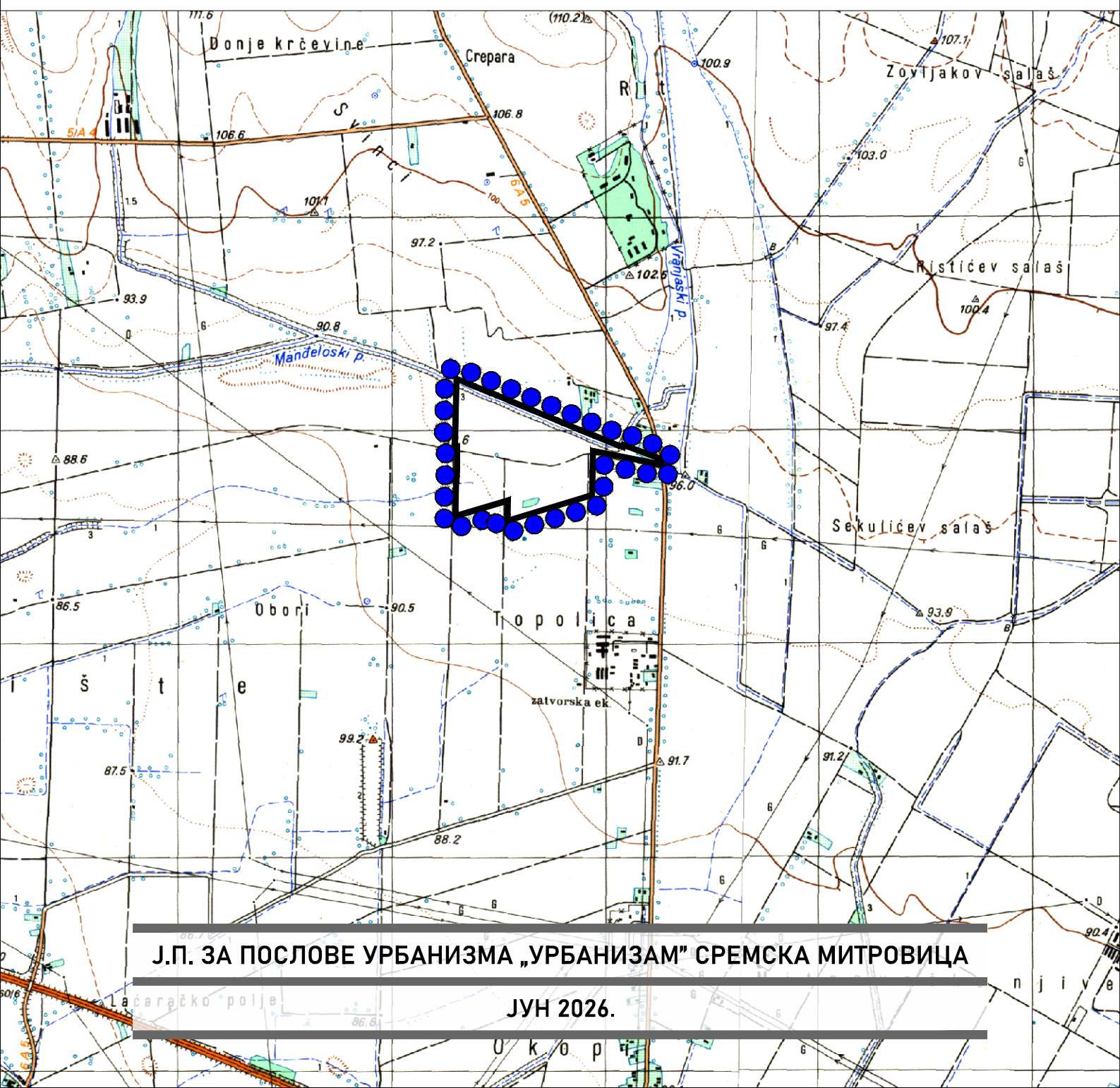


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 3” И „НАШЕ СУНЦЕ 4” У К.О. ЛАЋАРАК

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



Ј.П. ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ” СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈУН 2026.

РАНИ ЈАВНИ УВИД
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 3” И „НАШЕ СУНЦЕ 4”
У К.О. ЛАЂАРАК



носилац израде:

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



израђивач:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ”
Сремска Мишровица, Краља Петра I бр. 5

в.д. директора:

Бојан Гаврић, дијломирани правник

одговорни урбаниста:

Никола Симић, дијломирани инжењер архитектуре

учесници у изради:

Мирјана Зоркић, дијломирани инжењер електротехнике

Обрад Вученовић, дијломирани инжењер саобраћаја

Злашко Хрустић, грађевински техничар

Сремска Мишровица, јун 2026. године

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА..... 1
 - Попис парцела у обухвату Плана 3
- ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ И ДРУГИ ДОКУМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА..... 3
 - Правни основ за израду Плана 3
 - Други документи значајни за израду Плана 5
 - Извод из Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2040. године са пројекцијама до 2050. године 5
 - Плански основ за израду Плана 6
 - Извод из Просторног плана територије Града Сремска Митровица до 2028. год..... 6
- ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА 8
 - Постојеће стање..... 8
 - Положај обухвата Плана 8
 - Природне карактеристике простора..... 9
 - Начин коришћења простора 10
 - Основна ограничења 11
- ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА..... 12
 - Општи циљеви израде Плана..... 12
 - Посебни циљеви израде Плана..... 13
- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА..... 13
 - Планирана намена површина 13
 - Предлог основних урбанистичких параметара..... 16
 - Архитектонско обликовање и материјализација..... 16
 - Нивелација, интерне саобраћајнице и паркирање возила 16
 - Правила парцелације..... 17
 - Ограђивање парцеле 17
 - Напомене 17
- ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА..... 18

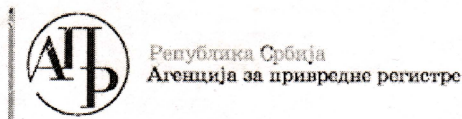
III ГРАФИЧКИ ДЕО

- *Извод из Просторног плана територије Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 8/2015)*
Реферална карта бр. 1 – намена простора Р 1:50 000
- 1-1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – шира локација Р 1:25 000
- 1-2 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – начин коришћења простора Р 1:2 500
- 2-1 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – намена површина Р 1:2 500

IV ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради планског документа
 - *Одлука Скупштине Града Сремска Митровица, бр. 001970771-2026-08926-001-000-350-136 од 17.04.2026. године*
- Имовинско-правни односи и власничка структура на парцелама у обухвату Плана

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000115762690

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

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).

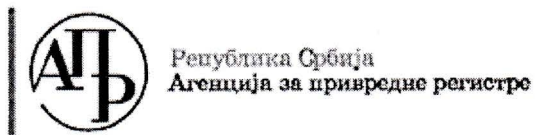
УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



5000229893273

Регистар привредних субјеката
Број: 002878709 2024 59005 000 000 300 055
БД 85383/2024

Дана, 14.10.2024. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 503
Датум 14.10.2024. 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, 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: Бојан Гаврић

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
- Пол: Женски
- ЈМБГ: 2706958895027
- Функција у привредном субјекту: Директор
- Начин заступања: самостално

Уписује се:

- ☐ Име и презиме: Бојан Гаврић
- Пол: Мушки
- ЈМБГ: 2711974193850
- Функција у привредном субјекту: в.д. директора
- Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.10.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 85383/2024 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. 131/2022).

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 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

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: 15.06.2026. 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 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члан 48 и донете Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица бр. 001970771-2026-08926-001-000-350-136 од 17.04.2026. за обављање послова на изради

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 3” И „НАШЕ СУНЦЕ 4” У К.О. ЛАЂАРАК

одређује се одговорни урбаниста Никола Симић, дипломирани инжењер архитектуре - број лиценце 200 1619 18.

В.Д. ДИРЕКТОРА:


Бојан Гаврић
дипломирани правник



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

Никола М. Симић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12078068135

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1619 18



У Београду,
28. јуна 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 3” И „НАШЕ СУНЦЕ 4” У К.О. ЛАЂАРАК**

Никола Симић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је елаборат за рани јавни увид Измена 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 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, бр. 32/2019 и 47/2025).

Одговорни урбаниста:

Никола Симић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1619 18

Потпис:

Печат:

Место и датум:

Сремска Митровица, јун 2026. год.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу *Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Наше сунце 3” и „Наше сунце 4” у к.о. Лаћарак, бр. 001970771-2026-08926-001-000-350-136 од 17.04.2026. године* („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 4/2026), а у складу са чланом 45а *Закона о планирању и изградњи* („Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009, 81/2009–исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 54/2013–УС, 98/2013–УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), обрађивач Плана Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица израдило је

МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 3” И „НАШЕ СУНЦЕ 4” У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Носилац израде Плана је Град Сремска Митровица, а израда Плана проистекла је обавеза из одредаба спровођења *Просторног плана територије Града Сремска Митровица* („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 8/2015).

Саставни део одлуке о изради Плана је решење да се за План **израђује стратешка процена утицаја на животну средину**, донето од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица, по накнадно прибављеном Мишљењу Градске управе за Е-послове и урбану мобилност, број: 001548155-2026-08926-012-000-380-001 од 08.04.2026. године.

За израду Плана **није потребна израда студије заштите непокретног културног добра** на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 184-07/2026-49-3 од 31.03.2026. године.

