

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



ЈУЛ 2026.

НАЦРТ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“

У К.О. ЛАЂАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



носилац израде:

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



израђивач:

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

в.д. директора:

Бојан Гаврић, дипломирани правник

одговорни урбаниста:

Никола Симић, дипломирани инжењер архитектуре

учесници у изради:

Мирјана Зоркић, дипломирани инжењер електротехнике

Обрад Вученовић, дипломирани инжењер саобраћаја

Злашко Хрушић, грађевински техничар

Сремска Мишровица, јул 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

- I ОПШТИ ДЕО 2
 - 1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА 2
 - 1.1. Попис катастарских парцела у обухвату Плана 3
 - 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА 3
 - 2.1. Правни основ за израду Плана 3
 - 2.2. Други документи значајни за израду Плана 6
 - 2.2.1. Извод из Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2040. године са пројекцијама до 2050. године 6
 - 2.3. Плански основ за израду Плана 6
 - 2.3.1. Извод из Просторног плана територије Града Сремска Митровица до 2028. год. 7
 - 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 8
 - 3.1. Положај обухвата Плана 8
 - 3.2. Природне карактеристике простора 8
 - 3.3. Природне вредности 8
 - 3.4. Створене вредности 9
 - 3.4.1. Постојећи начин коришћења површина и урбанистичке карактеристике простора 9
 - 3.4.2. Постојеће стање инфраструктуре 9
 - 3.4.2.1. Саобраћајна мрежа и објекти 10
 - 3.4.2.2. Хидротехничка инфраструктура 10
 - 3.4.2.3. Фекална канализација 10
 - 3.4.2.4. Електроенергетска инфраструктура 10
 - 3.4.2.5. Гасна инфраструктура 11
 - 3.4.2.6. Топловод 11
 - 3.4.2.7. Електронска комуникациона инфраструктура 11
 - 3.4.3. Културна добра 11
 - II ПЛАНСКИ ДЕО 12
 - 1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ 12
 - 2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА 13
 - 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 15
 - 3.1. Јавне површине 15

• 3.1.1. План регулације површина са јавном наменом	15
• 3.1.2. Планиране трасе, коридори, регулација површина јавне намене	15
• 3.1.3. Попис парцела у јавној намени	15
○ 3.1.3.1. Постојеће и планирано земљиште у јавној намени	15
▪ 3.1.3.1.1. Водно земљиште – канали	15
▪ 3.1.3.1.2. Некатегорисани путеви	15
▪ 3.2. Јавна инфраструктурна мрежа	16
• 3.2.1. Саобраћајна инфраструктура	16
○ 3.2.1.1. Нивелациони план јавних површина	16
○ 3.2.1.2. Услови за постављање инсталација у путном појасу	16
▪ 3.2.1.2.1. Услови за паралелно вођење инсталација	16
▪ 3.2.1.2.1. Услови за укрштање инсталација са путем	16
• 3.2.2. Хидротехничка инфраструктура	16
○ 3.2.2.1. Каналска мрежа	16
• 3.2.3. Електроенергетска инфраструктура	17
○ 3.2.3.1. Општи услови	17
○ 3.2.3.2. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 35, 10(20) и 1 kV	17
▪ 3.2.3.2.1. Подземни електроенергетски водови (каблови)	17
▪ 3.2.3.2.2. Надземни водови (далеководи)	18
▪ 3.2.3.2.3. Обавезе инвеститора	18
▪ 3.2.3.2.4. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката	19
• 3.2.4. Гасна инфраструктура	19
• 3.2.5. Топловод	19
• 3.2.6. Електронска комуникациона инфраструктура	19
○ 3.2.6.1. Подземна електронска комуникациона мрежа	20
○ 3.2.6.2. Објекти за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја	20
○ 3.2.6.3. Услови грађења бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката	21
○ 3.2.6.4. Зона заштите коридора електронских комуникационих система везе	21
○ 4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	21
▪ 4.1. Услови и мере заштите природних добара	21
• 4.1.1. Мере за заштитну зону еколошког коридора реке Саве	21
• 4.1.2. Озелењавање унутар граница Плана	21
▪ 4.2. Услови и мере заштите културних добара	22
▪ 4.3. Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине	22
• 4.3.1. Посебне мере заштите природних ресурса	22
○ 4.3.1.1. Мере заштите ваздуха	22
○ 4.3.1.2. Мере заштите вода	22
○ 4.3.1.3. Мере заштите земљишта	23
• 4.3.2. Остале посебне мере заштите	23
○ 4.3.2.1. Мере заштите од буке	23
○ 4.3.2.2. Мере заштите при управљању отпадом	24
○ 4.3.2.3. Заштита од нејонизујућег зрачења	24

■ 4.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа	24
• 4.4.1. Мере заштите од елементарних непогода	24
○ 4.4.1.1. Заштита од земљотреса	25
○ 4.4.1.2. Заштита од поплава	25
○ 4.4.1.3. Заштита од атмосферског пражњења	25
○ 4.4.1.4. Заштита од пожара	25
• 4.4.2. Мере заштите од техничко-технолошких несрећа – удеса	26
■ 4.5. Мере енергетске ефикасности изградње	26
○ 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	27
■ 5.1. Општа правила за парцелацију	27
■ 5.2. Општа правила регулације и нивелације	27
■ 5.3. Урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким зонама	27
• 5.3.1. Правила грађења за зону А (подзоне А ₁ , А ₂ и А ₃) – фотонапонска електрана	27
○ 5.3.1.1. Типологија и намена објеката	27
○ 5.3.1.2. Урбанистички параметри	29
○ 5.3.1.3. Архитектонско обликовање и материјализација	29
○ 5.3.1.4. Нивелација, интерне саобраћајнице и паркирање возила	29
○ 5.3.1.5. Правила парцелације	29
○ 5.3.1.6. Ограђивање парцеле	29
○ 5.3.1.7. Напомене	30
■ 5.4. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру	30
• 5.4.1. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила	30
• 5.4.2. Услови прикључења објеката на водоводну мрежу	30
• 5.4.3. Услови прикључења објеката на мрежу фекалне канализације	31
• 5.4.4. Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу	31
• 5.4.5. Услови прикључења објеката на електронску комуникациону инфраструктуру	31
■ 5.5. Степен комуналне опремљености земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	32
○ 6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	32

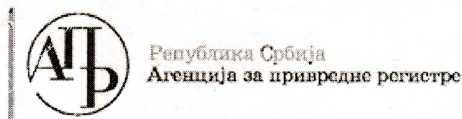
III ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1-1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ — шира локација Р 1:25 000
- 1-2 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ — начин коришћења земљишта Р 1:2 500
- 2-1 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ — намена површина са инфраструктурним мрежама и објектима Р 1:2 500
- 2-2 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ — подела на урбанистичке целине и зоне Р 1:2 500
- 2-3 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ — саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом Р 1:2 500
- 2-4 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ — смернице за спровођење плана Р 1:2 500

IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА И ПРИЛОЗИ

- **Одлука о изради планског документа**
 - Одлука Скупштинe града Сремска Митровица о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Наше сунце 1” и „Наше сунце 2” у к.о. Лаћарак, Град Сремска Митровица, бр. 002593906-2024-80432-001-000-350-136 од 30.09.2024.
 - Одлука Скупштинe града Сремска Митровица о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Наше сунце 1” и „Наше сунце 2” у к.о. Лаћарак, Град Сремска Митровица, бр. 003522813-2024-80432-001-000-350-136 од 24.12.2024.
- **Изводи из планске документације вишег реда**
 - Извод из Просторног плана територије Града Сремска Митровица до 2028. год Реферална карта бр. 1 — намена простора
- **Прибављени подаци, услови и мишљења за израду Плана**
 - Сирмијум пут д.о.о., бр. 166-1/2025 од 05.03.2025.
 - Електромрежа Србије а.д. бр. 130-00-UTD-003-271/2025-002 од 10.03.2025.
 - Електродистрибуција Сремска Митровица бр. 2581200-Д-07.06-87577-26/2 од 08.04.2026.
 - ЈП „Срем-гас” Сремска Митровица, бр. 25-1-1/25 од 03.03.2025.
 - Завод за заштитиу споменика културе Сремска Митровица, бр. 134-07/25-3 од 03.03.2025.
 - МУП Сектор за ванредне ситуације, бр. 217-1578/25 од 03.03.2025.
 - Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде бр. 000996112 2025 14840 007 000 000 001 од 18.03.2025.
 - Телеком Србија а.д. бр. Д210-87733/1-2025 од 28.02.2025.
- **Коришћене подлоге и карте**
 - Катастарско-топографски план, предмет РГЗ: 952-097-107031/2025
- **Имовинско-правни односи и власничка структура на парцелама у обухвату Плана**
- **Извештаји о обављеној стручној контроли Плана**
 - Извештај по обављеном раном јавном увиду у План, бр. 000599804-2025-09798-006-000-350-136 од 14.04.2025.
 - Извештај по обављеној стручној контроли Нацрта Плана, бр. 002519309-2026-08926-006-000-350-146 од 02.07.2026.

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).

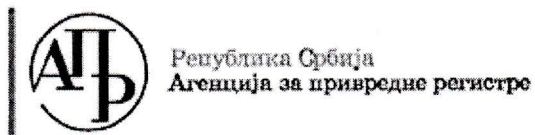
УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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: 226

Сремска Митровица, дана 04.06.2026. године

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РС
УЛ.КРАЉА МИЛУТИНА 10А
БЕОГРАД(у даљем тексту:Агенција)

Агенција за просторно
планирање и урбанизам
Републике Српске

Бр.
Датум: 04.06.2026

Краља Милутина 10а

**ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА ЗАХТЕВА ЗА ДОНОШЕЊЕ РЕШЕЊА О
ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛИЦЕНЦЕ "Г КАТЕГОРИЈЕ"**

Поштовани,

Агенцији у име ЈП за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица, ул. Краља Петра 1 број 5, Сремска Митровица, ПИБ: 109656210, МБ:2121823, кога заступа в.д.директор Бојан Гаврић, у прилогу достављамо захтев за издавање Лиценце "Г Категорије", са свом пратећом и траженом документацијом, изузев Потврда ИКС о важењу Лиценци-исте ћемо Агенцији доставити следећег дана, као и коначан Извод са рачуна о извршеном плаћању.

