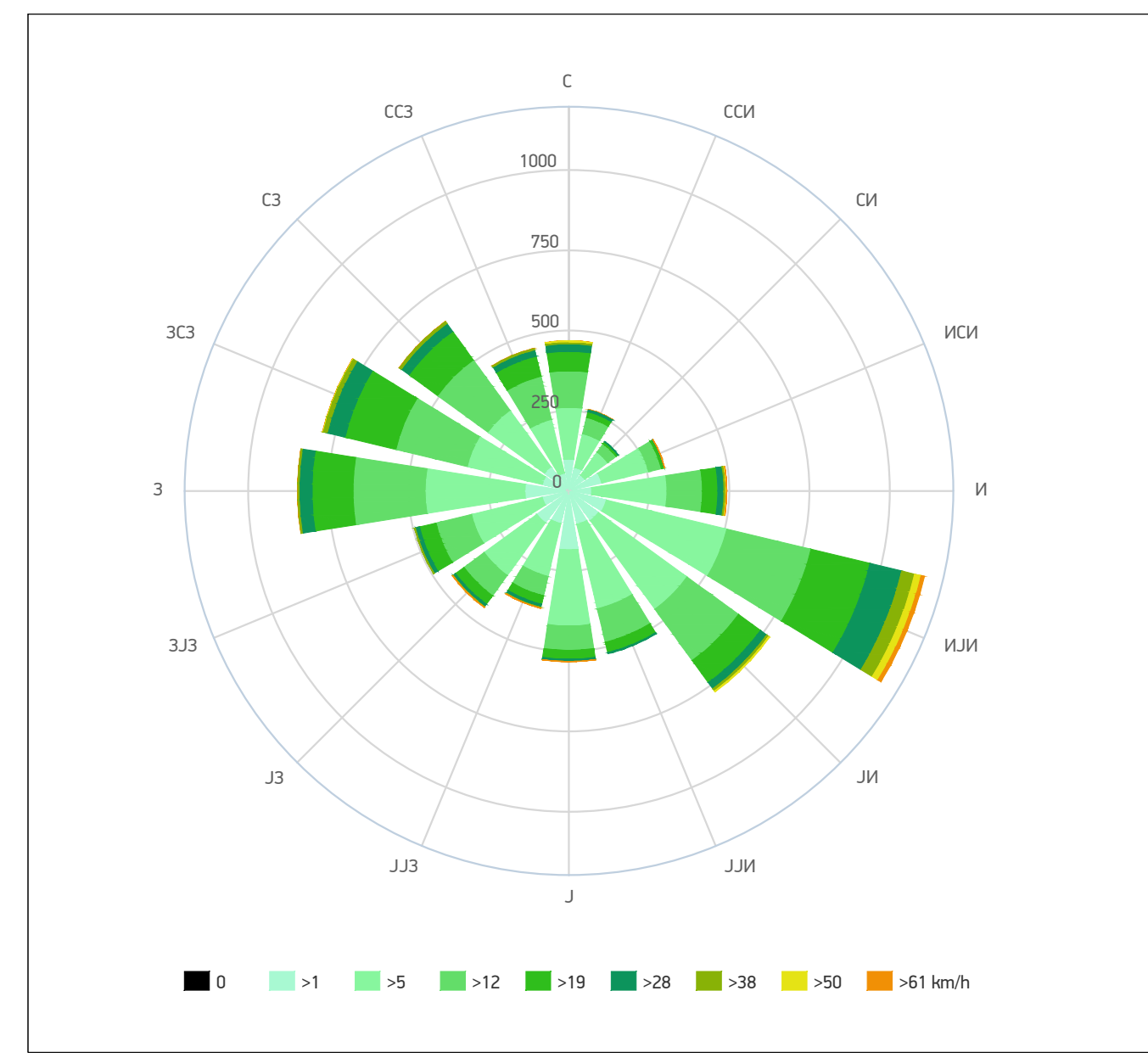
РАЗМЕРА 1 : 50000



Сремска Митровица, 2014. година



 предметна локација



НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "РАШИНА КОЛИБА" ДО 1 MW У К.О. САЛАШ НОЂАЈСКИ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
Кусаго доо

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

ВД ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. простор. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Златко Хрустић, грађ. тех.