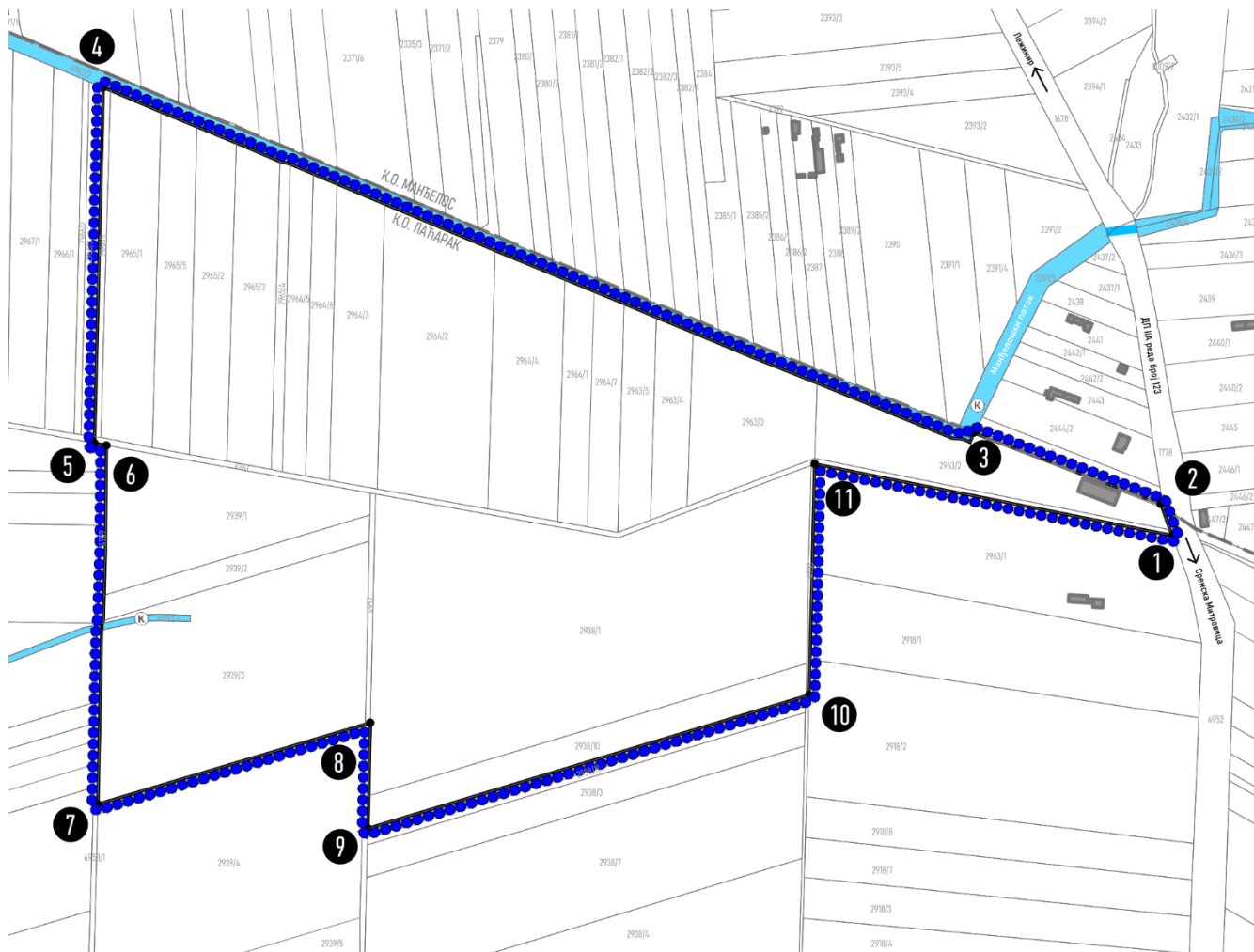
Разлог за израду овог Плана је испитивање просторних могућности и стварање планског основа за **изградњу комплекса једне или две фотонапонске (соларне) електране са батеријским складиштем електричне енергије на пољопривредном земљишту у атару насеља Лаћарак на потесу Тополице са процењеном појединачном максималном излазном снагом ка дистрибутивном систему електричне енергије мањом од 10 MW.**

ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Површина обухвата Плана је 31,90 ha. Простор обухвата Плана се налази у североисточном делу к.о. Лаћарак на самој граници са к.о. Манђелос и обухвата парцеле пољопривредног земљишта.

Граница обухвата Плана полази из тачке 1 која се налази на тремећи катастарских парцела број 4952 (парцела државног пута IIА реда бр. 123 Свилош – Сремска Митровица), 2963/1 и 4961 (парцела некатегорисаног пута) и иде у смеру северозапада пратећи западну међу парцеле број 4952 (западна граница регулационог појаса државног пута) и стиже у тачку 2 на

граници катастарских општина Лаћарак и Манђелос односно на четворомеђи парцела број 4952, 2963/2 к.о. Лаћарак и парцела број 1778 (парцела Државног пута IIА реда бр. 123) и 2441/1 к.о. Манђелос. Из тачке 2 граница иде у смеру запада пратећи границе катастарских општина и стиже у тачку 3 на четворомеђи парцела број 2444/1 и 2391/5 к.о. Манђелос и парцела број 2963/2 и 4962/2 к.о. Лаћарак. Из тачке 3 граница наставља даље у смеру запада пратећи јужну међу парцеле број 4962/2 к.о. Лаћарак (канал) и стиже до тачке 4 на тромеђи парцела број 4962/2, 2966/4 и 2966/5.



Илустрација 1 – граница обухвата Плана

Из тачке 4 граница иде у смеру југа међом парцела број 2966/4 и 2966/5, и настављајући у истом правцу пресеца парцелу број 4961 (некатегорисани пут и стиже у тачку 5 на међи парцела број 2961/5 и 4961. Из тачке 5 граница иде у смеру истока пратећи јужну међу парцеле број 4961 до тачке 6 која се налази на тромеђи парцела бр. 2939/1, 4959 и 4961. Из тачке 6 граница иде даље у југа пратећи источну међу парцеле број 4959 (некатегорисани пут), пресецајући парцелу број 4960/2 (каналско земљиште) и пратећи источну међу парцеле бр. 4958/1 стиже до тачке 7 на тромеђи парцела број 2939/3, 2939/4 и 4958/1. Из тачке 7 граница иде у смеру исток североисток пратећи међу парцела 2939/3 и 2939/4 и пресецајући парцелу број 4957 стиже до тачке 8 на међи парцела број 2938/1 и 4957. Од тачке 8 граница прати источну међу парцеле број 4957 (некатегорисани пут) до тачке 9 на тромеђи парцела број 2938/10, 2938/11 и 4957. Одатле наставља у смеру исток североисток пратећи међу парцела

број 2938/10 и 2938/11, и пресецајући парцелу број 4953 (некатегорисани пут) стиже до парцеле тачке 10 која се налази на међи парцела број 2918/2 и 4953. Од тачке 10 до тачке 11, на тремеђи парцела број 2963/1, 4953 и 4961, граница се поклапа са источном међом парцеле број 4953 (некатегорисани пут). Из тачке 11 граница наставља у смеру истока пратећи међу парцела 2963/1 и 4961 и долази до тачке 1 затварајући прелиминарну границу обухвата Плана.

Попис парцела у обухвату Плана

У обухвату се налазе парцеле број 2938/1, 2938/10, 2939/1, 2939/2, 2939/3, 2963/2, 2963/3, 2963/4, 2963/5, 2964/1, 2964/2, 2964/3, 2964/4, 2964/5, 2964/6, 2964/7, 2965/1, 2965/2, 2965/3, 2965/4, 2965/5, 2966/5 и делови парцела број 4953, 4957, 4960/2, 4961 све у к.о. Лаћарак.

Табела са основним имовинско-правним односима и власничком структуром на парцелама у обухвату Плана приложена је у документационој основи.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ И ДРУГИ ДОКУМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана

Изради Плана приступа се на основу *Одлуке Скупштинe Града Сремска Митровица о изради Плана дејствeне рeгулације соларне електрaне „Наше сунцe 3” и „Наше сунцe 4” у к.о. Лаћарак, бр. 001970771-2026-08926-001-000-350-136 од 17.04.2026. године* („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 4/2026), а у складу са:

- *Законом о планирању и изградњи* („Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009, 81/2009–исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 54/2013–УС, 98/2013–УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- *Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторној и урбанистичкој планирања* („Службени гласник Републике Србије”, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026);
- *Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* („Службени гласник Републике Србије”, број 22/2015);
- *Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторној и урбанистичкој планирања* („Службени гласник Републике Србије”, број 105/2020);
- *Законом о енергетици* („Службени гласник РС”, број 145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025);
- *Законом о енергетици* („Службени гласник РС”, број 57/2011, 80/2011 – исправка, 93/2012, 124/2012, 145/2014 – др. закон и 94/2024 – др. закон, *претходно да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка 6) и став 2. у делу који се односи на тачку 6) и члан 14 став 2).*

Остали законски и подзаконски акти релевантни за израду Плана су:

- **Закон о државном преремеру и катасстру** („Службени гласник РС”, број 79/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 – УС, 96/2015, 47/2017 – аутентично тумачење, 113/2017 – др. закон, 27/2018 – др. закон, 41/2018 – др. закон, 9/2020 – др. закон, 92/2023 и 91/2025);
- **Закон о пољопривредном земљишту** („Службени гласник Републике Србије”, број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон);
- **Закон о њивевима** („Службени гласник РС”, број 41/2018, 95/2018 – др. закон, 92/2023 – др. закон);
- **Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и присуство особа са инвалидитетом, деци и старим особама** („Службени гласник РС”, број 22/2015 и 10/2026);
- **Закон о водама** („Службени гласник РС”, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон);
- **Закон о водама** („Службени гласник РС”, број 46/1991, 53/1993, 53/1993 – др. закон, 67/1993 – др. закон, 48/1994 – др. закон, 54/1996, 101/2005 – др. закон и 30/2010 – др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81 до 96.);
- **Уредба о класификацији вода** („Службени гласник СРС”, број 5/1968);
- **Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање** („Службени гласник РС”, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- **Одлука о одвођењу и пречишћавању атмосферских и опшадних вода** („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 9/2011, 5/2014, 13/2015 и 8-II/2017);
- **Закон о коришћењу обновљивих извора енергије** („Службени гласник РС”, број 40/2021, 35/2023 и 94/2024 – др. закон);
- **Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије** („Службени гласник РС”, број 40/2021);
- **Закон о заштити ваздуха** („Службени гласник РС”, број 51/2025);
- **Закон о заштити земљишта** („Службени гласник РС”, број 112/2015);
- **Закон о заштити живојне средине** („Службени гласник РС”, број 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 – др. закон);
- **Закон о инститорсаном сиреавању и контроли загађивања живојне средине** („Службени гласник РС”, број 135/2004, 25/2015 и 109/2021);
- **Закон о заштити од буке у живојној средини** („Службени гласник РС”, број 96/2021);
- **Правилник о методологији за одређивање акустичких зона** („Службени гласник РС”, број 72/2010);
- **Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у живојној средини** („Службени гласник РС”, број 75/2010);
- **Закон о управљању опшадом** („Службени гласник РС”, број 109/2025);
- **Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама** („Службени гласник РС”, број 87/2018);
- **Закон о заштити од пожара** („Службени гласник РС”, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 – др. закон, 87/2018, 87/2018 – др. закон);
- **Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара** („Службени лист СФРЈ”, број 74/1990);
- **Правилник о техничким нормативима за присуство њиве, окренице и уређене плашое за ватроасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара** („Службени лист СРЈ”, број 8/1995);