У прилогу вам достављамо Потврду о извршеном плаћању за издавање лиценце за израду урбанистичко-техничких докумената-"Г категорија".

Обрадио:

Александра Чикић, дипл.правник



ВД ДИРЕКТОР:
Бојан Гаврић, дипл.правник



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: 13.02.2025. 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 и 62/2023), члан 48 и донетих Одлука Скупштине Града Сремска Митровица (бр. 002593906-2024-80432-001-000-350-136 од 30.09.2024. и бр. 003522813-2024-80432-001-000-350-136 од 24.12.2024.) за обављање послова на изради

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“ У К.О. ЛАЂАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

В.Д. ДИРЕКТОРА:



Бојан Гаврић

дипломирани управник



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 СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1” И „НАШЕ СУНЦЕ 2” У К.О. ЛАЂАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Никола Симић, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је 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 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026), Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, бр. 105/2020), припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога и усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:

Никола Симић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1619 18

Потпис:

Печат:

Место и датум:

Сремска Митровица, јул 2026. год.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу *Одлуке Скупштини Града Сремска Митровица о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Наше сунце 1” и „Наше сунце 2” у к.о. Лаћарак, Град Сремска Митровица, број 002593906-2024-80432-001-000-350-136 од 30.09.2024. године* („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 17/2024) и *Одлуке о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Наше сунце 1” и „Наше сунце 2” у к.о. Лаћарак, Град Сремска Митровица, број 003522813-2024-80432-001-000-350-136 од 24.12.2024. године* („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 21/2024), а у складу са чланом 48. *Закона о планирању и изградњи* („Службени гласник РС“, 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, 62/2023 и 91/2025), обрађивач Плана Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица израдило је

НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1” И „НАШЕ СУНЦЕ 2” У К.О. ЛАЋАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Саставни део одлуке о изради Плана је решење да се за План **не 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 социјалну заштиту и заштиту животне средине, број: 381-17/2024-X од 27.05.2024. године.

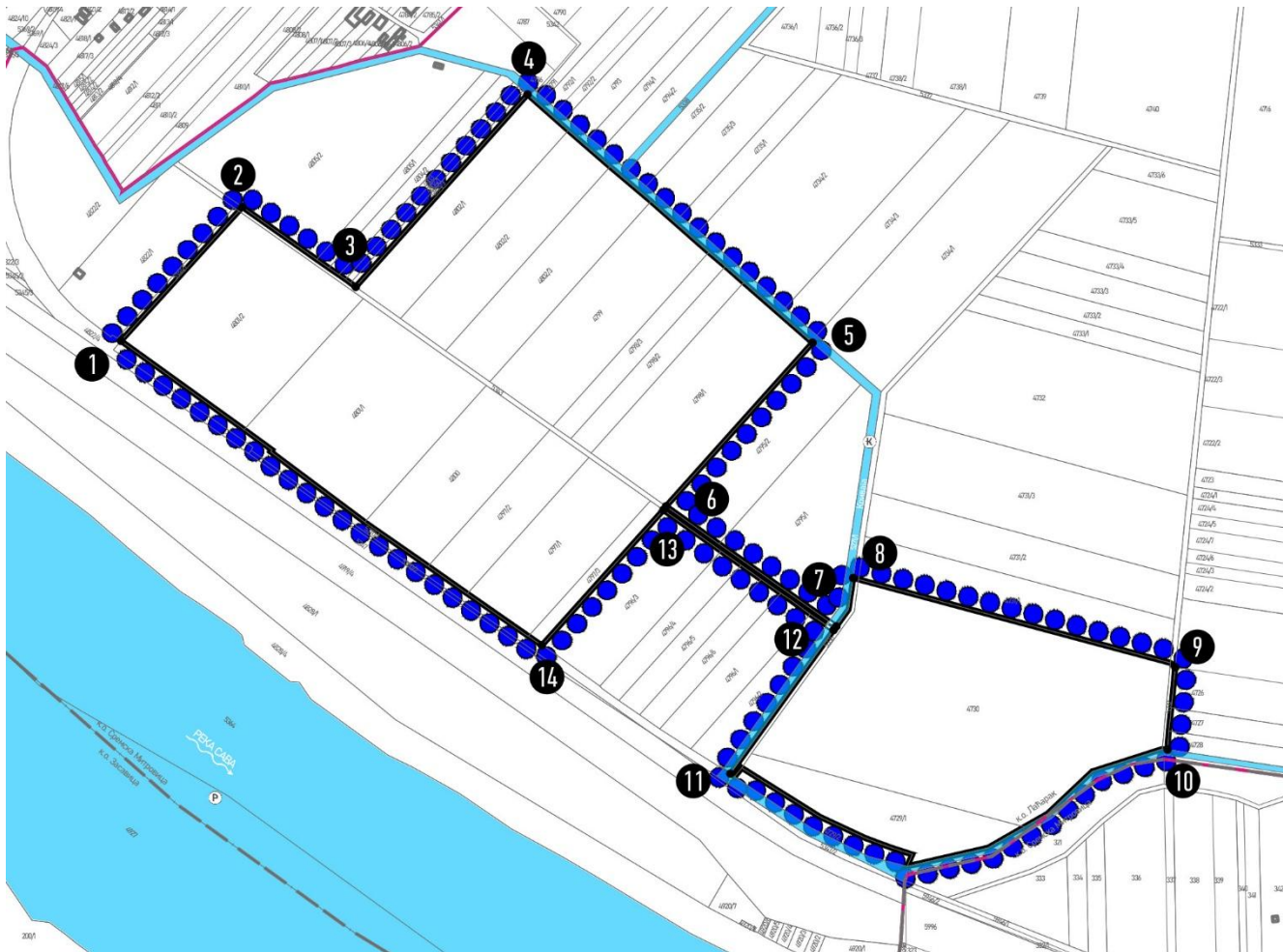
За израду Плана **није потребна израда студије заштите непокретног културног добра** на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 265-07/24-2 од 16.05.2024. године.

Носилац израде Плана је Град Сремска Митровица. Израда Плана проистекла је обавеза из одредаба спровођења *Проспјорног плана територије Града Сремска Митровица* („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 8/2015).

Разлог за израду овог Плана је стварање услова за формирање **комплекса једне фотонапонске (соларне) електране на пољопривредном земљишту процењене снаге мање од 10 MW са батеријским складиштем електричне енергије** у атару насеља Лаћарак на потесу Мала страна.

1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Површина обухвата Плана је 21,89 ха. Простор обухвата Плана у целости се налази у к.о. Лаћарак и то на потесу Мала страна.



Илустрација 1 – граница обухвата Плана

Граница обухвата Плана полази из тачке 1, која се налази на крајњем западном темену обухвата односно на западном темену парцеле бр. 4801/2. Одатле граница прати северозападну међу парцеле бр. 4801/2 и иде у смеру североистока, пресеца парцелу некатегорисаног пута (парцела бр. 5343) и стиже у тачку 2 на међи парцела бр. 4805/2 и 5343.

Из тачке 2 граница иде у смеру југоистока пратећи североисточну међу парцеле бр. 5343 и долази до тачке 3 на тромеђи катастарских парцела бр. 4802/1, 4804/3 и 5343.

Од тачке 3 до тачке 4 граница се поклапа са северозападном међом парцеле бр. 4802/1.

Из тачке 4 граница поново наставља у смеру југоистока пратећи југозападну страну канала Криваја (парцела бр. 5271/1) и стиже у тачку 5 на тромеђи парцела бр. 4795/2, 4798/1 и 5271/1.

Између тачака 5 и 6 граница се поклапа са северозападном међом парцеле бр. 4795/2.

Од тачке 6 граница наставља даље у смеру југоистока пратећи североисточну страну регулационог појаса некатегорисаног пута на парцели бр. 5343, пресеца парцелу канала бр. 5271/1 и стиже у тачку 7 на међи катастарских парцела бр. 5271/1 и 5336 (некатегорисани пут).

Од тачке 7 до тачке 8 граница иде у смеру севера и прати источну међу парцеле некатегорисаног пута.

Из тачке 8 граница наставља у смеру истока, пресеца парцелу бр. 5336 (некатегорисани пут), прати северну међу парцеле бр. 4730, пресеца парцелу бр. 5332 (некатегорисани пут) и долази до тачке 9 на тремеђи парцела бр. 4725, 4726 и 5332.

Између тачака 9 и 10 граница се поклапа са источном међом парцеле бр. 5332.

Из тачке 10 граница иде у смеру југозапада пратећи југоисточне, јужне и југозападне међе парцела бр. 4730, 4729/1 и 5336, и стиже у тачку 11 – крајње западно теме парцеле бр. 5336.

Од тачке 11 до тачке 12 граница прати северозападну међу парцеле бр. 5336 идући у смеру североистока.

Из тачке 12 граница наставља у смеру северозапада пресецајући парцелу бр. 5271/1 (канал Криваја) и пратећи југозападну међу парцеле бр. 5343 (некатегорисани пут) стиже до тачке 13 на тремеђи катастарских парцела бр. 4796/3, 4797/3 и 5343.

Између тачака 13 и 14 граница се поклапа са југоисточном међом парцеле бр. 4797/3.

Из тачке 14 граница наставља у смеру северозапада пратећи североисточну међу парцеле бр. 5370/1 и долази до тачке 1 и тако затвара границу обухвата Плана.

1.1. Попис катастарских парцела у обухвату Плана

У обухвату се налазе у целости парцеле број 4729/1, 4730, 4797/1, 4797/2, 4797/3, 4798/1, 4798/2, 4798/3, 4799, 4800, 4801/1, 4801/2, 4802/1, 4802/2 и 4802/3, и делови парцела број 5271/1, 5332, 5336 и 5343 све у к.о. Лаћарак.