ДАТУМ:
септембар 2022. год.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

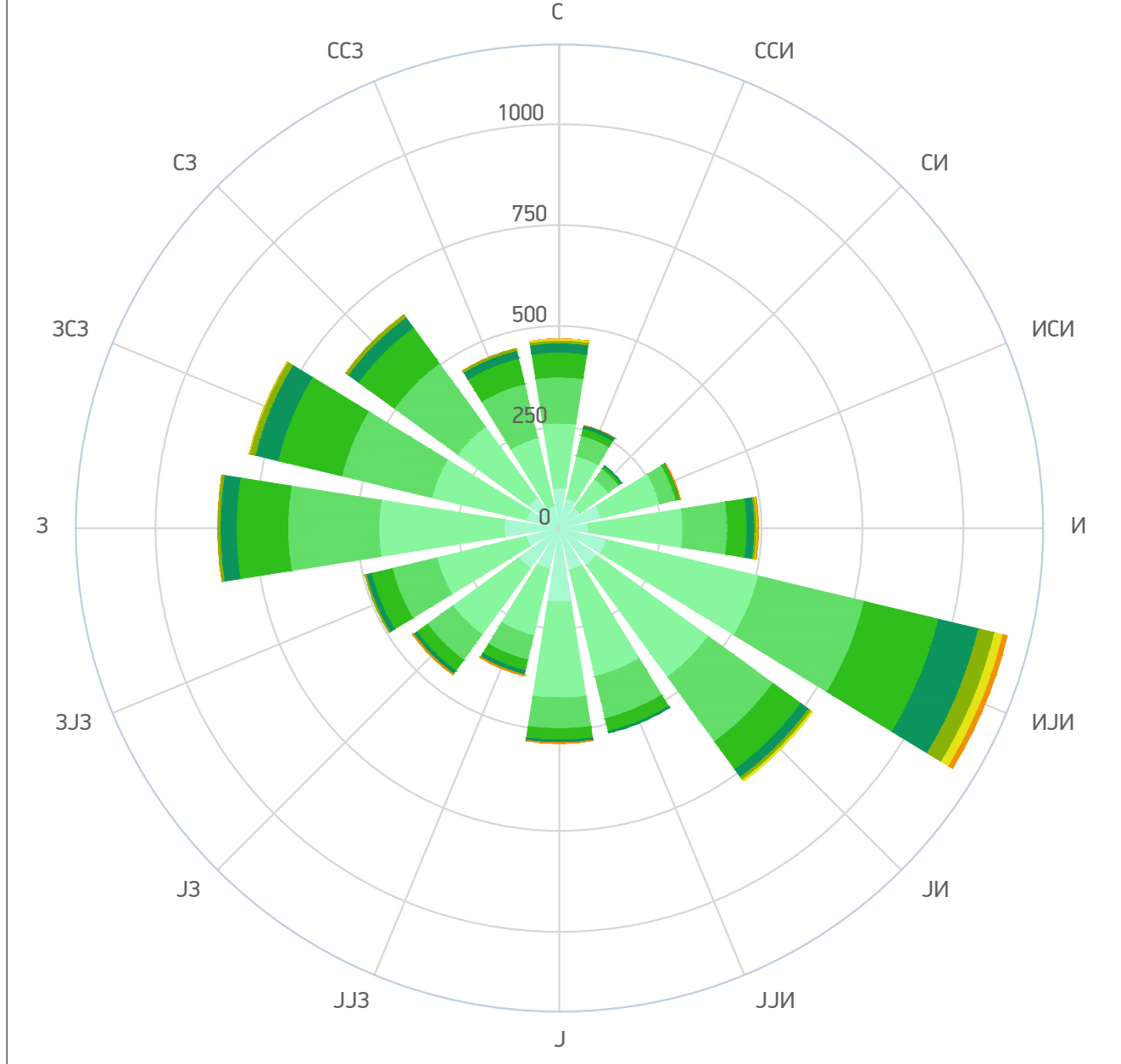
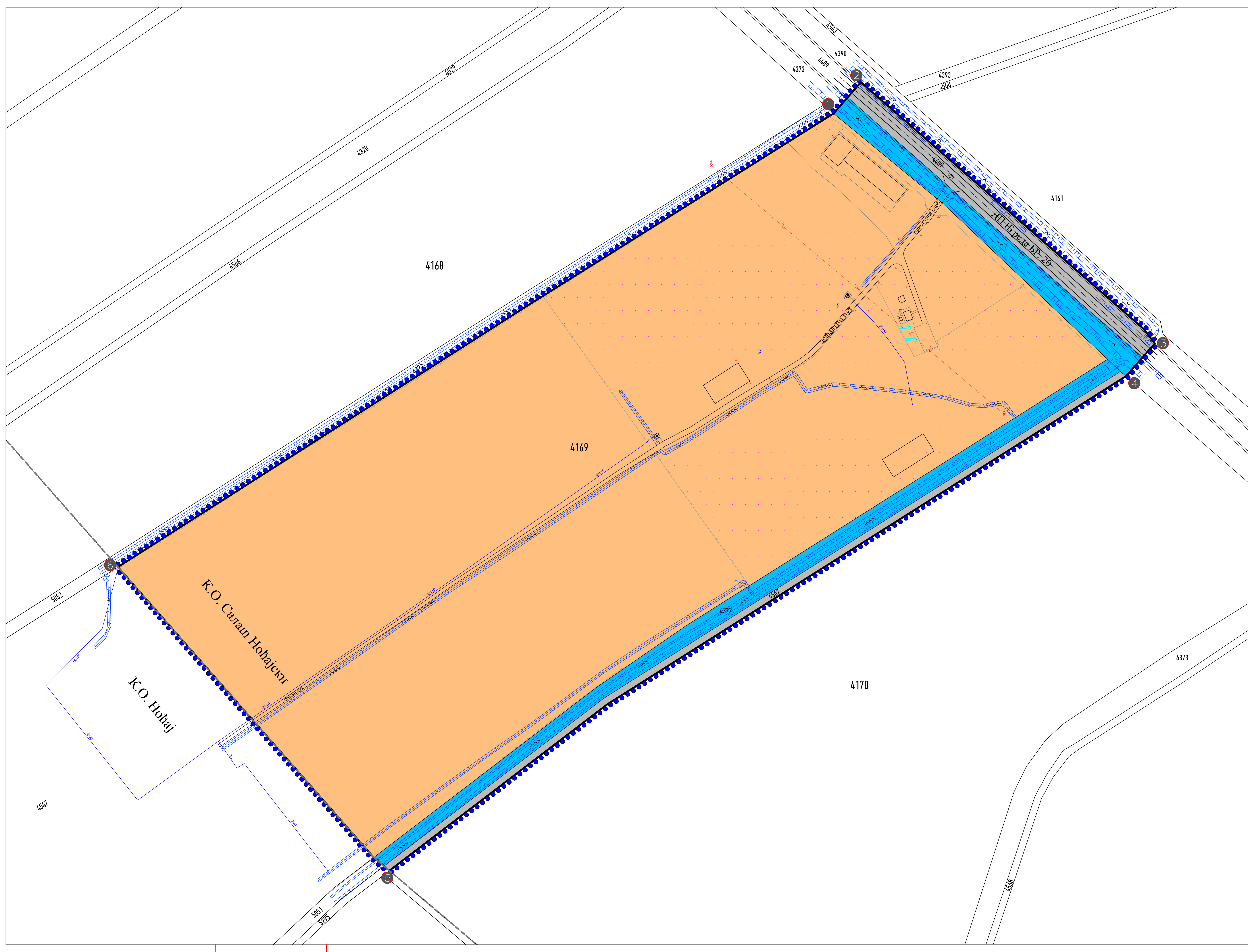
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
шира локација