- **Закон о процени утицаја на животну средину** („Службени гласник РС”, број 94/2024);
- **Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** („Службени гласник РС”, број 114/2008);
- **Закон о електронским комуникацијама** („Службени гласник РС”, број 35/2023);
- **Закон о електронским комуникацијама** („Службени гласник РС”, број 44/2010, 60/2013 – УС, 62/2014, 95/2018 – др. закон, 35/2023 – др. закон);
- **Правилник о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центра и радио-станица, као и радио коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката** („Службени гласник РС”, број 83/2024);
- **Правилник о границама излања нејонизујућим зрачењима** („Службени гласник РС”, број 16/2025);
- **Закон о културном наслеђу** („Службени гласник РС”, број 129/2021); и
- **Закон о културним добрима** („Службени гласник РС”, број 71/1994, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон).

Други документи значајни за израду Плана

Развојни документ значајан за израду Плана је:

- **Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2040. године са пројекцијама до 2050. године** („Службени гласник Републике Србије”, број 94/2024).

Извод из Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2040. године са пројекцијама до 2050. године

Република Србија је прихватила пут енергетске транзиције. Поштивањем Споразума из Париза, 2015. године и његовом ратификацијом у Народној скупштини 2017. године (**Закон о потврђивању споразума из Париза**, „Службени гласник РС – Међународни уговори”, број 4/17), Република Србија је прихватила да активно делује у правцу смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ово одређење потврђено је 2020. године потписивањем Софијске декларације о Зеленој агенди за Западни Балкан, којом је Република Србија прихватила да, заједно са ЕУ, ради на остварењу циља да Европа до 2050. буде уједињено неутралан континент. Република Србија се чланством у Енергетској заједници обавезала на усклађивање и имплементацију релевантног правног оквира и правних тековина ЕУ у области енергетике, заштите животне средине, коришћења ОИЕ и енергетске ефикасности, као и појединих климатских аспеката. Билатералним споразумом са ЕУ о стабилизацији и придруживању, Република Србија је потврдила тековине Енергетске заједнице у области енергетике и животне средине.

...овај документ препознаје и да је за енергетску безбедност Републике Србије од кључног значаја одржива декарбонизација енергетског сектора. Стратегија истражује пут којим ће се одвијати реформа енергетског сектора и спроводећи процес енергетске транзиције. **Кључне одреднице тог пута су прелазак на коришћење ОИЕ**, интензивнија примена мера енергетске ефикасности и њено побољшање у свим енергетским секторима и свим привредним гранама и секторима постојеће, уз разматрање могућности да се у енергетски сектор Републике Србије уведе и нуклеарна енергија. Транзициона путања енергетике Републике Србије мора да покаже и ошпорност на све изазове и нејавне утицаје које климатске промене могу да имају на сектор.

...

Примена мера енергетске ефикасности, веће коришћење ОИЕ, заштита животне средине и смањење утицаја на климатске промене представљени су као кључни елементи одрживе транзиције енергетског сектора Републике Србије.

...

Република Србија има добре предиспозиције са аспекта годишње инсолације, тако да је очекивана годишња производња фиксно постављених јужно оријентисаних фотонапонских панела на отвореном простору од 1.200 до 1.400 kWh/kWp, док је на кровним површинама од 1.000 до 1.200 kWh/kWp.

Предности изградње соларних електрана у односу на све остале обновљиве изворе електричне енергије што је овај ресурс доступан на свакој локацији и што је његова просторна варијабилност значајно мања него што је случај са енергијом ветра.

Изградња фотонапонских електрана на површинама на путу ограничена је капацитетом електроенергетског система, али и употребном вредношћу површина. У технолошком погледу данас се развијају системи са соларним тракерима и системи са фиксним конструкцијама. Системи са соларним тракерима захтевају релативно равно земљиште са нагибом мањим од 10°, док фиксне конструкције могу бити постављене и на терену сложеније топографије. У светској пракси примењује се и изградња фотонапонских електрана на обрадивом земљишту где се примењују тзв. агрофотонапонске електране чије конструкције омогућавају истовремену пољопривредну производњу и могу чак погодновати пољопривредној производњи (заштитом од високог ултраљубичастог зрачења, трава и сл.).

...

Остварење циљева енергетске политике у наредном периоду подразумева и битне промене у свим семенстима енергетског ланца и у свим енергетским секторима. Најзначајније очекиване промене су:

- значајно повећање производње електричне енергије коришћењем енергије Сунца и ветра;

Плански основ за израду Плана

Плански основ за израду Плана је:

- **Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028. год.** („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 8/2015).

Извод из Просторног плана територије Града Сремска Митровица до 2028. год.

Концепт просторне организације обухвата Плана, заснован је на смерницама датим Просторним планом територије Града Сремска Митровица 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 подстиче инвентивност у приступу енергетској ефикасности у процесу развоја планског подручја.



Илустрација 2 - извод из Просторног плана територије Града Сремска Митровица - реферална карта бр. 1 - намена простора

6.3.3. 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/EC и 2003/30/EC). 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 отпад).

Енергија сунца се уопште не користи. Постоји значајан 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 енергенс за апсорпционе расхладне машине, или као допуну 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 пошенијала 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 прелиминарних детаљних студија услова на предметном простору за развој енергетских система базираних на обновљивим изворима енергије.

Коришћење обновљивих извора енергије

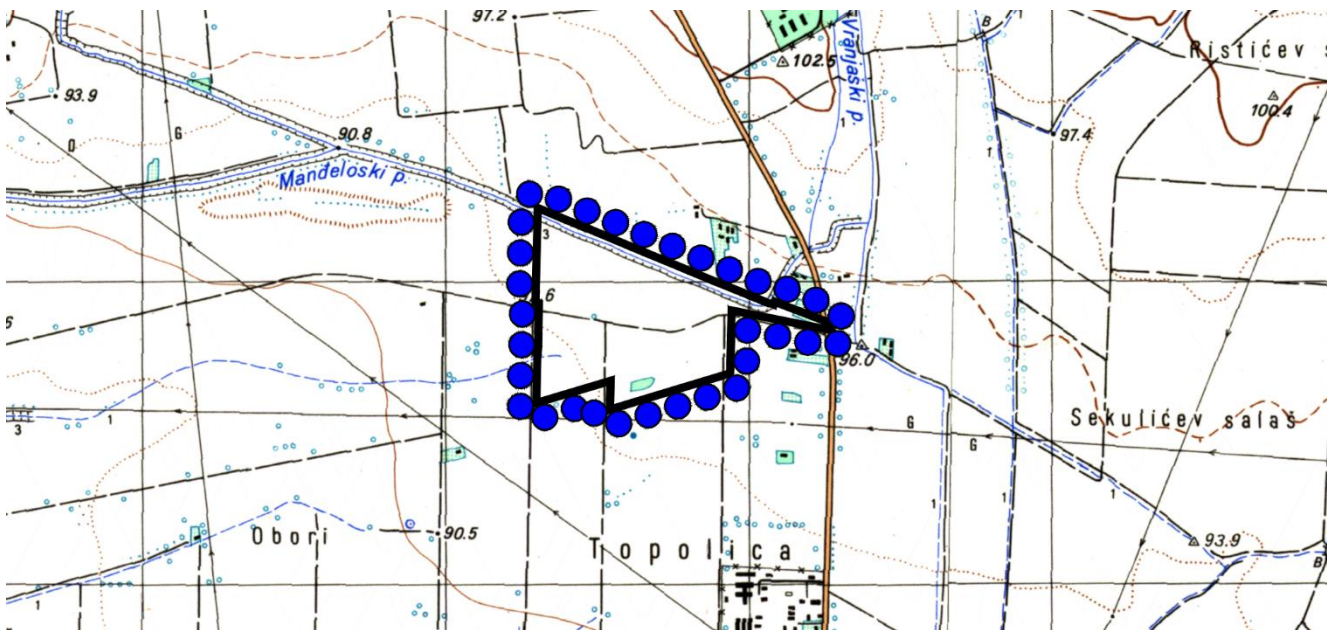
У периоду до 2017. године потребно је интензивирајући коришћење обновљивих извора енергије, а је потребно:

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

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Постојеће стање

Положај обухвата Плана



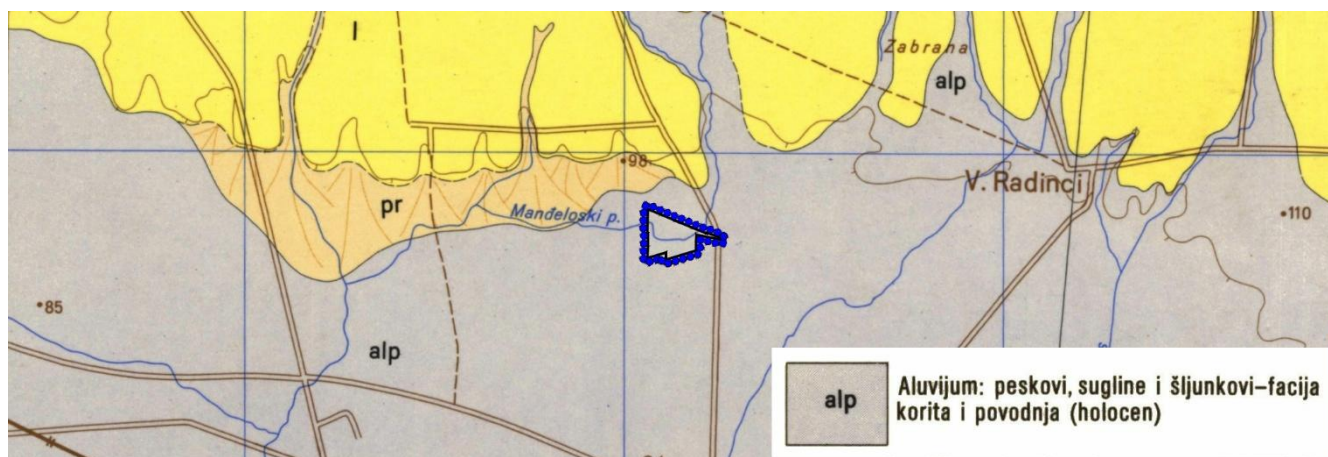
Илустрација 3 – положај обухвата Плана у ширем окружењу (топографска карта 1:25 000)

Простор обухвата Плана налази се у атару насеља Лаћарак, северно од насеља, на самој граници са катастарском општином Манђелос, и непосредно уз Државни пута IIА реда број 123, Свилош - Сремска Митровица.

Прикључење на насељску саобраћајну мрежу врши се преко постојећих некатегорисаних путева. У централном делу обухвата плана налази се некатегорисани пут, на парцели број 4961, који се пружа у правцу запад-исток и прикључен је на горенаведени Државни пут.

Земљиште се користи као пољопривредно земљиште засејано ратарским културама. Са свих осталих страна простор обухвата је окружен пољопривредним земљиштем.

Природне карактеристике простора



Илустрација 4 – Основна геолошка карта СФРЈ. Лист Нови Сад, Л-34-100 (Савезни геолошки завод Београд, 1976)

Терен је генерално раван, у веома благом паду од североистока према југозападу, а просечна кота нивелете је цца 94 m.

Простор обухвата Плана налази се на алувијалној заравни. У геолошком погледу земљиште је сачињено од алувијума (пескови, суглине и шљункови – фација корита и поводња).

Природни водоток који има посредан утицај на простор обухвата плана је река Сава, међународни еколошки коридор. Она се налази јужно од обухвата плана на удаљености већој од 6000 m. Површинска хидрографија равничарског Срема је измењена мелиорацијама.

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

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 11,8°C. Најхладнији месец је јануар са просечном температуром од 0,6°C, а најтоплији је јул са просечном температуром од 22,1°C. Екстремне температуре лети достижу 40,7°C, а зими -26,5°C¹.

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.

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.

¹ Према Републичком хидрометеоролошком заводу – просечне месечне, годишње и екстремне вредности за стандардни климатолошки период 1991-2020. година:

https://www.hidmet.gov.rs/ciril/meteorologija/stanica_sr_smitrovica.php



Илустрација 5 – ортофото иланској подручја и његовој ширеј окружења



Илустрација 6 – фотографија простора унутар иланској подручја (мај 2026. године)

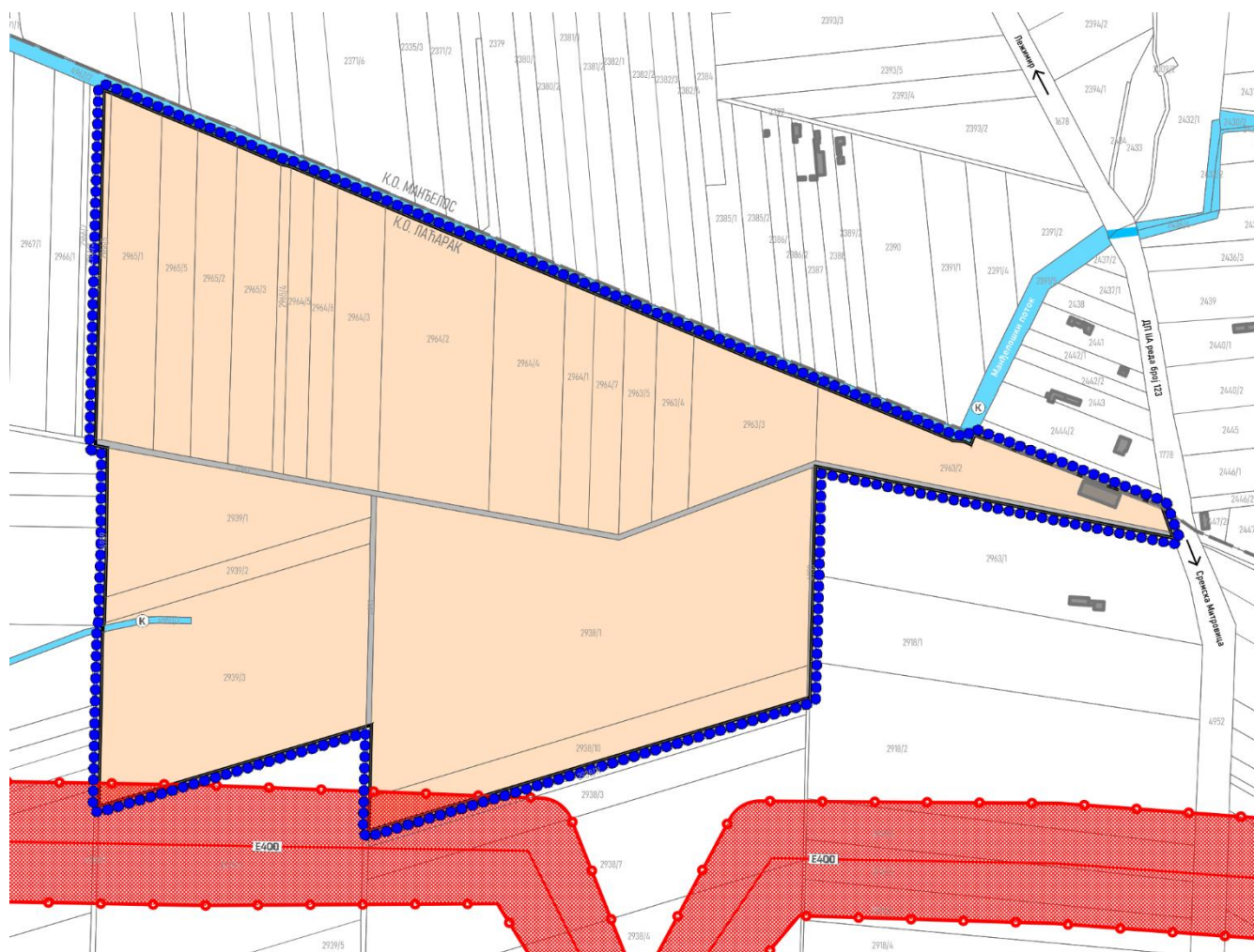
Начин коришћења простора

Простор у обухвату Плана користи се искључиво као пољопривредно земљиште за узгој ратарских култура на потесу Тополице. У крајњем источном делу обухвата Плана постоји изграђен складишни објект у функције пољопривреде

Простору обухвата се приступа некатегорисаним путевима прикљученим на државни пут у

непосредној близини. Некатегорисани путеви се несметано користе и за комуникацију у а-тару и одржавање канала. У окружењу обухвата Плана је потпуно исти пејзаж.

У обухвату простора за који се израђује План нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.



Илустрација 7 – постојећи начин коришћења простора у обухвату Плана (са обележеним шрасама и заштитним појасевима далековода напонског нивоа 400 kV)

Основна ограничења

У непосредној близини планског подручја, јужно од границе обухвата Плана пружа се далековод напонског нивоа 400 kV у власништву Електромрежа Србије а.д. Далековод се налази ван обухвата Плана али његов заштитни појас делимично покрива крајње јужне делове планског подручја. Остала ограничења представљају и зоне забране и ограничене изградње у заштитним појасевима канала.

ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Плана

Општи циљ израде Плана је формирање комплекса соларних електрана са компатибилним делатностима у функцији соларних електрана на пољопривредном земљишту.



Илустрација 8 – пример соларној парка на пољопривредном земљишту

Соларна електрана може бити класичног типа али је могуће формирати и соларну електрану типа агрофотонапонске електране где се испод соларних панела могу узгајати пољопривредне културе које су компатибилне типу соларних панела и на тај начин је могуће повећати искоришћеност земљишта. На истој површини захваљујући енергији сунца настајаће два производа – електрична енергија у соларним панелима и пољопривредне културе.

Појединим врстама воћа није неопходна директна сунчева светлост, па у сенци соларних панела бележе већи род. Поврх тога, за земљораднике се током лета овако формирају сенку - хлад и пријатније температуре, а самим тим и безбедније окружење за рад.

Сунчеви зраци неопходни су за генерисање струје у соларним електранама а високе температуре имају негативан утицај на ефикасност панела. Врста соларних панела и начин њиховог постављања у простору изнад засада омогућавају да биљке испаравањем хладе соларне панеле и могу да повећају годишњу производњу електричне енергије.

Реализација планских поставки треба да омогући начело одрживог развоја код управљања новим садржајима и начином живљења у циљу заштите животне средине на начин који ће унапредити и неће угрозити потребе становништва и корисника услуга на том простору са очувањем квалитета и квантитета ресурса.

Испод соларних панела могуће је и напасање стоке.