Највећи део обухвата Плана површински (21,44 ха или 97,96% укупне површине у обухвату Плана) чине парцеле у приватној својини – парцеле број 4729/1, 4730, 4797/1, 4797/2, 4797/3, 4798/1, 4798/2, 4798/3, 4799, 4800, 4801/1, 4801/2, 4802/1, 4802/2 и 4802/3, док се преостали део обухвата Плана – парцеле број 5332, 5336 и 5343 (0,45 ха или 2,04% укупне површине у обухвату Плана), налази у јавној својини Града Сремска Митровица и представља некатегорисани (атарски) пут, односно каналско земљиште у случају парцеле бр. 5271/1 (32,76 m² или 0,01% укупне површине у обухвату Плана) на којој право коришћења има ЈВП „Воде Војводине”.

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

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

2.1. Правни основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана су:

- *Одлука Скупштине Града Сремска Митровица о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Наше сунце 1” и „Наше сунце 2” у к.о. Лаћарак, Град Сремска Митровица, број 002593906-2024-80432-001-000-350-136 од 30.09.2024. године („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 17/2024);*

- *Одлуке Скупштинe Града Сремска Митровица о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електричне „Наше сунце 1” и „Наше сунце 2” у к.о. Лаћарак, Град Сремска Митровица, број 003522813-2024-80432-001-000-350-136 од 24.12.2024. године* („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 21/2024);
- *Закон о планирању и изградњи* („Службени гласник РС“, 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, 62/2023 и 91/2025);
- *Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026);
- *Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања* („Службени гласник РС“, број 105/2020);
- *Правилник о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду* („Службени гласник РС“, број 75/2003);
- *Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* („Службени гласник РС“, број 22/2015);
- *Закон 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);
- *Закон о енергетици* („Службени гласник РС“, број 57/2011, 80/2011 – исправка, 93/2012, 124/2012, 145/2014 – др. закон и 94/2024 – др. закон, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б));
- *Закон о коришћењу обновљивих извора енергије* („Службени гласник РС“, број 40/2021, 35/2023 и 94/2024 – др. закон);
- *Уредба о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом* („Службени гласник РС“, број 84/2023, 58/2025 и 67/2025); и
- *Уредба о локацијским условима* („Службени гласник РС“, број 87/2023).

Остали законски и подзаконски акти релевантни за израду Плана су:

- *Закон о државном премогу и кастру* („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 РС“, број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон);
- *Закон о експропријацији* („Службени гласник РС“, број 53/1995, 23/2001 – СУС, 20/2009, 55/2013 – УС, 106/2016 – аутентично тумачење);
- *Закон о шумама* („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 присутност 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 РС“, 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);
- *Уредба о еколошкој мрежи* („Службени гласник РС“, број 102/2010);
- *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 ветеринарству** („Службени гласник РС”, број 91/2005, 30/2010, 93/2012, 17/2019 - др. закон, 109/2025 - др. закон);
- **Закон о заштити животне 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 инститорисаном сирецавању и контроли заштитивања животне 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 штећних ефеката буке у живојној средини** („Службени гласник РС”, број 75/2010);
- **Закон о управљању отпадом** („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);
- **Закон о заштитивим и торивим течностима и заштитивим течностима** („Службени гласник РС”, број 54/2015);
- **Уредба о разврставању објеката, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара** („Службени гласник РС”, број 76/2010);
- **Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** („Службени гласник РС”, број 3/2018);
- **Правилник о техничким нормативима за заштитну електроенергетских постројења и уређаја од пожара** („Службени лист СФРЈ”, број 74/1990);
- **Правилник о техничким нормативима за притисне куће, опремице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара** („Службени лист СРЈ”, број 8/1995);
- **Закон о процени утицаја на живојну 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 живојну средину** („Службени гласник РС”, број 114/2008);
- **Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV** („Службени лист СФРЈ”, број 65/1988, „Службени лист СРЈ”, број 18/1992);
- **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-центара 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 излаза нејонизујућим зрачењима** („Службени гласник РС”, број 16/2025);
- **Правилник о поседу сировоћења обједињене процедуре електронским путем** („Службени гласник РС”, број 96/2023 и 33/2026);
- **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).

2.2. 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 РС”, број 94/2024).

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

...овај документ препознаје и да је за енергетску безбедност Републике Србије од кључног значаја одржива декарбонизација енергетског сектора. Стратегија трасира пут којим ће се одвијати реформа енергетског сектора и спроводити 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 потрошње, уз разматрање могућности да се у енергетски сектор Републике Србије уведе и нуклеарна енергија. Транзициона путања енергетике Републике Србије мора да покаже и отпорност на све изазове и негативне 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.

Предност 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 тлу 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 сложене 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 погодовати пољопривредној производњи (заштитом од високог ултраљубичастог зрачења, града и сл.).

...

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

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

2.3. 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).

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

I. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

...

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/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.

II ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

...

3. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

...

Изrada плана детаљне регулације ван грађевинског подручја насеља обавезна је за:

- радне зоне и викенд зоне (како за планиране, тако и за постојеће где се мења регулација);
- планиране државне и општинске путеве, као и пратеће садржаје јавног пута (станице за снабдевање горивом, стајалишта и сл.);
- **подручја коришћења обновљивих извора енергије;**
- нове туристичке локалитете;
- комуналне објекте у атару (изворишта, ППОВ, постројења за прераду воде, гробља и сл.);
- водопривредне објекте (проширење детаљне каналске мреже и проширење и изградња одбрамбених система – насипа).

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. Положај обухвата Плана

Простор обухвата Плана налази се у атару насеља Лаћарак у непосредној близини границе катастарских општина Лаћарак и Сремска Митровица и грађевинског подручја истих. Уз југозападну границу обухвата Плана на удаљености од 15~20 m пружа се одбрамбени насип (катастарска парцела бр. 5347/1) према реци Сави. На удаљености од 600 m од северозападне границе обухвата Плана пролази магистрална двоколосечна електрифициране железничке пруге Е70 Београд Центар - Стара Пазова - Шид - државна граница - (Tovarnik).

3.2. Природне карактеристике простора



Илустрација 2 – Основна геолошка карта СФРЈ. Лист Шабач, Л-34-112 (Савезни геолошки завод Београд, 1982)

Терен је генерално раван, а просечна кота нивелете је цца 80 m.

Простор обухвата Плана налази се на алувијалној заравни. У геолошком погледу земљиште је сачињено од поводањске фације (алевритски песак и суглине) и речне терасе (шљунак, песак, алевритски песак и суглине).

Природни водоток који има посредан утицај на простор обухвата плана је река Сава, међународни еколошки коридор. Она се налази у непосредној близини југоисточно од обухвата Плана. Површинска хидрографија измењена је мелиорацијама – канал Криваја.

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).

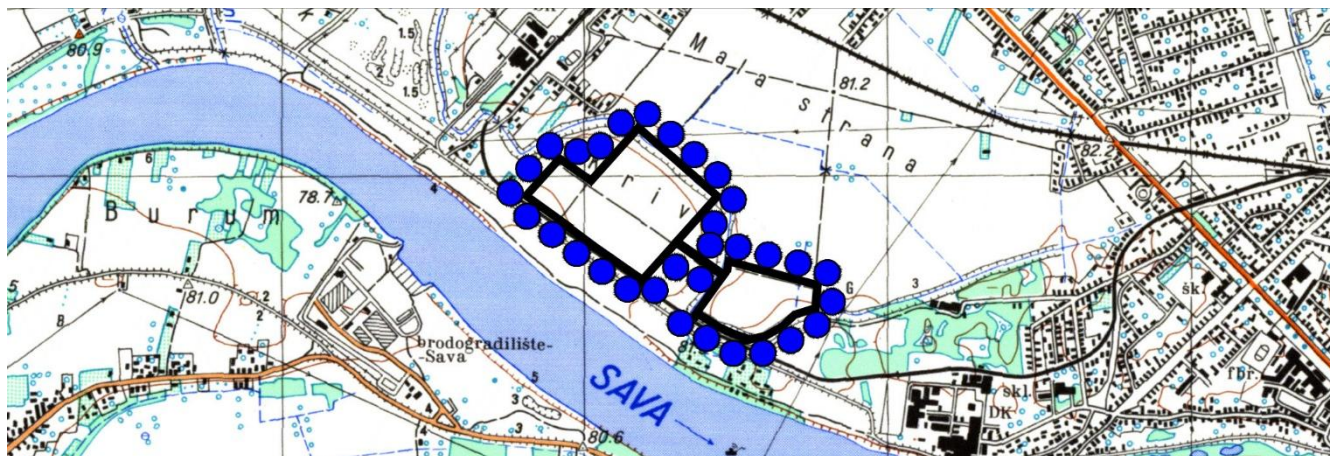
Средња годишња температура ваздуха износи 11,8°C. Најхладнији месец је јануар са просечном температуром од 0,6°C, а најтоплији је јул са просечном температуром од 22,1°C. Екстремне температуре лети достижу 40,7°C, а зими -26,5°Cⁱ.

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.

ⁱ 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

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.