РАЗМЕРА:

1:20 000

БР. ЦРТЕЖА:

01



ЛЕГЕНДА:

- 1 6 граница обухвата ПДР-а
- граница грађевинских парцела
- - - граница катастарске општине
- 4168 број грађевинске парцеле у обухвату плана

НАМЕНА ПОВРШИНА

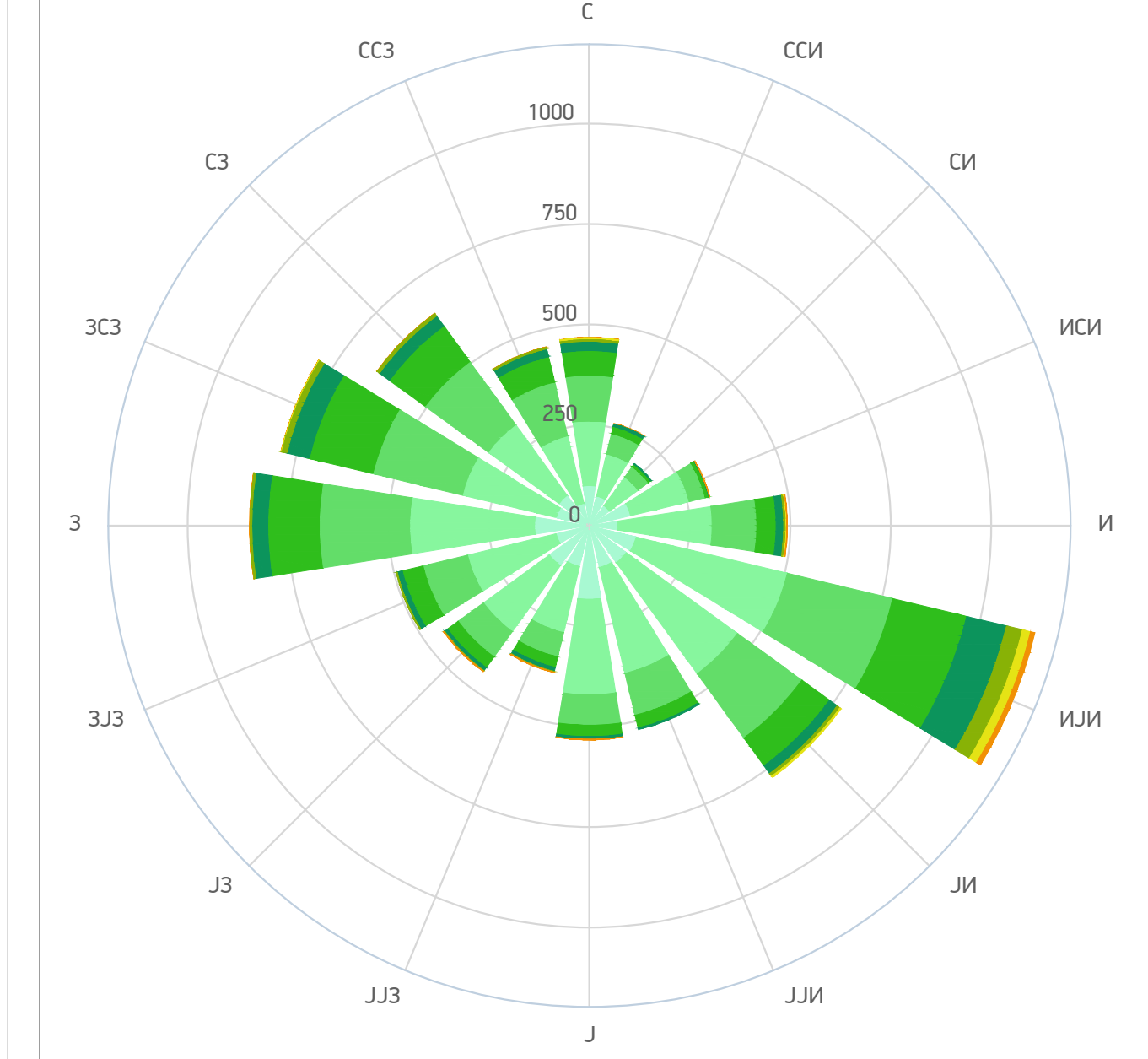
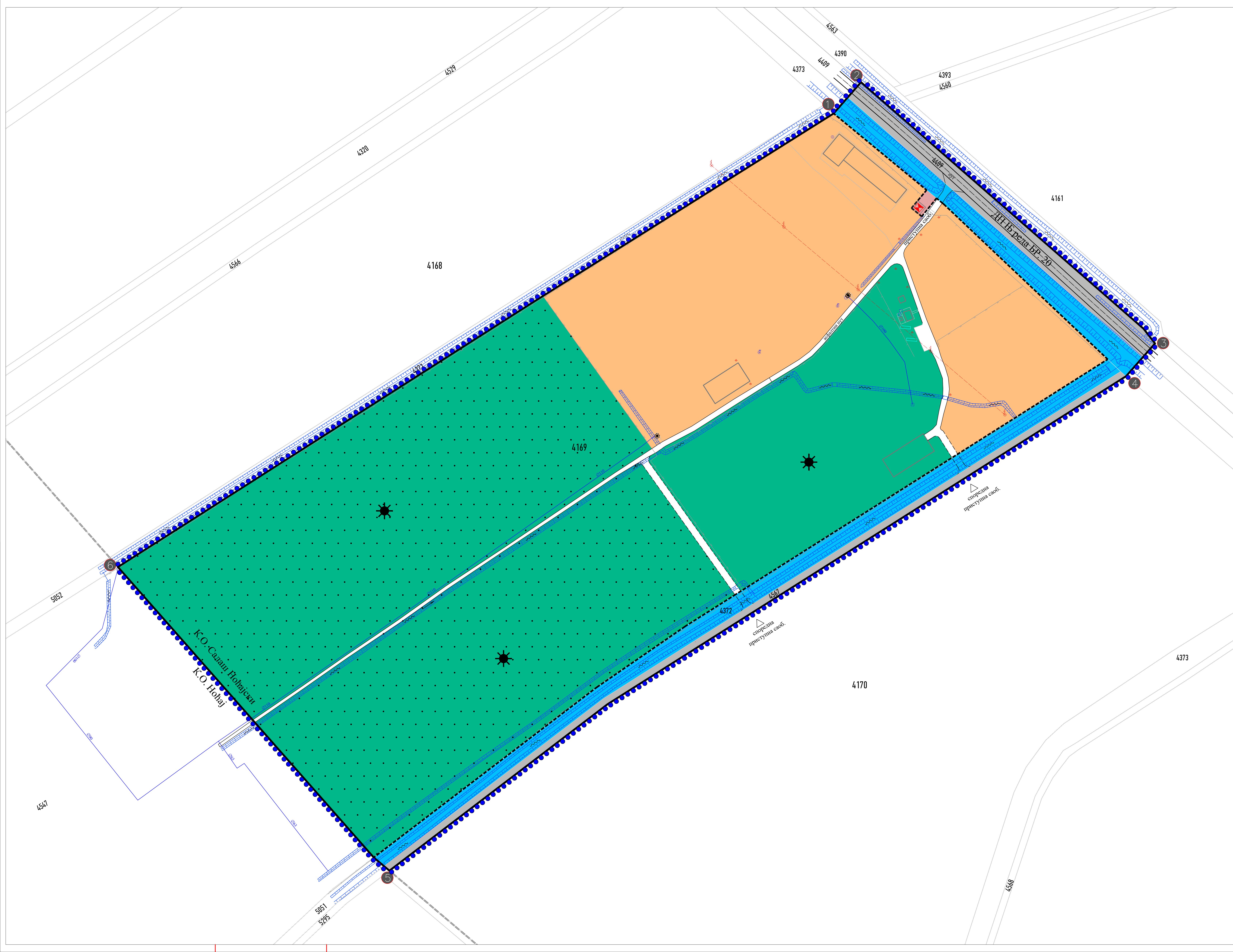
	пољопривредно земљиште, засад воћа (лешник, рибизла)	9,31 ha	50,54 %
	пољопривредно земљиште, фарма Кусаго доо	7,20 ha	39,09 %
	канал	1,15 ha	6,24 %
	ДП Б реда БР. 20	0,44 ha	2,39 %
	некатегорисани пут	0,32 ha	1,74 %
	постојећа интерна саобраћајница		
	постојећи објекти		
	постојећи соларни панели		
	жичана ограда		
	бетонска ограда		
	ЕЕ вод		
	канделабери		
	водовод		
	шахт		
	чесма		
	хидро-објекат		