Пројекат соларне електране ће одредити врсту електране.

Уређење простора у обухвату Плана заснива се на начелима одрживог развоја, рационалним коришћењем пољопривредног земљишта и максимално могуће уклапање соларног парка у препознатљиви сремски пејзаж.

Изградња соларних електрана и спровођење одредница Плана засниваће се на следећим принципима:

- **Придржавање важеће законске регулативе** – техничких прописа и стандарда приликом планирања,
- **Еколошка поузданост** – којом се обезбеђује заштита од негативних утицаја на животну средину, природу, природне и културне вредности и регулацију у обухвату Плана;
- **Ефикасност, безбедност система и усмереност ка кориснику** – континуално, једноставно, брзо и безбедно функционисање;
- **Интеграција са окружењем.**

Посебни циљеви израде Плана

Посебан циљ израде Плана је дефинисање простора за постављање соларних панела на пољопривредном земљишту, једне или две соларне електране са батеријским складиштем, процењене максималне појединачне излазне снаге ка дистрибутивном систему електричне енергије мање од 10 MW.

Посебан циљ је и усклађивање услова уређења овог простора са његовим непосредним окружењем – пољопривредним земљиштем.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Планирана намена површина

Основна планирана намена простора је пољопривредно земљиште и делатност у функцији пољопривреде и производње енергије из обновљивих извора енергије - соларна електрана.

Произведена електрична енергија у електрани ће се испоручивати у дистрибутивну електромережу. Начин прикључења соларне електране на дистрибутивни електроенергетски систем Републике Србије биће дефинисан у складу са условима надлежног предузећа.

Пројекат соларне електране ће одредити врсту панела и електране.

Опрема у планираној соларној електрани у техничком смислу мора бити предвиђена за прикључење и рад у складу са Условима за пројектовање и прикључење.

У оквиру солане електране је планирано постављање соларних панела и пратеће инфраструктурне и заштитне опреме, распоређених у складу са технолошким и безбедносним правилима најрационалнијег искоришћења енергије Сунца и чија је основна сврха конвертовање сунчеве енергије (фотона) у електричну енергију.

Електрична енергија нисконапонског реда, добијена из повезаних соларних - фотонапонских панела (ФН модула), се преноси кабловима једносмерне струје до инверторских јединица где се врши конверзија једносмерног напона у наизменични напон (0,4 kV или 0,8 kV напонског

нивоа). Потом се од инверторских јединица кабловима наизменичне струје произведена електрична енергија предаје у нисконапонске разводне блокове, смештене у трансформаторским станицама – тзв. трансформаторским станицама „производње“ (одговарајућег типа и броја) у којима се налазе трансформатори, одговарајућег броја и снаге, преносног односа: 0,4(0,8)/20 kV/kV, који служе за подизање напонског нивоа инвертора 0,4(0,8) kV на 20 kV напонски ниво, а све ради прилагођавања техничким условима надлежне Електродистрибуције, како би се фотонапонска електрана прикључила на јавну дистрибутивну електроенергетску мрежу.



Илустрација 9 – планирана намена површина у обухвату Плана

Произведена електрична енергија може се и складиштити како би се у одговарајуће време испоручила електродистрибутивној мрежи. За складиштење електричне енергије добијене из соларних панела и трансформисане на одговарајући напонски ниво користе се батеријски системи (батеријска складишта, бидирекциони инвертори за конверзију једносмерног напона у наизменични напон и обрнуто, трансформаторске станице батеријског система, каблови једносмерне струје, каблови наизменичне струје, оптички и телекомуникациони водови са свом пропратном опремом неопходном за сигурно и безбедно функционисање система).

У оквиру соларног поља, фотонапонски панели могу бити постављени на:

- Фиксну конструкцију - челичну или сличну одговарајућу (легуре челика) конструкцију (носеће стубове - анкере) плитко фундирану (директно побијену у тло) на коју се монтира

потконструкција под фиксним углом у односу на хоризонталну раван околног тла (дефинисање тачног угла има за циљ постизање оптималног угла за пријем сунчеве енергије). Планирана је потконструкција оријентисана ка југу (азимутни угао износи: 0°), са нагибом потконструкције у односу на хоризонталну раван околног тла на коју се постављају соларни панели у распону од 15° до 35° ;

- Конструкцију са једноосним праћењем сунца - челичну или сличну одговарајућу конструкцију за чије се фундирање користе бетонски темељи тзв. „темељи самци”, адекватних димензија које ће бити дефинисане у току даље разраде пројектно-техничке документације (приликом израде пројекта за грађевинску дозволу предметне соларне електране), а све како би се добио већи принос произведене енергије из електране. Фотонапонски модули се постављају на носећу потконструкцију осовински у правцу север-југ, под нагибом који је паралелан са хоризонталном равни околног терена, односно може се ротирати у правцу исток-запад (у распону $\pm 60^\circ$) пратећи најбољи упадни угао сунчевог зрачења у току једног дана.



Илустрација 10 - пример фотонапонских панела постављених на конструкцију са једноосним праћењем

У оба случаја ФН модули су издигнути и монтирани на висину довољну за обрађивање и одржавање земљишта испод њих, тако да удаљеност ФН модула и њихове носеће потконструкције од тла износи минимално 0,6 m.

Тачан избор конструкције, односно да ли ће се користити конструкција са једноосним праћењем Сунца или фиксна конструкција, као и угао монтаже ФН модула на фиксној носећој потконструкцији у односу на хоризонталну раван околног тла, биће дефинисан у фази израде техничке документације.

У овој зони дозвољена је изградња и монтажа објеката и опреме који су искључиво у функцији соларне електране, а који укључују:

- Фотонапонске панеле,
- Инверторе,
- Разводне ормане инвертора,
- Енергетске трансформаторе смештене унутар објекта трансформаторских станица производње (одговарајућег броја),
- Нисконапонске прикључне ормане са пратећом електроенергетском и телекомуникационом опремом, смештене унутар објекта трансформаторских станица производње (одговарајућег броја),
- Разводна постројења средњег напона са пратећом електроенергетском и телекомуникационом опремом, смештена унутар објекта трансформаторских станица производње (одговарајућег броја),
- Разводно постројење средњег напона и остала пратећа електроенергетска и телекомуникациона опрема смештена унутар објекта разводног постројења електране,
- Каблове за једносмерну струју,
- Каблове за наизменичну струју ниског и средњег напонског нивоа,
- Систем за праћење и контролу рада електране,
- Оптичке кабловске и телекомуникационе водове,
- Батеријско складиште (контејнери са батеријским модулима одговарајуће снаге) са припадајућим инфраструктурним објектима (трансформаторским станицама, бидирекционим инверторима, разводним орманима и припадајућим електроенергетским и телекомуникационим инсталацијама (кабловима једносмерне, наизменичне струје (0,4/0,8 kV напонског нивоа и 20 kV напонског нивоа), телекомуникационим и оптичким кабловским водовима и слично),
- Други потребни објекти и инсталације у функцији соларне електране.

Планираном наменом површина неће се променити однос јавног и осталог земљишта. Постојеће површине у јавној намени (некатегорисани путеви) задржавају се.

Могуће компатибилне делатности су делатности у функцији пољопривреде и производња електричне енергије из обновљивих извора енергије. Површине у обухвату Плана и надаље остају пољопривредно земљиште. На простору соларне електране могуће је обављање воћарске производње или друге ратарске, повртарске и цвећарске производње као и узгој стоке, перади и крзнаша.

На простору обухвата Плана примениће се све техничко-технолошке мере у смислу заштите свих природних ресурса пре свега пољопривредног земљишта и надземних и подземних вода.

Предлог основних урбанистичких параметара

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

Индекс заузетости у случају соларне електране односи се практично на величину површине на коју је могуће поставити соларне панеле. Приликом постављања панела неће доћи до заштирања постојеће пољопривредној земљишта које се и даље може сматрати зеленом површином.

Грађевинска линија је повучена минимум 5 m у односу на регулациону линију. Грађевинска линија је такође повучена 5 m у односу на бочне и задње међе парцела. У случају када се комплекс фотонапонске електране формира на више катастарских парцела грађевинска линија се не увлачи у односу на међе парцела истих намена. Положај грађевинских линија приказан је на графичком прилогу 2-3 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом.

Максимална висина објекта је 5 m.

Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти панелног типа и префабриковани бетонски или контејнерски елементи/објекти.

Нивелација, интерне саобраћајнице и паркирање возила

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 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

Комплекс фотонапонске електране може се формирати на више катастарских парцела, односно није неопходно формирати јединствену катастарску парцелу за цео комплекс, у складу са чланом 69 *Закона о планирању и изградњи*.

Ограђивање парцеле

Ограда мора бити удаљена минимум 1 m од регулационе линије или границе са катастарском парцелом која је намењена пољопривредној производњи, како би се спречио ненамеран удар пољопривредне механизације којом се обрађује околно земљиште. Ограда мора бити транспарентна, а максимална висина оgrade је 2,20 m.

Дозвољено је и постављање оgrade унутар комплекса којом се обезбеђују појединачне групације соларних панела – делови електране за које је потребно остварити контролу приступа.

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, а све у складу са урбанистичким правилима дефинисаним овим Планом.

Обавезна је израда пројекта рекултивације пољопривредног земљишта које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или за друге намене које немају трајни карактер, у складу са чланом 55. *Закон о пољопривредном земљишту*.

ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

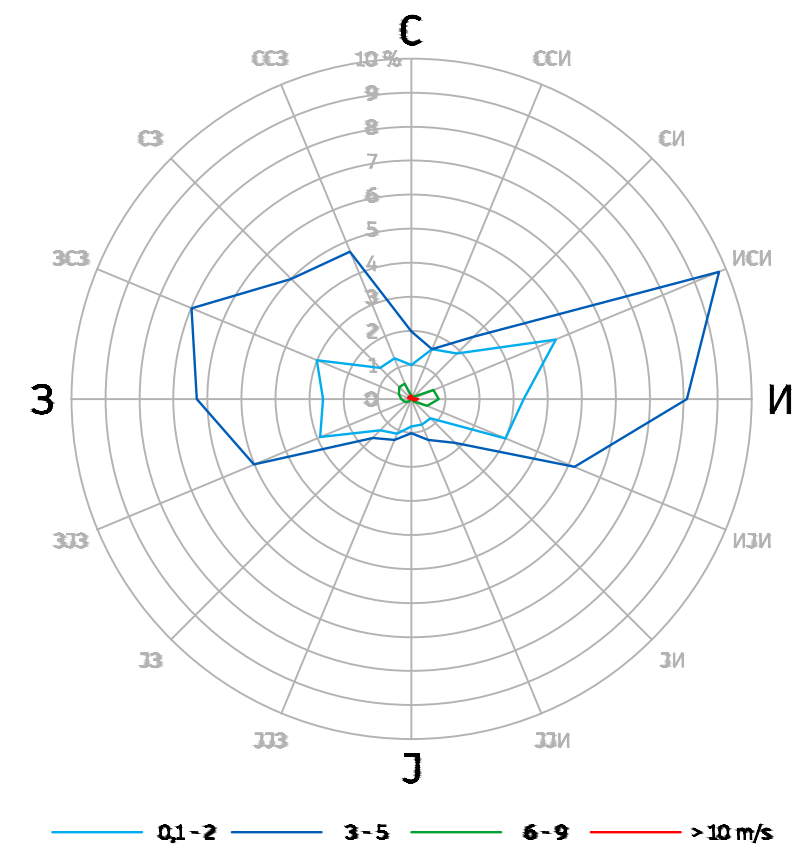
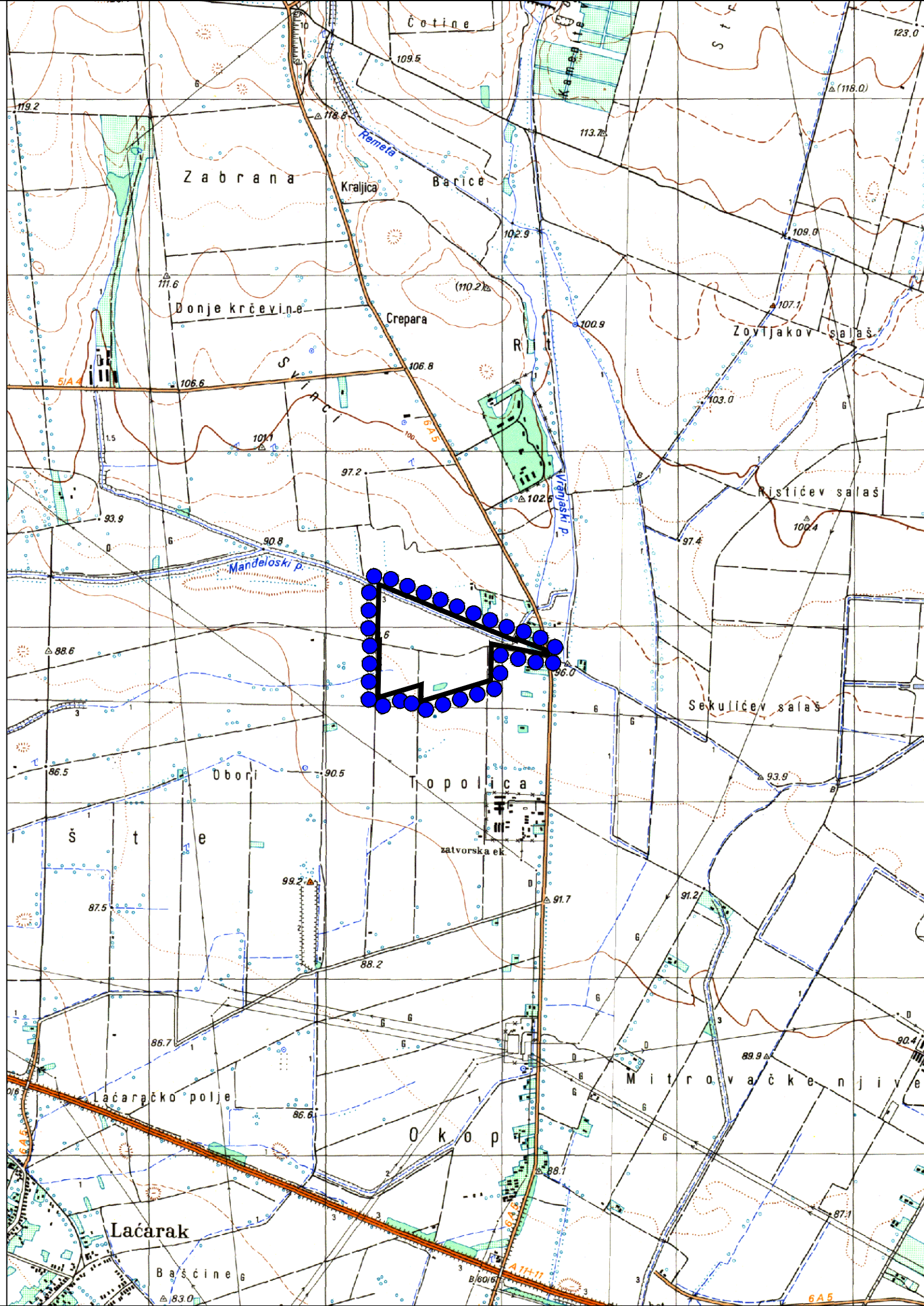
Позитиван ефекат планирања је обезбеђење потребних планских услова за реализацију уређења комплекса соларних електрана на пољопривредном земљишту, са циљем да се омогући издавање одговарајућих дозвола за градњу, обзиром да је Просторним планом прописана обавезна даља разрада кроз Планове детаљне регулације.

Израдом Плана обезбедиће се законски и плански услови за утврђивање правила уређења и грађења за простор обухвата Плана.

Одговорни урбаниста:

Никола Симић,
дипломирани инжењер архитектуре

III ГРАФИЧКИ ДЕО



граница планског подручја
укупна површина планског подручја:

31,90 ha 100,00 %

НАЗИВ ПЛАНА:

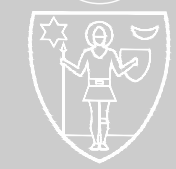
ПАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 3” И „НАШЕ СУНЦЕ 4” У К.О. ЛАЋАРАК



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Град Сремска Митровица

В.Д. ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
ЈУН
2026



ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за
послове урбанизма
„Урбанизам”
Сремска Митровица

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

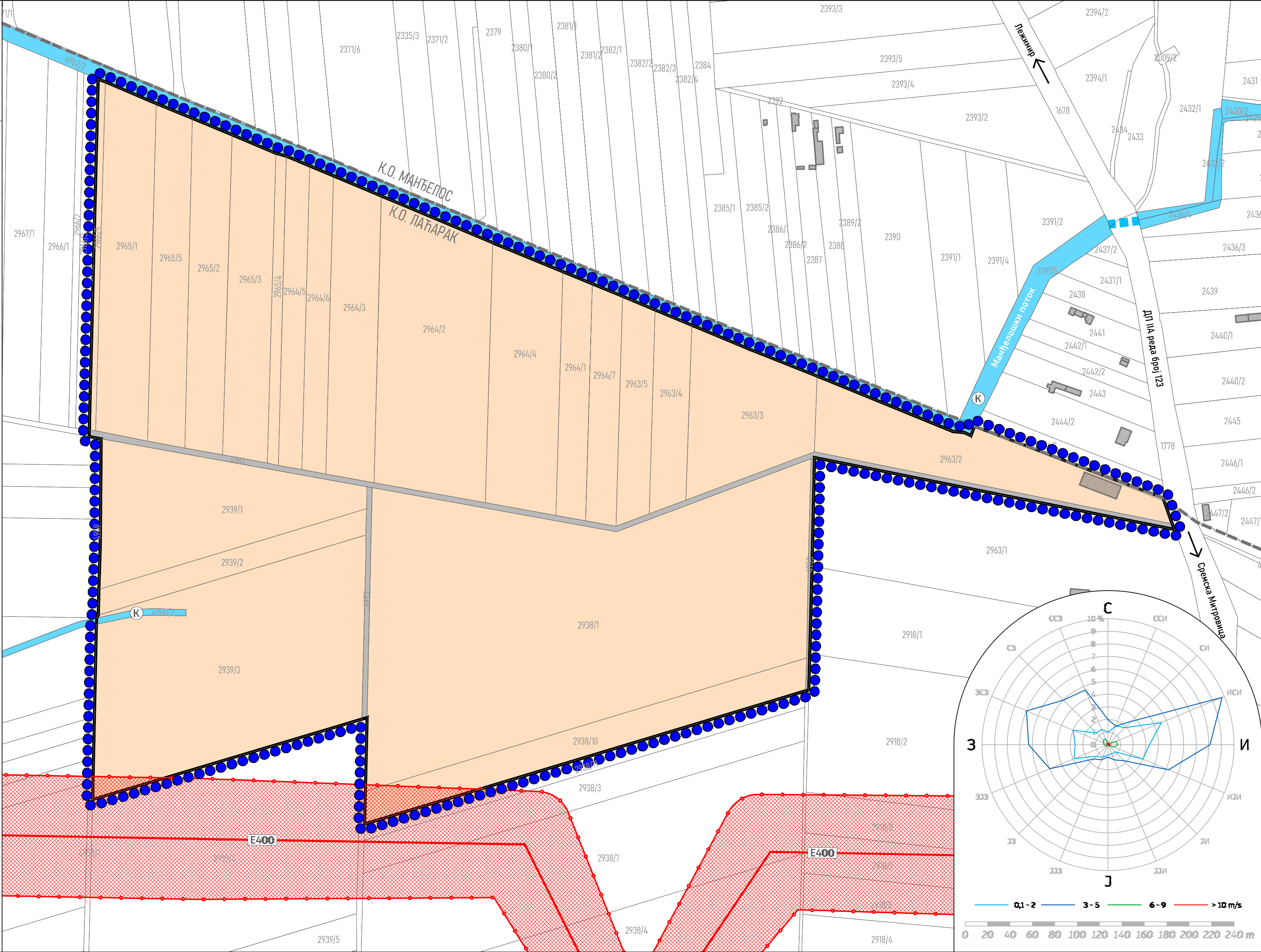
РАЗМЕРА:

БР. ЦРТЕЖА:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
шира локација

1:25 000

1-1



ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	0,05 ha	0,14 %
----------------	---------	--------

К канал	0,05 ha	0,14 %
--------------------	---------	--------

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	31,21 ha	97,83 %
------------------------	----------	---------

површине за пољопривредне делатности	31,21 ha	97,83 %
--	----------	---------

ПОВРШИНЕ ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	0,65 ha	2,02 %
--	---------	--------

инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја	0,65 ha	2,02 %
---	---------	--------

некатегорисани пут	0,65 ha	2,02 %
--------------------------------	---------	--------

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА		
----------------------------------	--	--

E400 постојећи надземни електроенергетски вод 400kV		
--	--	--

ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА		
---	--	--

заштитни појас електроенергетске инфраструктуре		
---	--	--

ГРАНИЦЕ		
---------	--	--

граница планског подручја		
---------------------------------------	--	--

укупна површина планског подручја:	31,90 ha	100,00 %
--	----------	----------

граница катастарских општина		
--	--	--

граница катастарских парцела		
--	--	--

ОСТАЛО		
--------	--	--

2938/1 број парцеле		
--------------------------------	--	--

постојећи објекти високоградње		
--	--	--

НАЗИВ ПЛАНА:

ПАНИ ЈАВНО ПЛАНИРАЊЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 3” И „НАШЕ СУНЦЕ 4” У К.О. ЛАЋАРАК



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Град Сремска Митровица

В.Д. ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
ЈУН
2026



ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам” Сремска Митровица

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

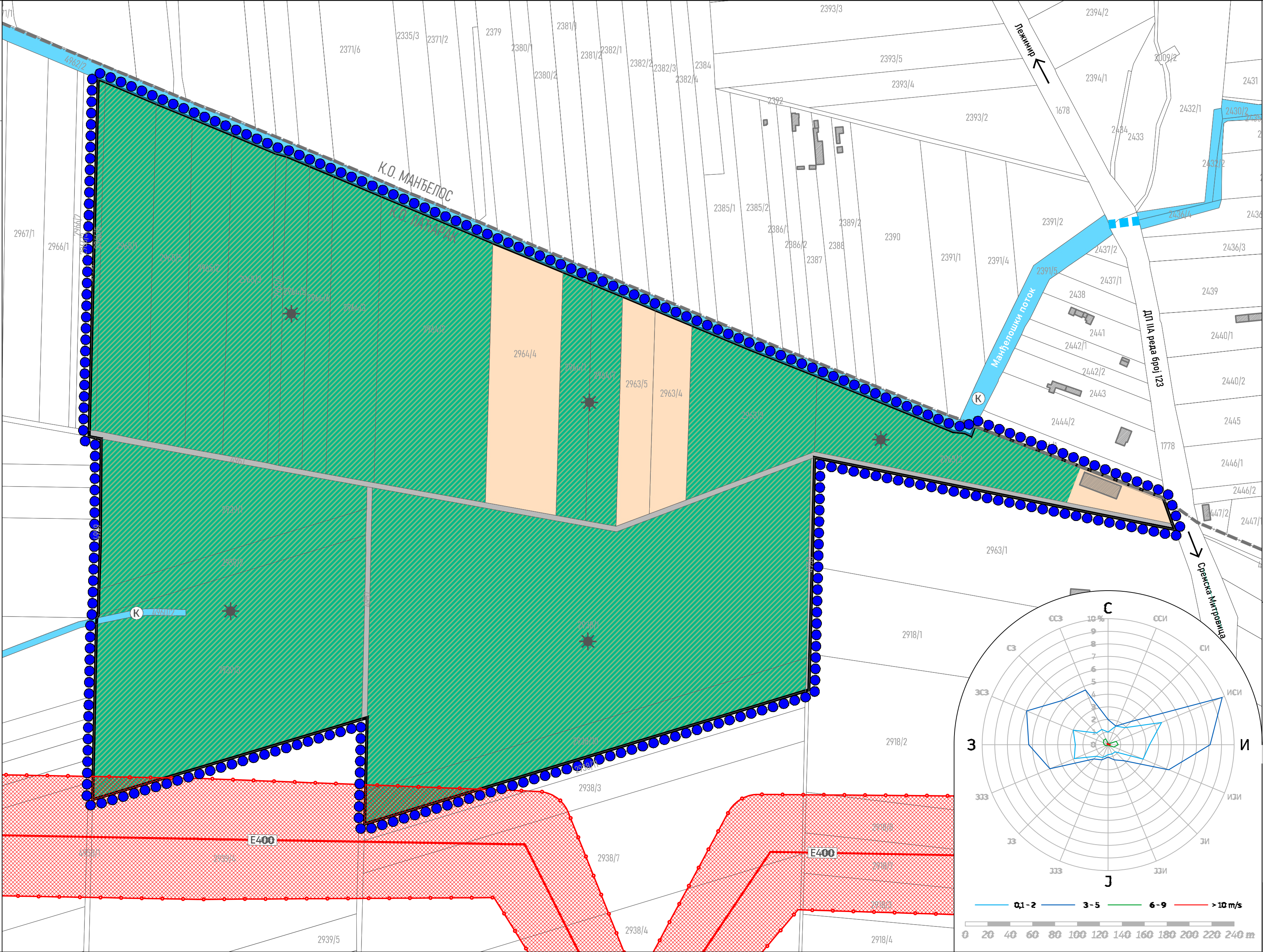
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
начин коришћења простора

РАЗМЕРА:

1:2 500

БР. ЦРТЕЖА:

1-2



ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ		0,05 ha	0,14 %
	канал	0,05 ha	0,14 %
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		31,21 ha	97,83 %
	површине за пољопривредне делатности	2,79 ha	8,74 %
површине у функцији производње енергије		28,42 ha	89,09 %
	фотонапонска електрана на пољопривредном земљишту	28,42 ha	89,09 %
ПОВРШИНЕ ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ		0,65 ha	2,02 %
инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја		0,65 ha	2,02 %
	некатегорисани пут	0,65 ha	2,02 %
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА			
	постојећи надземни електроенергетски вод 400kV		
ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА			
	заштитни појас електроенергетске инфраструктуре		
ГРАНИЦЕ			
	граница планског подручја		
укупна површина планског подручја:		31,90 ha	100,00 %
	граница катастарских општина		
	граница катастарских парцела		
ОСТАЛО			
2938/1	број парцеле		
	постојећи објекти високоградње		

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 3” И „НАШЕ СУНЦЕ 4” У К.О. ЛАЋАРАК



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Град Сремска Митровица

В.Д. ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
ЈУН
2026

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам” Сремска Митровица

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ намена површина

РАЗМЕРА:

1:2 500

БР. ЦРТЕЖА:

2-1

IV ПРИЛОЗИ

Одлука о изради планског документа

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 17.04.2026. године, донела је

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

135 СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 3“ И „НАШЕ СУНЦЕ 4“ У К.О. ЛАЋАРАК

Датум: 22.04.2026 год.
Сремска Митровица

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације соларне електране „Наше сунце 3“ и „Наше сунце 4“ у к.о. Лаћарак (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Површина обухвата Плана је 50,62 ха. Простор обухвата Плана се налази у североисточном делу к.о. Лаћарак на самој граници са к.о. Манђелос и обухвата парцеле пољопривредног земљишта.

Граница обухвата Плана полази из тачке 1 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 4952 (парцела државног пута IIА реда бр. 123 Свилош – Сремска Митровица), 2918/2 и 2918/8 и прво иде у смеру севера а потом у смеру северозапада пратећи западну међу парцеле број 4952 (западна граница регулационог појаса државног пута) и стиже у тачку 2 на граници катастарских општина Лаћарак и Манђелос односно на четворомеђи парцела број 4952, 2963/2 к.о. Лаћарак и парцела број 1778 (парцела Државног пута IIА реда бр. 123) и 2441/1 к.о. Манђелос. Из тачке 2 граница иде у смеру запада пратећи граници катастарских општина и стиже у тачку 3 на четворомеђи парцела број 2444/1 и 2391/5 к.о. Манђелос и парцела број 2963/2 и 4962/2 к.о. Лаћарак. Из тачке 3 граница наставља даље у смеру запада пратећи јужну међу парцеле број 4962/2 к.о. Лаћарак (канал) и стиже до тачке 4 на тремеђи парцела број 4962/2, 2966/4 и 2966/5. Из тачке 4 граница иде у смеру југа међом парцела број 2966/4 и 2966/5, и стиже у тачку 5 на тремеђи парцела број 2966/4, 2966/5 и 4961. Из тачке 5 граница иде у смеру запада пратећи северну међу парцеле број 4961 (некатегорисани пут) до тачке 6 која се налази на пресеку правца међе парцела број 2987 и 4972 и међе парцела 2970/2 и 4961. Од тачке 6 до тачке 7 граница се поклапа са међом парцела број 2987 и 4972 (некатегорисани пут). Од тачке 7, на тремеђи парцела број 2987, 4960/2 и 4972, до тачке 8, на тремеђи парцела број 2939/3, 4959 и 4960/2, граница прати северну међу парцеле број 4960/2 (канал). Из тачке 8 граница наставља у правцу југа пресецајући парцелу број 4960/2 и пратећи међу парцела број 2939/3 и 4958/1 (канал) до тачке 9 на тремеђи парцела број 2939/3, 2939/4 и 4958/1. Из тачке 9 граница иде у смеру исток североисток пратећи међу парцела 2939/3 и 2939/4 и пресецајући парцелу број 4957 стиже до тачке 10 на међи парцела број 2938/1 и 4957. Од тачке 10 граница прати источну међу парцеле број 4957 (некатегорисани пут) до тачке 11 на тремеђи парцела број 2938/3, 2938/7 и 4957. Одатле наставља у смеру исток североисток пратећи међу парцела број 2938/3 и 3938/7, и пресецајући парцелу број 4953 стиже до парцеле тачке 12 која се налази на међи парцела број 2918/2 и 4953. Од тачке 12 до тачке 13, на тремеђи парцела број 2918/2, 2918/8 и 4953, граница се поклапа са међом парцела број 2918/2 и 4953 (некатегорисани пут). Из тачке 13 граница наставља у смеру истока пратећи међу парцела 2918/2 и 2918/8 и долази до тачке 1 затварајући прелиминарну границу обухвата Плана.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда, ширег подручја и развојних стратегија

Плански основ за израду овог Плана је:

- Просторни план територије града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица”, број 8/2015).