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

3.3. Природне вредности

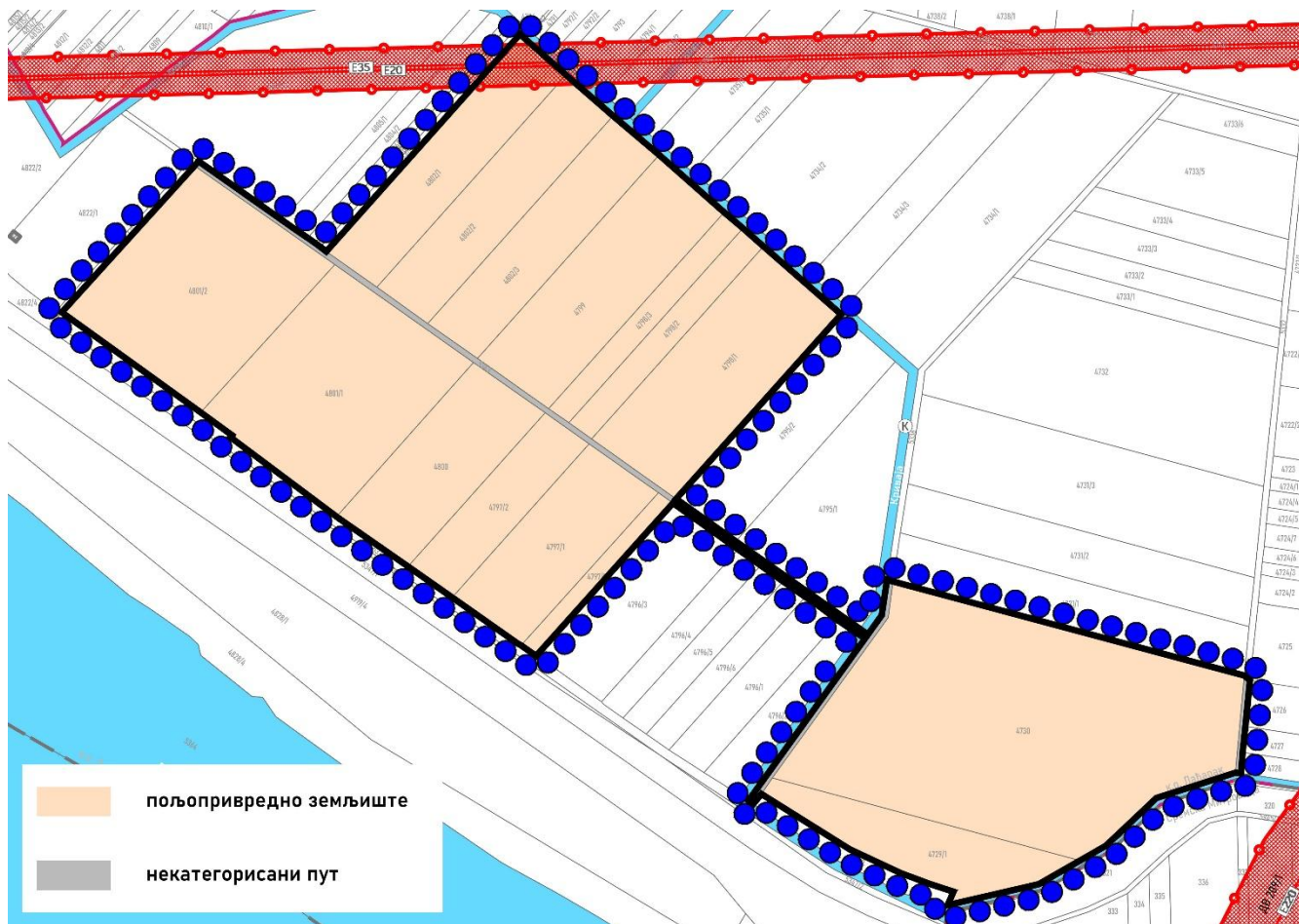
У обухвату простора за који се израђује План налази се део међународног еколошког коридора реке Сава (укључујући плавно подручје и одбрамбене насипе) утврђен Уредбом о еколошкој мрежи.

3.4. Створене вредности

3.4.1. Постојећи начин коришћења површина и урбанистичке карактеристике простора

Простор у обухвату Плана користи се искључиво као пољопривредно земљиште за узгој ратарских култура на потесу Мала страна.

У окружењу обухвата Плана је потпуно исти пејзаж.



Илустрација 4 – постојећи начин коришћења простора у обухвату Плана

3.4.2. Постојеће стање инфраструктуре

3.4.2.1. Саобраћајна мрежа и објекти

Приступ југоисточној целини у обухвату Плана је могућ преко постојећих некатегорисаних путева (ширине цца 5 m) на парцелама бр. 5332 и 5336. У северозападној целини постоје некатегорисани путеви (парцела бр. 5343) али они тренутно нису повезани на остатак насељске саобраћајне мреже тако да се овим Планом планира њихово повезивање премошћавањем или зацевљењем дела канала Криваја (катастарска парцела бр. 5271/1) који раздваја југоисточну од северозападне целине обухвата Плана.

3.4.2.2. Хидротехничка инфраструктура

На простору у обухвату Плана не постоји изграђена водоводна мрежа.

3.4.2.3. Фекална канализација

На простору у обухвату Плана не постоји изграђена мрежа фекалне канализације.

3.4.2.4. Електроенергетска инфраструктура

Преко северног дела обухвата Плана, крајњег северног дела парцеле бр. 4802/1, прелазе далеководи: ДВ 35 kV Босут, напонског нивоа 35 kV и ДВ 20 kV Извориште Мартинци, напонског нивоа 20 kV, оба у власништву Електродистрибуције Србије, Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица, док се у непосредној близини обухвата са југоисточне стране, на удаљеностима од 90 и 150 m, пружају далеководи ДВ 209/1 ТС Бајина Башта – ТС Сремска Митровица 2, напонског нивоа 220 kV и ДВ 1226

ТС Мачванска Митровица – ТС Сремска Митровица 2, напонског нивоа 110 kV, оба у власништву Е-електромрежа Србије а.д.



Илустрација 5 – ортофото планског подручја са границом планског подручја и обележеним положајима постојећих далековада.

3.4.2.5. Гасна инфраструктура

На простору у обухвату Плана не постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа.

3.4.2.6. Топловод

На простору у обухвату Плана не постоји изграђена дистрибутивна топловодна мрежа.

3.4.2.7. Електронска комуникациона инфраструктура

На простору у обухвату Плана не постоје изграђени објекти електронске комуникационе инфраструктуре.