укупна површина: 18,42 ha 100 %

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "РАШИНА КОЛИБА" ДО 1 MW У К.О. САЛАШ НОЋАЈСКИ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ: Кусаго доо	ВД ДИРЕКТОР: Маријана Вауут, дипл. простор. план.	ДАТУМ: октобар 2022. год.
ОБРАТИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.	САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Орад Вученовић, дипл. инж. саоб. Златко Хрустић, грађ. тех.
		Е-БРОЈ:



ЛЕГЕНДА:

1 6	граница обухвата ПДР-а	укупна површина:	18,42 ha	100 %
—	граница грађевинских парцела			
---	граница катастарске општине			
4169	број грађевинске парцеле у обухвату плана			
---	регулациона линија			

НАМЕНА ПОВРШИНА

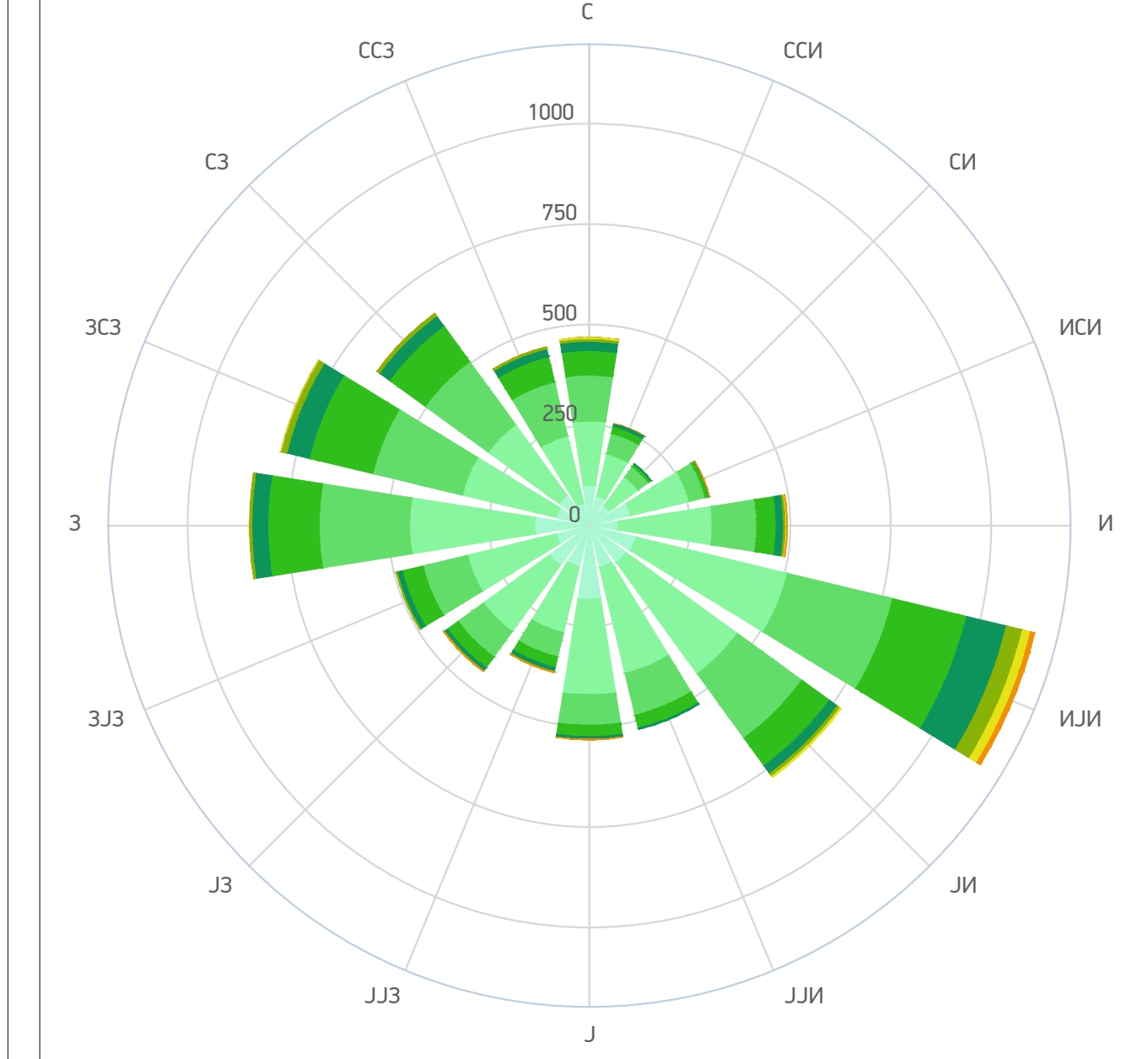
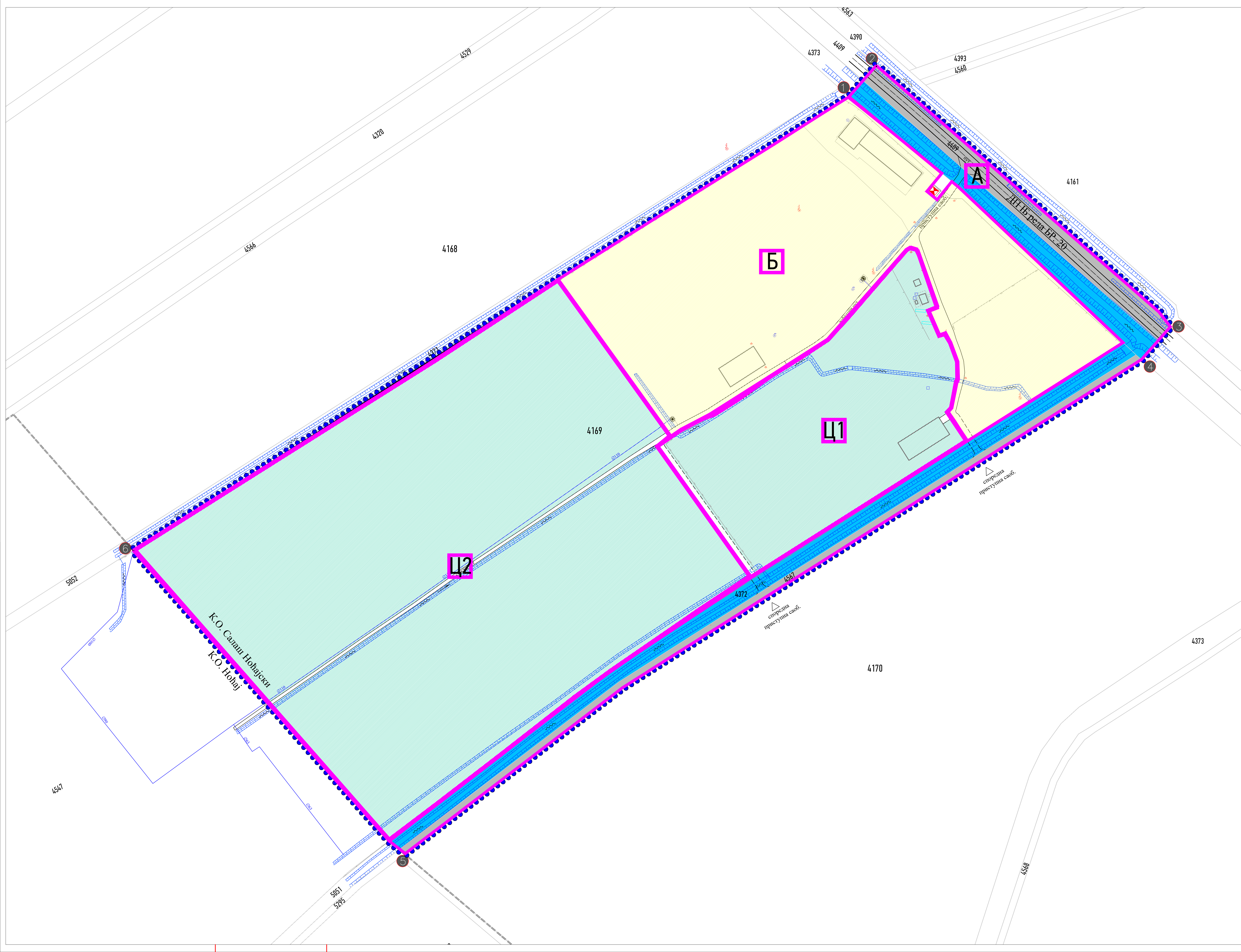
	соларна електрана 1 (до 1 MW)	2,49 ha	13,52 %
	соларна електрана 2 (до 10 MW)	9,06 ha	49,19 %
	пољопривредно земљиште, фарма Нусаго доо	4,59 ha	24,91 %
	канал	1,15 ha	6,24 %
	ДП 1Б реда БР. 20	0,44 ha	2,39 %
	некатегорисани пут	0,32 ha	1,74 %
	постојећа интерна саобраћајница	0,28 ha	1,52 %
	планирана интерна саобраћајница	0,07 ha	0,38 %
	планирано место прикључења електране на ДСЕЕ	0,01 ha	0,06 %