Концепт просторне организације обухвата Плана, заснован је на смерницама датим Просторним планом територије Града Сремска Митровица 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 подстиче инвентивност у приступу енергетској ефикасности у процесу развоја планског подручја.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Уређење простора у обухвату Плана заснива се на начелима одрживог еколошког развоја, рационалног коришћења земљишта и коришћења обновљивих извора енергије.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Циљ израде овог Плана је испитивање просторних могућности и стварање планског основа за изградњу комплекса једне или две фотонапонске (соларне) електране са батеријским складиштем електричне енергије на пољопривредном земљишту у атару насеља Лаћарак са процењеном појединачном максималном излазном снагом ка дистрибутивном систему електричне енергије мањом од 10MW.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Концептуални оквир планирања дат је у планским поставкама Просторног плана територије града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“ број 8/2015) у оквиру планираног просторног развоја радних зона за производњу електричне енергије са циљем рационалног коришћења простора уз израду урбанистичких планова са детаљном разрадом.

Коришћење, уређење и заштита простора заснива се на исказаним новим потребама и тенденцијама развоја производње енергије из одрживих извора, као и заштити подручја и усклађивању потреба корисника простора.

Планира се оптимално решење просторне организације која задовољава потребе заинтересованих актера и корисника простора са могућношћу фазне реализације, тако да свака фаза може функционисати до изградње осталих фаза и повезивања у јединствени комплекс. Планиране урбане активности усклађене су са природним и створеним условима на терену.

Члан 7.

Носилац израде Плана је град Сремска Митровица. Финансирање израде плана је из буџетских средстава града Сремска Митровица и других извора финансирања. Израда Плана поверава се Ј.П. за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице. Планирани рок за израду плана је 90 дана од дана прибављања подлога и приспећа свих релевантних података надлежних јавних предузећа и институција.

Члан 8.

Излагање материјала на рани јавни увид у трајању од 15 дана обавиће се у згради градске куће Града Сремска Митровица. Нацрт Плана детаљне регулације, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у згради градске куће Града Сремска Митровица. Излагање предлога Плана детаљне регулације на јавни увид оглашава се у дневном и локалном

листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања предлога Плана, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке је Решење да се за израду Плана детаљне регулације соларне електране „Наше Сунце 3“ и „Наше Сунце 4“ у к.о. Лаћарак **израђује стратешка процена утицаја на животну средину**, донето од стране градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу градске управе за Е-послове и урбану мобилност број 001548155-2026-08926-012-000-380-001 од 08.04.2026.год.

Члан 10.

За израду Плана детаљне регулације соларне електране „Наше Сунце 3“ и „Наше Сунце 4“ у к.о. Лаћарак **није потребна** израда студије заштите непокретног културног добра на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 184-07/2026-49-3 од 31.03.2026.год.

Члан 11.

План детаљне регулације соларне електране „Наше Сунце 3“ и „Наше Сунце 4“ у к.о. Лаћарак се **не израђује фазно**.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

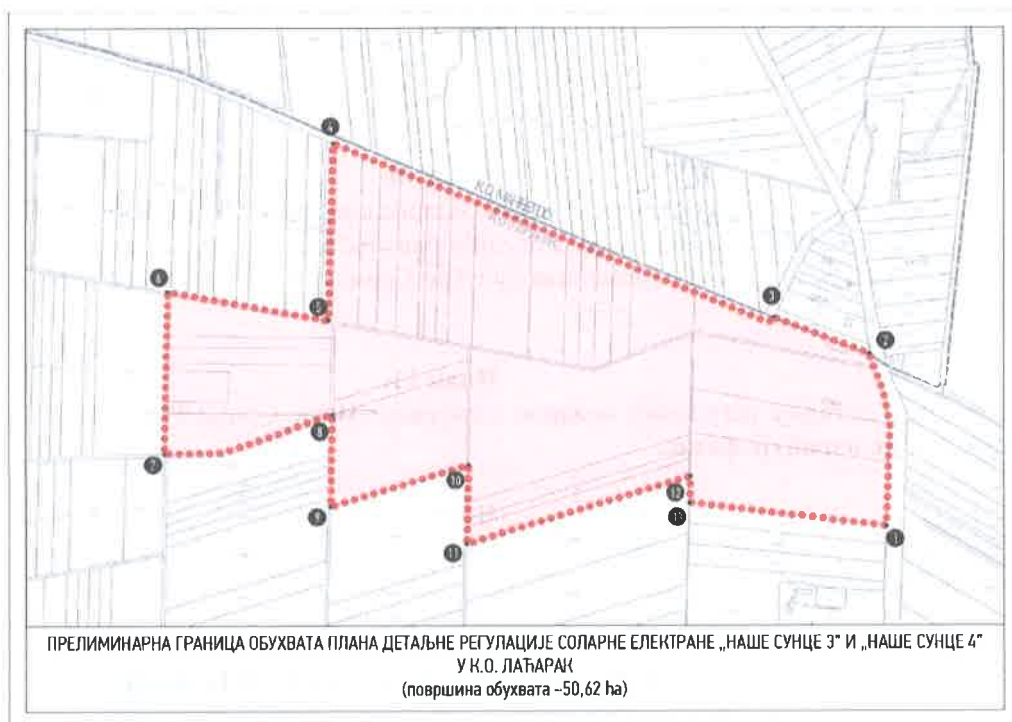
Број: 001970771-2026-08926-001-000-350-136

Дана: 17.04.2026.године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Владимир Санадер, адвокат





Имовинско-правни односи и власничка структура на парцелама у обухвату Плана

број (/подброј парцеле)	врста земљишта	повр- шина (m ²)	имаоци права на парцели		
			назив	врста права	облик својине
2938/1	пољопривредно земљиште	78 148	Дураћ (Борислав Племенка	својина	приватна
2938/10	пољопривредно земљиште	11 512	Дураћ (Мирослав) Радован	својина	приватна
			Плавшић (Бранислав) Милан	својина	приватна
			Плавшић (Миливој) Сања	својина	приватна
2939/1	пољопривредно земљиште	18 084	Плавшић (Милан) Бранислав	својина	приватна
			Плавшић (Петар) Милица	својина	приватна
2939/2	пољопривредно земљиште	5 755	Благојевић (Војислав) Љиљана	својина	приватна
2939/3	пољопривредно земљиште	38 926	Бркић (Ђорђе) Немања	својина	приватна
2963/2	пољопривредно земљиште	14 002	Огњеновић (Дамјан) Милан	својина	приватна
2963/3	пољопривредно земљиште	12 563	Вармеђа (Борислав) Ивана	својина	приватна
2963/4	пољопривредно земљиште	5 693	Рунтић (Завиша) Данијела	својина	приватна
2963/5	пољопривредно земљиште	5 703	Рунтић (Завиша) Данијела	својина	приватна
2964/1	пољопривредно земљиште	5 703	Жамбок (Данило) Бранислав	својина	приватна
2964/2	пољопривредно земљиште	24 408	Јовановић (Владимир) Стеван	својина	приватна
			Марић (Владимир) Ранка	својина	приватна
2964/3	пољопривредно земљиште	11 281	Огњеновић (Дамјан) Милан	својина	приватна
2964/4	пољопривредно земљиште	14 233	Арки (Ђура) Мирослава	својина	приватна
2964/5	пољопривредно земљиште	5 755	Огњеновић (Дамјан) Милан	својина	приватна
2964/6	пољопривредно земљиште	5 755	Огњеновић (Дамјан) Милан	својина	приватна
2964/7	пољопривредно земљиште	5 704	Ренаулд (Милисав) Мирјам	својина	приватна
2965/1	пољопривредно земљиште	14 291	Перић (Миленко) Страхиња	својина	приватна
2965/2	пољопривредно земљиште	9 989	Перић (Миленко) Страхиња	својина	приватна
2965/3	пољопривредно земљиште	11 409	Перић (Миленко) Страхиња	својина	приватна
2965/4	пољопривредно земљиште	2 947	Перић (Миленко) Страхиња	својина	приватна
2965/5	пољопривредно земљиште	9 995	Перић (Миленко) Страхиња	својина	приватна
2966/5	пољопривредно земљиште	1 905	Перић (Миленко) Страхиња	својина	приватна
4953	остало земљиште	656 (4 399)	Град Сремска Митровица	својина	јавна својина

4957	остало земљиште	960 (2 856)	Град Сремска Митровица	својина	јавна својина
4960/2	остало земљиште	460 (37 883)	Република Србија	својина	државна РС
			Ј.В.П. „Воде Војводине”	право коришћења	
4961	остало земљиште	4 837 (13 387)	Град Сремска Митровица	својина	јавна својина

Табела 1 – основни имовинско-правни односи на парцелама у обухваћу Плана