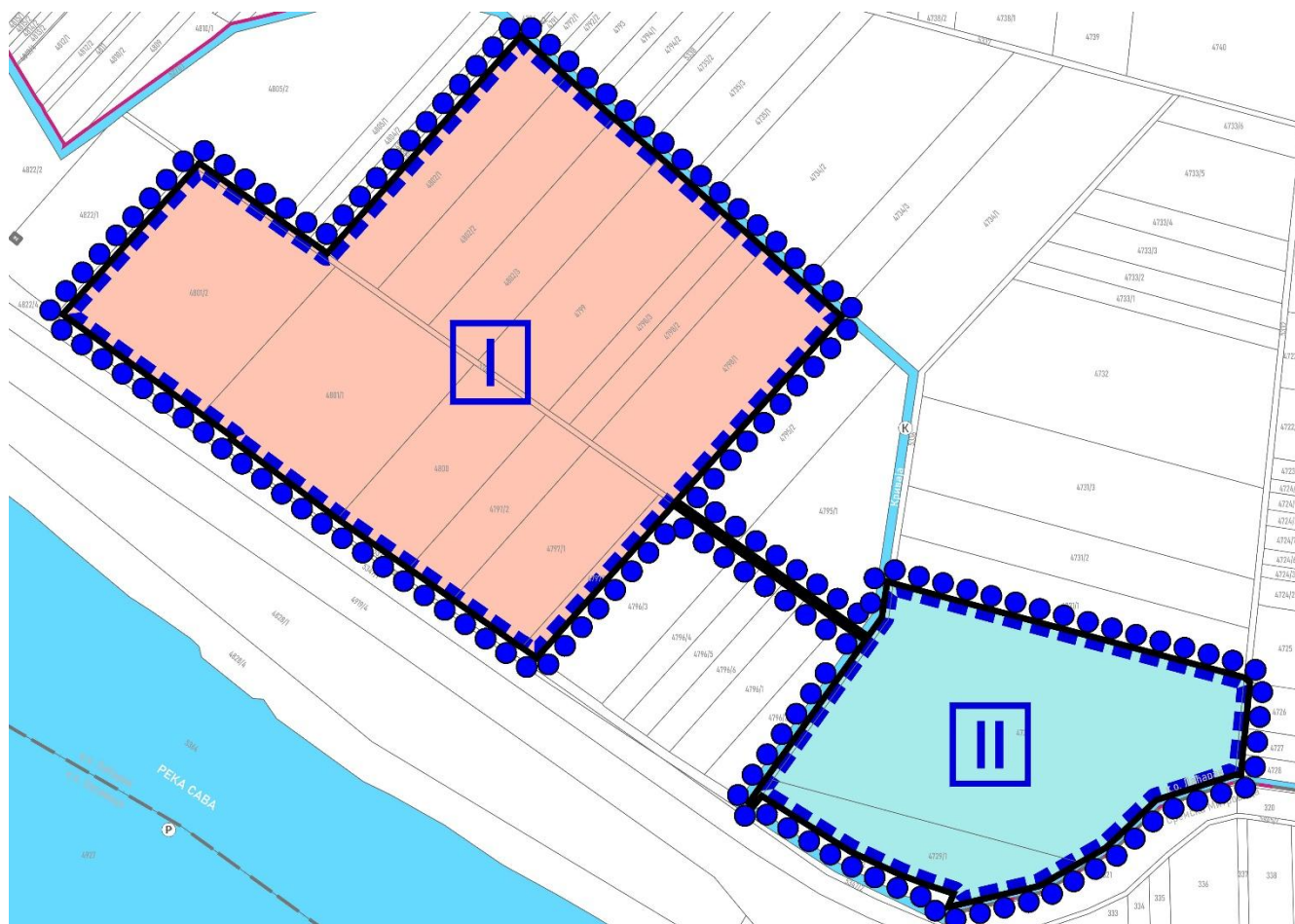
3.4.3. Културна добра

На предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

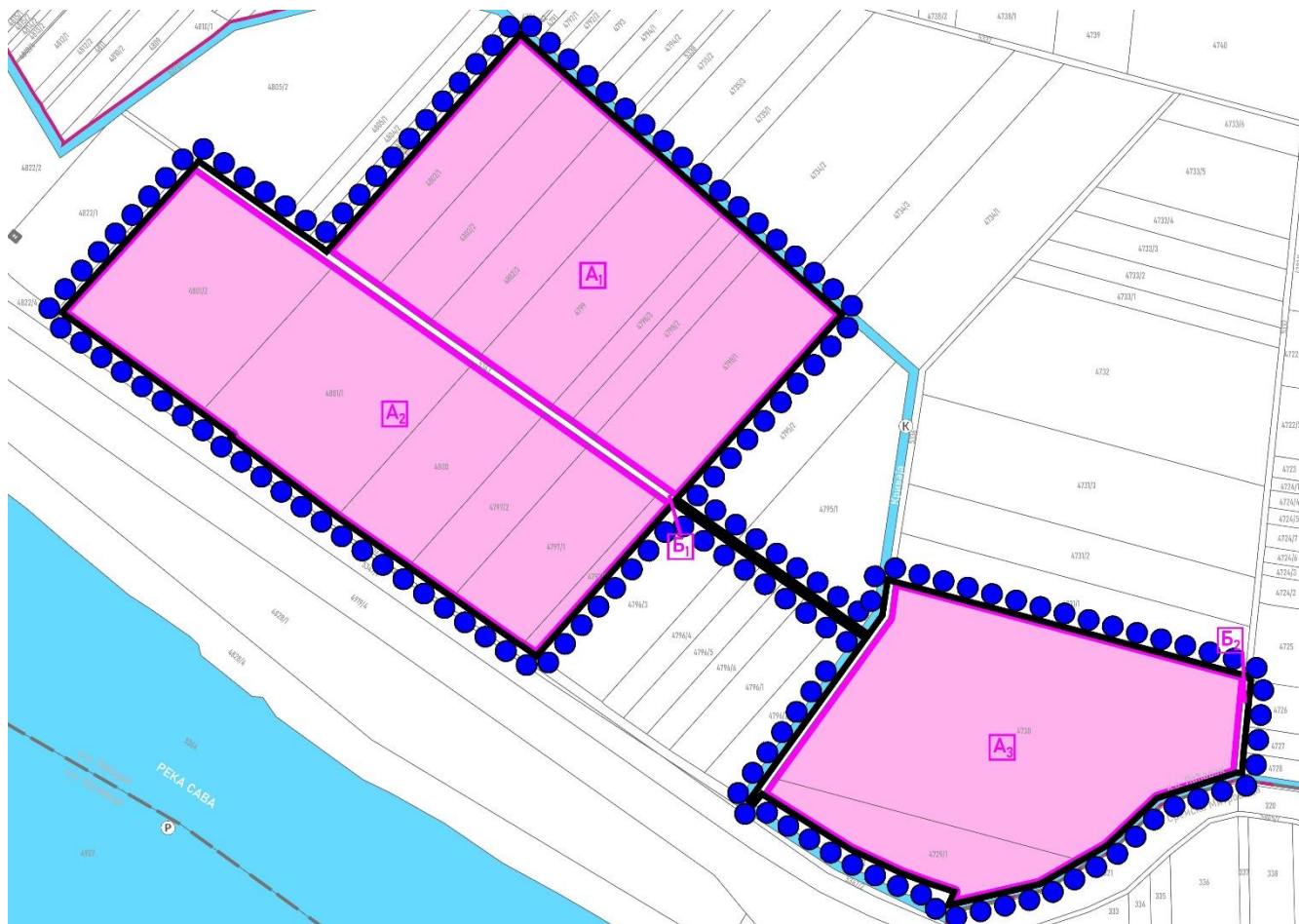
Простор у обухвата Плана подељен је на две урбанистичке целине и три урбанистичке зоне.



Илустрација 6 - подела обухвата Плана на урбанистичке целине

ОЗНАКА	НАЗИВ ЦЕЛИНЕ	ПОВРШИНА	
		ha	%
I	Наше сунце 1	15,56	71,09
II	Наше сунце 2	6,33	28,91
УКУПНО		21,89	100,00

Табела 1 - биланс површина по урбанистичким целинама



Илустрација 7 - њодела обухвата Плана на урбанисџичке зоне

ЗОНА	ВРСТА САДРЖАЈА	ПОВРШИНА	
		ha	%
A	Фотонапонска електрана – зона за постављење соларних панела и пратеће електроенергетске инфраструктуре на пољопривредном земљишту. Ова зона обухвата три подзоне: A ₁ , A ₂ и A ₃ .	21,44	97,96
Б	Површине у јавној намени (мрежа атарских путева и каналског земљишта). Обухвата две подзоне: Б ₁ – некатегорисани пут и део каналског земљишта, и Б ₂ – некатегорисани пут.	0,45	2,04
УКУПНО		21,89	100,00

Табела 2 - биланс њовршина њо урбанисџичким зонама

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Основна планирана намена простора је производња електричне енергије из обновљивих извора енергије - фотонапонска електрана и делатност у функцији пољопривреде.

Произведена електрична енергија у електрани ће се у мањем делу користити за сопствену потрошњу електране а у већем делу испоручивати у дистрибутивни систем електричне енергија.

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



Илустрација 8 - планирана намена површина

		ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
		ha	%	ha	%
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	јавно	0,003	0,01	0,003	0,01
канал		0,003	0,01	0,003	0,01
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	остало	21,44	97,96	21,44	97,96
фотонапонска електрана		—	—	21,44	97,96
САОБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	јавно	0,45	2,03	0,45	2,03
некатегорисани патишта		0,45	2,03	0,45	2,03
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА		21,89	100,00	21,89	100,00

Табела 3 – ујоредни биланс намене површина

Могуће компатибилне делатности су делатности у функцији пољопривреде. Површине у обухвату Плана и надале 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.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Јавне површине

3.1.1. План регулације површина са јавном наменом

Јавне површине у обухвату плана сачињавају регулациони појасеви мелиорационих канала и некатегорисаних путева.

Није планирана парцелација и препарцелација постојећих јавних површина.

	ПОВРШИНА		ВРСТА ЗЕМЉИШТА	НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И ВРСТА ОБЈЕКТА	ПОВРШИНА	
	ha	%			ha	%
јавно	0,453	2,04	водно земљиште	каналско земљиште	0,003	0,01
			грађевинско земљиште	саобраћајна инфраструктура (некатегорисани путеви)	0,45	2,03
остало	21,44	97,96	пољопривредно земљиште	соларни парк	21,44	97,96
укупно	21,89	100,00			21,89	100,00

Табела 4 - подела на јавно и остало - биланс површина

3.1.2. Планиране трасе, коридори, регулација површина јавне намене

Регулациона ширина саобраћајних коридора у обухвату плана се поклапа са постојећим стањем утврђених некатегорисаних путева.

3.1.3. Попис парцела у јавној намени

Граница површина јавне намене је дефинисана регулационим линијама и преломним тачкама за које су дате координате приказане на графичком прилогу 2-4 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – смернице за спровођење. Апсолутне координате преломних тачака су приближне и могућа су мања одступања.

3.1.3.1. Постојеће и планирано земљиште у јавној намени

Укупна површина земљишта у јавној намени се не мења.

3.1.3.1.1. Водно земљиште – канали

Део парцеле 5271/1 к.о. Лаћарак.

3.1.3.1.2. Некатегорисани путеви

Делови парцела бр. 5332, 5336 и 5343 све к.о. Лаћарак.

3.2. Јавна инфраструктурна мрежа

3.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно решење подразумева задржавање постојеће саобраћајне матрице дефинисане постојећим некатегорисаним путевима. Овим путевима омогућен је приступ до свих садржаја у обухвату плана.

3.2.1.1. Нивелациони план јавних површина

Планом нису предвиђене нивелационе интервенције на постојећим јавним површинама. Сви планирани објекти и садржаји морају нивелационо да се уклопе са постојећом путном мрежом.

3.2.1.2. Услови за постављање инсталација у путном појасу

Траса предметних инсталација мора се пројектно ускладити са планираним, односно постојећим саобраћајним површинама и постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

3.2.1.2.1. Услови за паралелно вођење инсталација

Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 0,5 m од крајње тачке ивице регулационог појаса некатегорисаног пута. Дубина рова у који се поставља кабловски ров је од 0,8-1,3 m.

Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа.

3.2.1.2.2. Услови за укрштање инсталација са путем

Укрштање са путем предвидети подбушивањем испод пута или ископом одговарајућег рова, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви.

Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте пута до горње коте заштитне цеви износи 1,0 m.

3.2.2. Хидротехничка инфраструктура

У оквиру обухвата Плана није изведена нити је планирана изградња комуналне хидротехничке инфраструктуре (водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације).

3.2.2.1. Каналска мрежа

У зони каналског земљишта, уважити следеће услове за планирање уређења простора и изградњу:

- Обезбедити континуитет и правац радно-инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од најмање 5,0 m од канала, за пролаз и рад механизације која одржава канал.
- У овом појасу није дозвољена изградња надземних објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.
- Подземне објекте кроз радно-инспекциону стазу поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.
- Укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.

- На месту укрштања надземних кабловских водова са каналом, обезбедити сигурносну висину водова од минимум 7 m од коте терена.
- У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према *Уредби о класификацији вода* и *Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање*.

3.2.3. Електроенергетска инфраструктура

3.2.3.1. Општи услови

При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.

Заштита од напона корака и напона додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области.

3.2.3.2. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 35, 10(20) и 1 kV

Чланом 218. *Закона о енергетици* су прописане димензије заштитног појаса за електроенергетске водове.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армиранобетонског канала:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV укључујући и 35 kV, 1 метар;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) 38 напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;

2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном наменама у обухвату Плана потребно је предвидети коридоре, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угрожених електроенергетских објеката.

3.2.3.2.1. Подземни електроенергетски водови (каблови)

Уколико је потребно измештање постојећих подземних водова, измештање извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима, препорукама и интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Радове у близини подземних водова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију одговарајућег пречника, при чему треба оставити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

Дуж целе трасе кабловских водова 35 kV, за потребе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове две полиетиленске цеви пречника $\varnothing 40$ mm, одговарајуће дужине као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова.

Потребно је да се у трасама водова не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавали приступ водовима приликом кvara.

3.2.3.2.2. Надземни водови (далеководи)

Инвеститор је у обавези да у зонама постојећих надземних водова поступи у складу са одредбама *Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV*.

У складу са о чланом 218. Закона о енергетици власник или носилац других права На непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта који је власник енергетског објекта.

Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Услови за изградњу објекта у заштитној зони далековода се издају у поступку издавања локацијских услова кроз услове за пројектовање и прикључење, односно укрштање и паралелно вођење, као услов без кога се не може приступити изградњи објекта. Елаборат којим се доказује испуњење услова са доставља се на сагласност надлежној Електродистрибуцији пре прибављања грађевинске дозволе.

Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, енергетске надземне водове је потребно изместити надземним водовима или „каблирати” део трасе.

За измештање надземних водова, предвидети постављање нових стубова уместо постојећих, уколико је то потребно, због повећања висина или због скретања трасе. Постојеће стубове предметних водова који се задржавају, статички проверити за нове силе затезања и углове скретања трасе и уколико не задовољавају предвидети њихове замене.

Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе *Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV*.

3.2.3.2.3. Обавезе инвеститора

За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. *Закона о планирању и изградњи*.

Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. *Закона о планирању и изградњи* обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном изградњом, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова.

3.2.3.2.4. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. *Закона о енергетици*, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 *Закона о планирању и изградњи* обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3.2.4. Гасна инфраструктура

У оквиру обухвата Плана није изведена нити је планирана изградња транспортне и дистрибутивне гасне мреже.

3.2.5. Топловод

У оквиру обухвата Плана није планирана изградња дистрибутивне топоводне мреже.

3.2.6. Електронска комуникациона инфраструктура

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције, те су стога телекомуникациони коридор планирани уз све будуће саобраћајне коридоре, са обе стране саобраћајница, на подручју обухваћеном планом детаљне регулације, без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви $\varnothing 110$ mm на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама телекомуникационих објеката, како би се избегла накнадна раскопавања.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија” извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није

дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

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

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање саобраћаја ЕКМ, као и приступ објектима ЕКМ, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

3.2.6.1. Подземна електронска комуникациона мрежа

- Електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8–1,2 m;
- Укрштање са путем или другим бетонским и асфалтним површинама на трасама телекомуникационих објеката извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут, у прописаној заштитној цеви – ПВЦ $\varnothing 110$ mm;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0–1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- Заштита телекомуникационих коридора, и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора, мора бити у складу са *Правилником 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 објекта.*

3.2.6.2. Објекти за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја

- Уређаји за потребе електронских комуникација се могу градити у оквиру планираних садржаја и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине, са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.
- Ивице бетонских постоља: стојећи ИРО-а (изводно-разводних ормана), електронских комуникационих уређаја: који су постављени у зеленом појасу улице, морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу будућих подземних инсталација, ивице коловоза, приступних путева, паркинг простора и свих других тврдых застора од 1,0 m.

3.2.6.3. Услови грађења бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио-релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити на објекте и на постојеће антенске стубове;
- Антене и антенски носачи, могу се поставити на слободностојеће антенске стубове, као и на објекте;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај електронске комуникационе опреме и антенских стубова са антенама, обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Сензори у оквиру система надзора за аутоматско рано откривање пожара се могу постављати на постојеће или нове антенске стубове.

3.2.6.4. Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза

У складу са важећим *Правилником о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-централа и радио-станица, као и радио коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката*, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

4.1. Услови и мере заштите природних добара

4.1.1. Мере за заштитну зону еколошког коридора реке Саве

У појасу од 500 m од еколошког коридора забрањено је уређењем и изградњом простора нарушавати карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

4.1.2. Озелењавање унутар граница Плана

У циљу заштите биодиверзитета, а у складу са просторним могућностима и ограничењима везаним за положај фотонапонских панела, планирати очување постојећег и подизање новог зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације.

Не треба садити дрвеће у близини фотонапонских панела како не би ометало њихов рад.

Приликом озелењавање површина треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте које су највише прилагођене локалним педолошким, климатским и хидролошким условима.

На целом подручју обухвата Плана није дозвољена примена инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а током уређења зелених површина, обавезно је одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста.

4.2. Услови и мере заштите културних добара

Обавезан је повремен археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици приликом извођења земљаних радова на изградњи.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, у складу са чланом 109. став 1. *Закона о културним добрима*.

Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације.

Инвеститор је дужан да обезбеди средстава за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

Инвеститор је дужан да пријави почетак земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

4.3. Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине

На простору обухвата Плана нису планиране активности за које се издаје интегрисана дозвола у складу са *Законом о интегрисаном сирецавању и контроли загађивања животне средине* и пратећим подзаконским актима, нити је планирана изградња севесо постројења.

4.3.1. Посебне мере заштите природних ресурса

4.3.1.1. Мере заштите ваздуха

Заштиту ваздуха обезбедити уважавањем *Закона о заштити ваздуха* и пратећих подзаконских аката односно кроз примену следећих мера:

- Успостављање мониторинга квалитета ваздуха на основу утврђене мреже мерних станица и/или мерних места у државној и локалној мрежи мерних станица;
- Вршење континуалног и/или повременог мерења/узимања узорака на фиксним локацијама и повремена мерења на мерним местима која нису обухваћена мрежом мониторинга квалитета ваздуха;
- Применом одговарајућих техничко-технолошких решења обезбедити да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности;
- У случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;
- Уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- Код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;

4.3.1.2. Мере заштите вода

У циљу заштите вода (површинских и подземних) успостављају се следеће мере заштите:

- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља односно крајњи реципијент, према *Уредби о класификацији вода и Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање*. Ово подразумева санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода на предметном подручју, укидање и санацију пропусних септичких јама, односно изградњу непропусних септичких јама;
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- Обавезно пречишћавање свих отпадних вода пре испуштања у водопријемник сагласно стандардима прописаним законом;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана.

4.3.1.3. Мере заштите земљишта

Заштита земљишта је интегрално повезана са заштитом ваздуха и воде. Посебни услови и мере које су у функцији заштите земљишта су:

- **Обавеза израде пројекта рекултивације пољопривредног земљишта које је коришћено за друге намене које немају трајни карактер, у складу са чланом 55. Закона о пољопривредном земљишту;**
- Примена концепта органске пољопривреде, која искључује конвенционалне методе употребе хемијских средстава заштите и агротехничких мера у пољопривреди;
- У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
- Сакупљање, прерада или уништавање анималног отпада у објектима намењеним за прераду, обраду или уништавање лешева животиња и других отпадака животињског порекла, у складу са *Законом о ветеринарству*;
- Спречавање непланског претварања пољопривредног у грађевинско земљиште, чиме је иницирана нежељена промена намене простора;
- Применом биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање проходности свих јавних путева.

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера при претакању или претовару материја које имају загађујући карактер.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Својства земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом.

4.3.2. Остале посебне мере заштите

4.3.2.1. Мере заштите од буке

На простору обухвата Плана не планира се изградња објеката који би повећали ниво буке преко дозвољених граничних вредности.

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са *Законом о заштити од буке у животној средини*. Обавезе јединице локалне самоуправе односе се на акустичко зонирање на својој територији, одређивање мера забране и ограничења у складу са Законом, доношење локалног

акционог плана заштите од буке у животној средини, обезбеђење и финансирање мониторинга буке у животној средини на својој територији и вршење надзора и контроле примене мера заштите од буке у животној средини.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, прописани су индикатори букеⁱⁱ у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи. Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора бука на посматраној локацији.

Према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са *Правилником о методологији за одређивање акустичких зона*, Законом и важећим подзаконским актима.

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима;
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама.

4.3.2.2. Мере заштите при управљању отпадом

Забрањено је трајно депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана.

На простору обухвата Плана не очекује се генерисање отпада у значајним количинама. За отпад настао приликом конструкције и експлоатације соларне електране неопходно је обезбедити место за његово привремено одлагање.

Обавеза генератора отпада је да, у складу са *Законом о управљању отпадом* и осталим законским и подзаконским актима, који непосредно регулишу ову област: обезбеди потребан простор за одлагање отпада и услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја. Секундарне сировине, опасан и други отпад, предавати субјекту који има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, одлагање, третман и сл).

У случају потребе за простором за селективно сакупљање отпада који се не може чувати у контејнерима за комунални отпад, обавеза је власника/корисника да прибави услове, односно дозволу/сагласност надлежног органа за потребе уређења или коришћења наведеног простора.

4.3.2.3. Заштита од нејонизујућег зрачења

За објекте трансформаторских станица и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштвана базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према *Правилнику о границама излаза нејонизујућим зрачењима*.

4.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа

4.4.1. Мере заштите од елементарних непогода

Заштита од елементарних непогода регулисана је *Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама*, којим се уређује деловање, проглашавање и управљање у ванредним

ⁱⁱ Индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A).

ситуацијама; систем заштите и спасавања људи, материјалних и културних добара и животне средине од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа – удеса и катастрофа итд. Општи принципи управљања ризиком од елементарних непогода и технолошких удеса односе се на: планирање и имплементацију превентивних мера заштите и приправност и правовремено реаговање и санирање последица.

4.4.1.1. Заштита од земљотреса

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

4.4.1.2. Заштита од поплава

Да би се спречило штетно дејство ерозије и бујица спроводе се превентивне мере.

Заштитним радовима се сматрају и: пошумљавање, крчење растиња, затрављивање, подизање вештачких ливада, мелиорација пашњака, чишћење корита и слични радови.

У циљу заштите од поплава:

- обавезно је регулисати и усмерити површинске воде;
- забрањује се вршење радњи које могу оштетити водно земљиште;
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде;
- строго се придржавати Оперативног плана за одбрану од поплава за претходну годину.

Ради спречавања и отклањања штетног дејства ерозије и бујица спроводе се превентивне мере до уређења водног земљишта у складу са чланом 62. *Закона о водама*.

4.4.1.3. Заштита од атмосферског пражњења

Заштита објеката од атмосферског пражњења обезбеђује се извођењем громобранске инсталације, у складу са одговарајућом законском регулативом.

4.4.1.4. Заштита од пожара

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељу кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости парцеле) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних објеката, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења, саобраћајне инфраструктуре, мреже противпожарних хидраната и др.