	постојећи објекти
	постојећи соларни панели
	жичана ограда
	бетонска ограда
	ЕЕ вод
	канделабери
	водовод
	шахт
	чесма
	хидро-објекат
	ОМП - Објекат места прикључења електране на ДСЕЕ

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "РАШИНА КОЛИБА" ДО 1 MW У К.О. САЛАШ НОЋАЈСКИ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

 НАРУЧИЛАЦ: Нусаго доо	ДИРЕКТОР: Мирјана Вауџ, дипл. простор. план. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д.и. арх.	ДАТУМ: новембар 2022. год. Е-БРОЈ: —
 ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Златко Хрустић, грађ. тех.	



ЛЕГЕНДА:

- 1 6 граница обухвата ПДР-а
- граница грађевинских парцела
- - - граница катастарске општине
- 4169 број грађевинске парцеле у обухвату плана
- - - регулациона линија

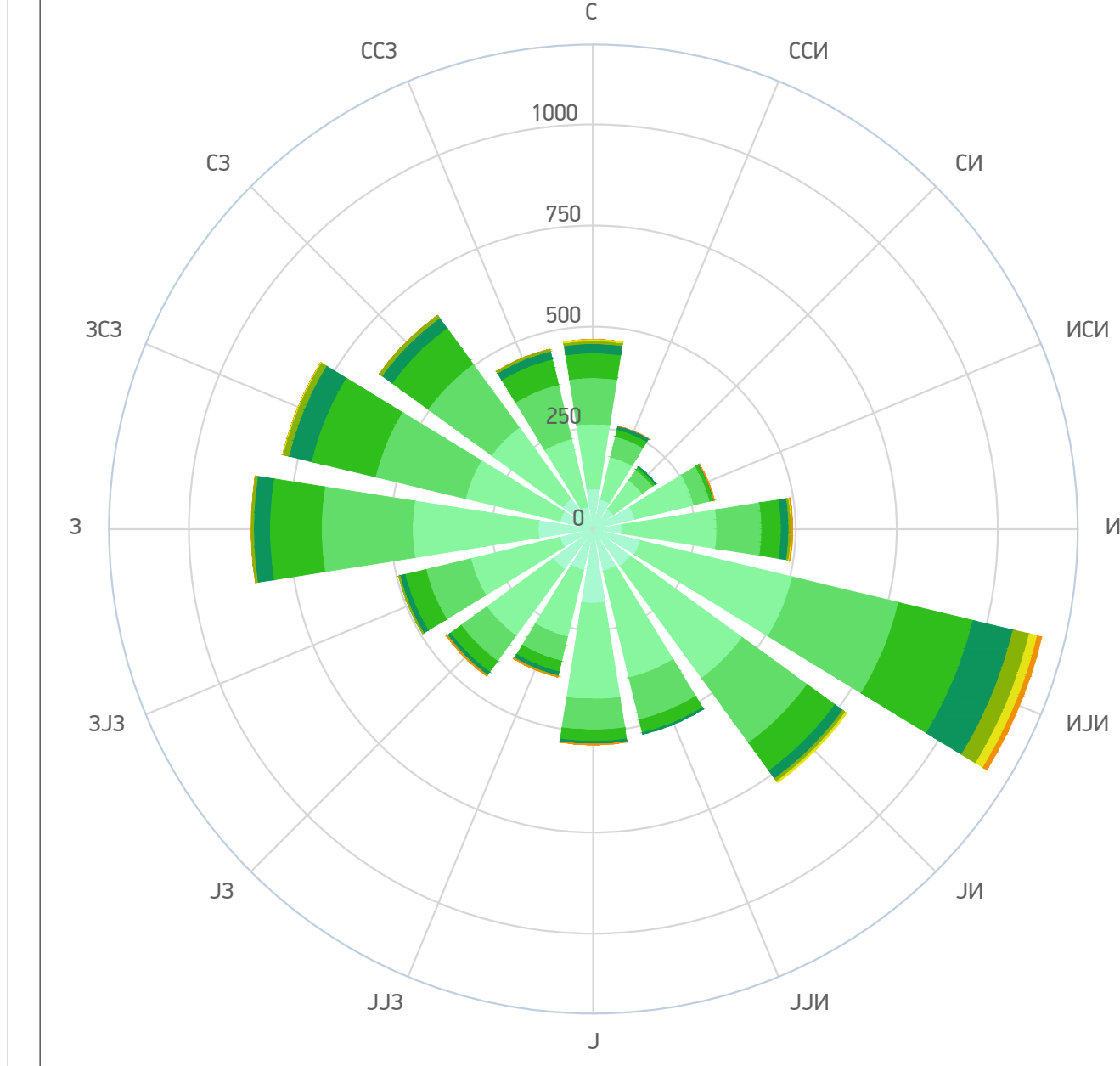
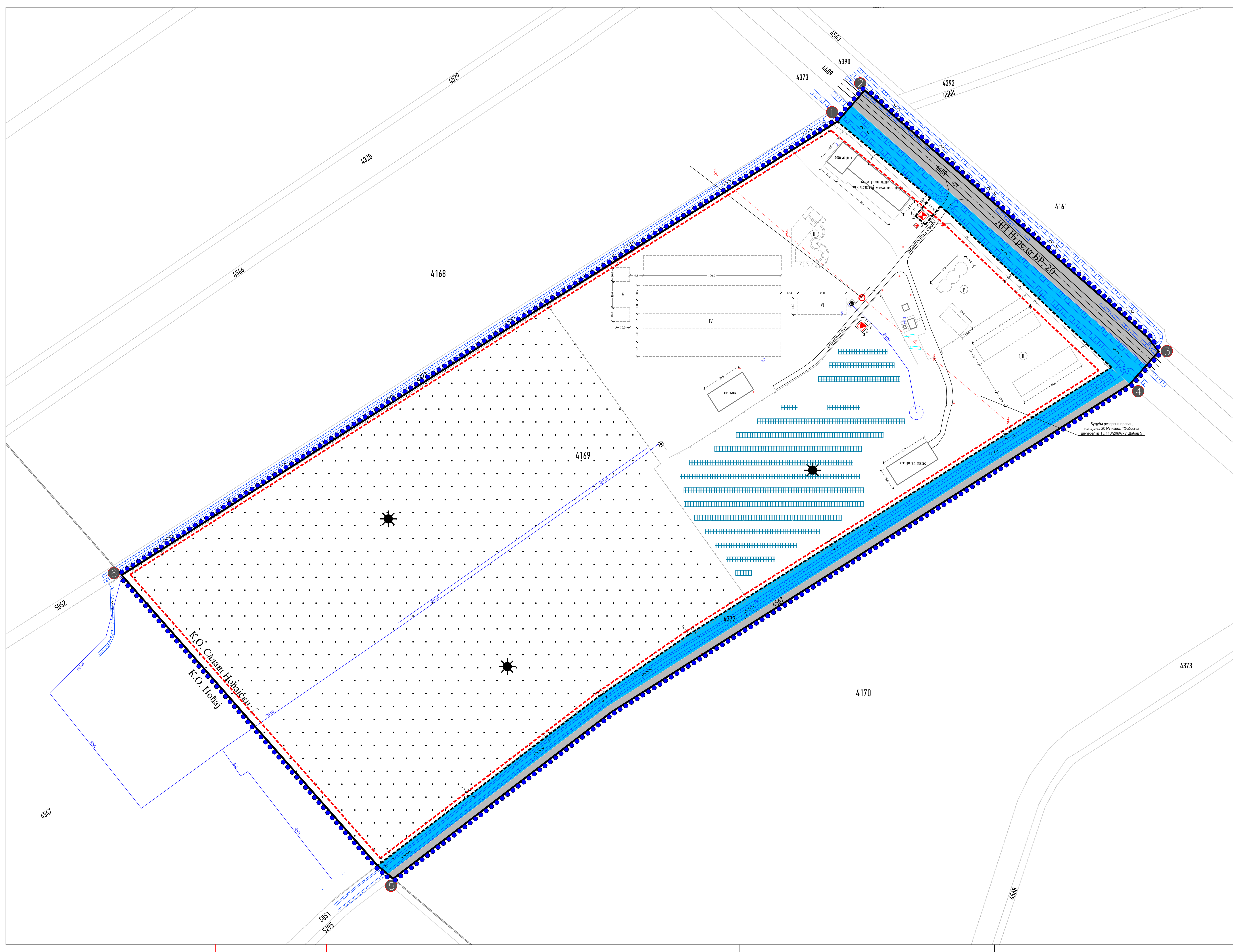
А	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И КАНАЛИ	1.92ха
Б	ФАРМА КУСАГО ДОО	4.60ха
Ц	СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ	11.90ха
Ц1	соларна електрана 1 (ДО 1 MW)	2.49ха
Ц2	соларна електрана 2	9.06ха