Приликом пројектовања неопходно је придржавати се следећих прописа: *Закон о заштити од пожара, Закона о запаливим и горивим течностима и запаливим тасовима, Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара, Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара, Уредбе о разврставању објеката,*

делатности и земљишта у категорије уgroжености од пожара и Правилника о техничким нормативима за пристиупне путеве, окрећнице и уређене путеве за ванредна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

Надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, мора прибавити услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације) као ималаца јавних овлашћења а све на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи, члана 16. Уредбе о Локацијским условима и Правилника о постојећој сировој обједињеној процедури електронским путем.

4.4.2. Мере заштите од техничко-технолошких несрећа - удеса

Акциденти (удеси) подразумевају нарушавање еколошке равнотеже животне средине, услед неконтролисаног емитовања опасних материја, приликом хаварија, експлозија и сл. на објектима-потенцијалним загађивачима.

У оквиру обухвата Плана не планирају се објекти - „потенцијални загађивачи”.

Стање заштите од акцидента заснива се на примени одређених законских прописа и правилника.

- Закона о процени утицаја на животну средину;
- Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

4.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ енергетске ефикасности изградње јесте смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих, или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Реализација планских решења подразумева развој и коришћење нових и обновљивих облика енергије уз подстицање градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије ради смањења текућих трошкова.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса, морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење простора.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. Општа правила за парцелацију

Парцелација и препарцелација земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Новоформиране парцеле морају имати трајно обезбеђен директан приступ на јавну површину.

Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати.

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

5.2. Општа правила регулације и нивелације

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Планом није предвиђена промена постојећих регулационих линија. Регулационе линије су дефинисане на графичком прилогу 2-4 *ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – смернице за спровођење*.

Планом нису предвиђене нивелационе интервенције на постојећим јавним површинама. Сви планирани објекти и садржаји морају нивелационо да се уклопе са постојећом путном мрежом. Висинске коте на карактеристичним местима некатегорисаних путева су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполирањем. Нивелација је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина дата је у графичком прилогу број 2-3 *ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом*.

5.3. Урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким зонама

5.3.1. Правила грађења за зону А (подзоне А₁, А₂ и А₃) – фотонапонска електрана

5.3.1.1. Типологија и намена објекта

У оквиру ове зоне 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.

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.

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 објеката трансформаторских станица производње (одговарајућег броја),
- Нисконапонске прикључне ормане са пратећом електроенергетском и телекомуникационом опремом, смештене унутар објеката трансформаторских станица производње (одговарајућег броја),
- Разводна постројења средњег напона са пратећом електроенергетском и телекомуникационом опремом, смештена унутар објеката 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.

5.3.1.2. Урбанистички параметри

Максимални индекс заузетости на нивоу парцеле је 80%.

Индекс заузетости у случају ове зоне односе се практично на величину површине на коју је могуће поставити соларне панеле. Приликом постављања панела неће доћи до засињања postoјеће пољопривредној земљишта које се и даље може смањити 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 објеката је 5 m.

5.3.1.3. Архитектонско обликовање и материјализација

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

5.3.1.4. 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.

5.3.1.5. 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*.

5.3.1.6. 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 оградe је 2,20 m.

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

5.3.1.7. 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.

У поступку исходавања употребне дозволе објеката у склопу комплекса фотонапонске електране, а након исходавања Решења о грађевинској дозволи за изградњу предметних објеката, употребна дозвола ће се издавати посебно за сваку енергетску целину (целине „Наше сунце 1” и „Наше сунце 2” односно посебно за подзоне А₁, А₂ и А₃) које заједно чине јединствени комплекс фотонапонске електране максималне излазне активне снаге до 10 MW.

Обавезна је израда пројекта рекултивације пољопривредног земљишта које је коришћено за друге намене које немају трајни карактер, у складу са чланом 55. Закона о пољопривредном земљишту.

5.4. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

5.4.1. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила

Свим објектима и постројењима који су у функцији фотонапонске електране, мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине, односно непосредан приступ на јавни пут у ширини која испуњава критеријум за проходност меродавног возила.

Планирана површина за прикључно разводно постројење мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

Саобраћајнице унутар комплекса морају да имају елементе ситуационог плана које обезбеђују услове за несметану проходност ватрогасних возила. Минимална ширина саобраћајница је 3,5 m. На местима промене правца и укрштања праваца морају се остварити услови за несметано скретање противпожарних возила. Тако је, постављање било каквих вертикалних препрека или ограђивање комплекса могуће само под условом да се обезбеди проходност за противпожарно возило на свим правцима.

Приликом пројектовања и изградње, обавезно је обезбеђење простора за паркирање возила на сопственој парцели. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Саобраћајно решење треба нарочито да садржи:

- колско-пешачки прилаз до парцеле, односно приказ саобраћајне повезаности са јавним саобраћајницама,
- саобраћајне површине намењене за кретање пешака,
- саобраћајне површине намењене за кретање и паркирање возила.

5.4.2. Услови прикључења објеката на водоводну мрежу

На простору у обухвату Плана није изграђена водоводна мрежа, тако да не постоје технички услови обезбеђења водоснабдевања санитарном водом, већ је потребно индивидуално решити водоснабдевање путем бунара или цистерни.

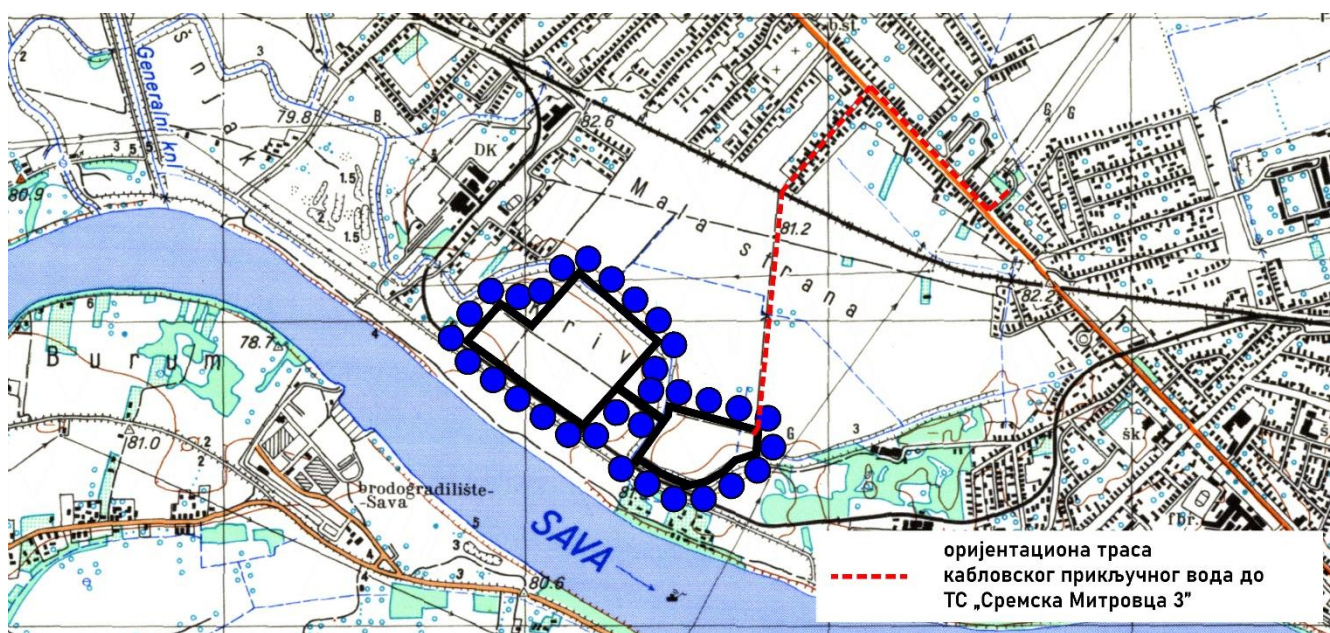
5.4.3. Услови прикључења објекта на мрежу фекалне канализације

На простору у обухвату Плана није изведена јавна фекална канализација, тако да одвођење отпадних санитарних вода треба решити прикључењем на водонепропусну септичку јаму која се мора лоцирати на минимум 0,5 m од објекта у оквиру предметне парцеле или постављањем адекватног броја монтажано-демонтажних санитарних јединица за чије је одржавање одговоран инвеститор.

5.4.4. Услови прикључења објекта на електроенергетску мрежу

За потребе прикључења електране потребно је предвидети локацију за смештај прикључно разводног постројења одговарајућег напонског нивоа које мора задовољити стандарде величине и непосредног приступа са јавне површине. Планирати трасе водова одговарајућег напонског нивоа за повезивање прикључно разводног постројења на дистрибутивни систем електричне енергије.

Начин прикључења, технички опис прикључка и други услови ће се утврдити Условима за пројектовање и прикључење који се издају у складу са Законом о енергетици, Законом о коришћењу обновљивих извора енергије и Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом.



Илустрација 9 - оријентациона траса планираног кабловског прикључног вода (1:25 000)

5.4.5. Услови прикључења објекта на електронску комуникациону инфраструктуру

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

За потребе полагања приводног бакарног/оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне ТК канализације. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручљиво) и приводну канализацију минималног капацитета $1 \times \varnothing 50 \text{ mm}$ од окна до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о прописаном углу савијања цеви, за цеви $\varnothing 100 \text{ mm}$ полупречник кривине треба да износи $R > 5 \text{ m}$ ради несметаног полагања ТК кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично је то у холу објекта).

5.5. Степен комуналне опремљености земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

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

6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План се у свим сегментима спроводи директно.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела Плана примењује се планско решење дато у графичком делу Плана.