укупна површина: 18,42 ха 100 %

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "РАШИНА КОЛИБА" ДО 1 MW У К.О. САЛАШ НОЋАЈСКИ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

<p>НАРУЧИЛАЦ: Кусаго доо</p> <p>ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица</p>	<p>ДИРЕКТОР: Маријана Вашић, дипл. простор. план.</p> <p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лаковић, д. и. арх.</p> <p>САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Златко Хрустић, грађ. тех.</p>	<p>ДАТУМ: новембар 2022. год.</p> <p>Е-БРОЈ:</p>
---	---	--



ЛЕГЕНДА:

1	6	граница обухвата ПДР-а	укупна површина:	18,42 ha	100 %
—	—	граница грађевинских парцела			
4169		број грађевинске парцеле у обухвату плана			
---	---	регулациона линија			
---	---	грађевинска линија			
☼		соларна електрана 1 (до 1 MW)	2,49 ha	13,52 %	
☼☼☼		соларна електрана 2 (до 10 MW)	9,14 ha	49,58 %	
▭		пољопривредно земљиште, фарма Нусаго доо	4,60 ha	24,97 %	
▭		канал	1,15 ha	6,26 %	
▭		ДП 1Б реда БР-20	0,44 ha	2,39 %	
▭		некатегорисани пут	0,32 ha	1,76 %	
▭		постојећа интерна саобраћајница	0,28 ha	1,52 %	
▭		планирани соларни панели			
▭		постојећи објекти			
▭		постојећи соларни панели			
▭		жичана ограда			
▭		бетонска ограда			
☒		ОМП - Објект места прикључења електране на ДСЕК			
▭		ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ			
▭		ОКВИРНИ ГАБАРИТИ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА			
Ⓡ		СИЛОС И ПРИПРЕМА ХРАНЕ			
Ⓡ		СКЛАДИШТА			
Ⓡ		ТУНЕЛ ЗА МЕРЕЊЕ			
Ⓡ		СТАЈЕ ЗА ТОВ ЈУНАДИ			
Ⓡ		2 СТАЉАКА (за јунач)			
Ⓡ		2 ОБЈЕКТА ЗА СИЛАЖУ			

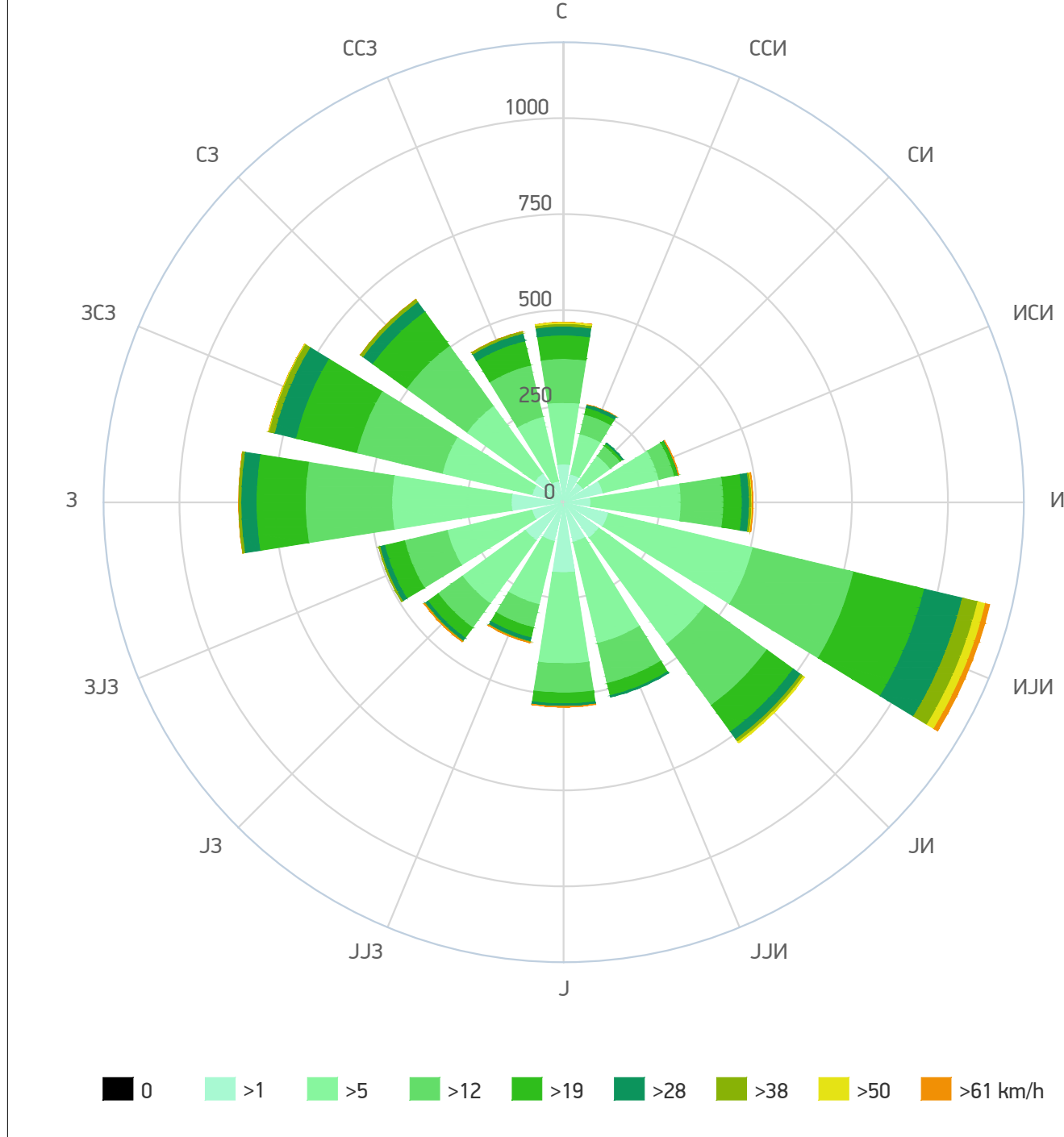
бр.	x	y
1	7393516,9185	4977810,8658
2	7393522,7074	4977806,0872
3	7393518,2567	4977800,6943
4	7393512,4679	4977805,4629

апсолутне координате тачака планираног објекта

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "РАШИНА КОЛИБА" У К.О. САЛАШ НОЃАЈСКИ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

<p>НАРУЧИЛАЦ: Нусаго доо</p> <p>ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за пословање у области "Урбанизам" Сремска Митровица</p>	<p>ДИРЕКТОР: Маријана Вауџ, дипл. простор. план.</p> <p>САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Златко Хрустић, грађ. тех.</p>	<p>ДАТУМ: мај 2023. год.</p> <p>Е-БРОЈ:</p>
---	---	---



ЛЕГЕНДА:

	граница обухвата ПДР-а	укупна површина:	18,42 ha	100 %
	граница грађевинских парцела			
	граница катастарске општине			
	број грађевинске парцеле у обухвату плана			
	регулациона линија			
	грађевинска линија			
НАМЕНА ПОВРШИНА				
	соларна електрана 1 (до 1 MW)	2,49 ha	13,52 %	
	соларна електрана 2 (до 10 MW)	9,06 ha	49,19 %	
	пољопривредно земљиште, фарма Нусуго доо	4,60 ha	24,97 %	
	канал	1,15 ha	6,24 %	
	ДП 1Б реда БР. 20	0,44 ha	2,39 %	
	некатегорисани пут	0,32 ha	1,74 %	
	постојећа интерна саобраћајница	0,28 ha	1,52 %	
	постојећи објекти			
	планирани објекти			
	постојећи соларни панели			
	планирани соларни панели			
	жичана ограда			
	бетонска ограда			
	ЕЕ вод			
	канделабери			
	водовод (интерна мрежа водне инфраструктуре)			
	шахт			
	чесма			
	хидро-објекат (бунар)			
	планирани соларни панели			
	антенски комуникациони стуб			
	ОМП - Објекат места прикључења електране на ДСЕЕ			

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "РАШИНА КОЛИБА" У К.О. САЛАШ НОЋАЈСКИ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ: Нусуго доо	ДИРЕКТОР: Маријана Вауут, дипл. простор. план.	ДАТУМ: април 2023. год.
ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д.и. арх.	Е-БРОЈ: Е-БРОЈ:
	САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Златко Хрустић, грађ. тех.	