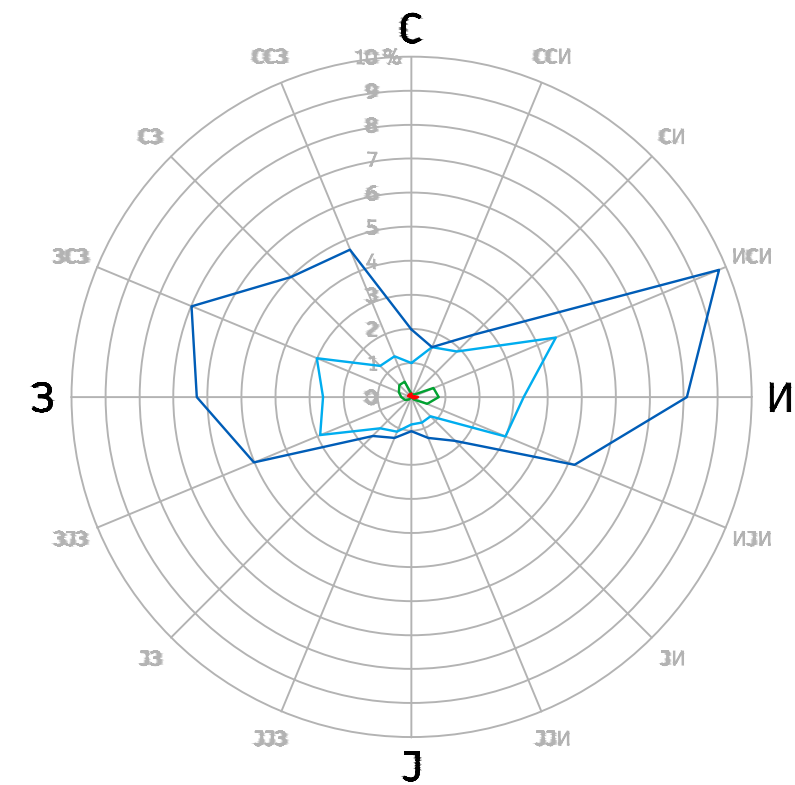
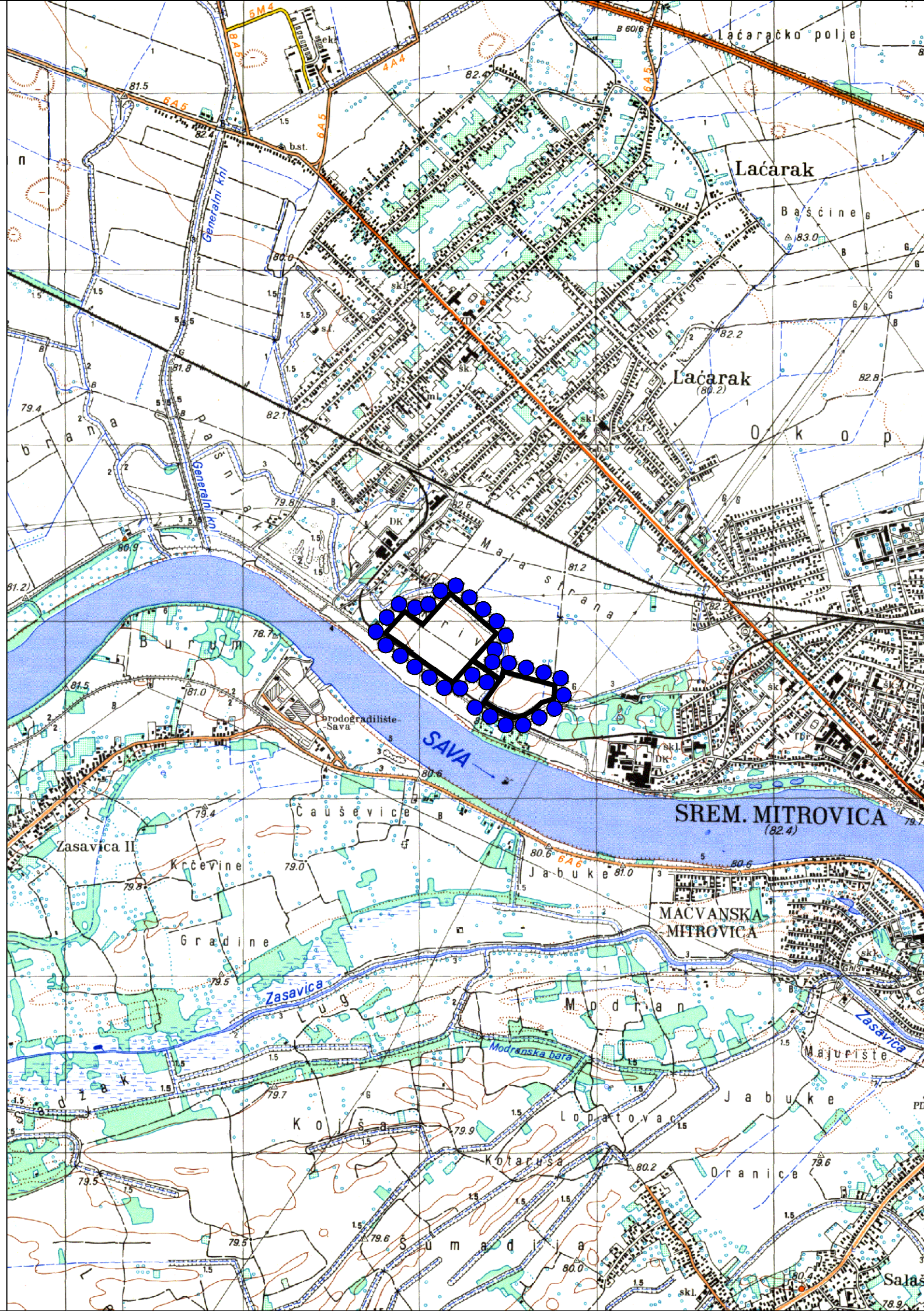
Начин прикључења електране и тачна траса прикључног вода биће накнадно дефинисани. Траса прикључног вода, од прикључно разводног постројења па до тачке прикључења на трансформаторску станицу ТС 110/20 kV/kV „Сремска Митровица 3”, је засебан простор и не чини саставни део овог Плана. Кабловски прикључни водови ће бити обрађени кроз посебну пројектно-техничку документацију на основу које ће се исходovati решење о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи.

Могућа је фазна реализација Плана.

Одговорни урбаниста:

Никола Симић,
дипломирани инжењер архитектуре

III ГРАФИЧКИ ДЕО



— 0,1-2 — 3-5 — 6-9 — >10 m/s



граница планског подручја

укупна површина планског подручја:

21,89 ha 100,00 %

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1” И „НАШЕ СУНЦЕ 2” У К.О. ЛАЋАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Град Сремска Митровица

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

ДАТУМ:
МАЈ
2026



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

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.
Златко Хрустић, грађ. тех.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

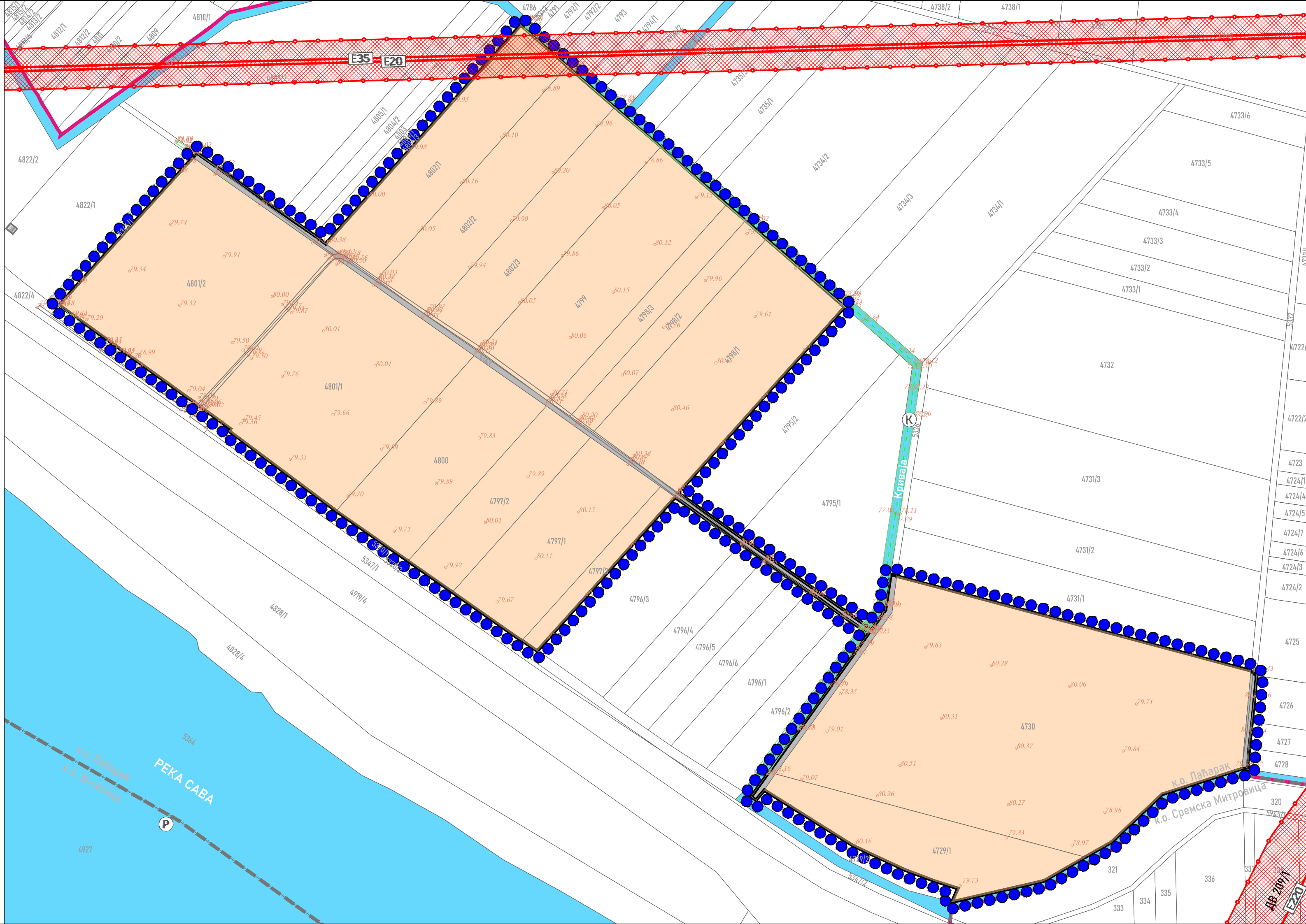
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
шира локација

РАЗМЕРА:

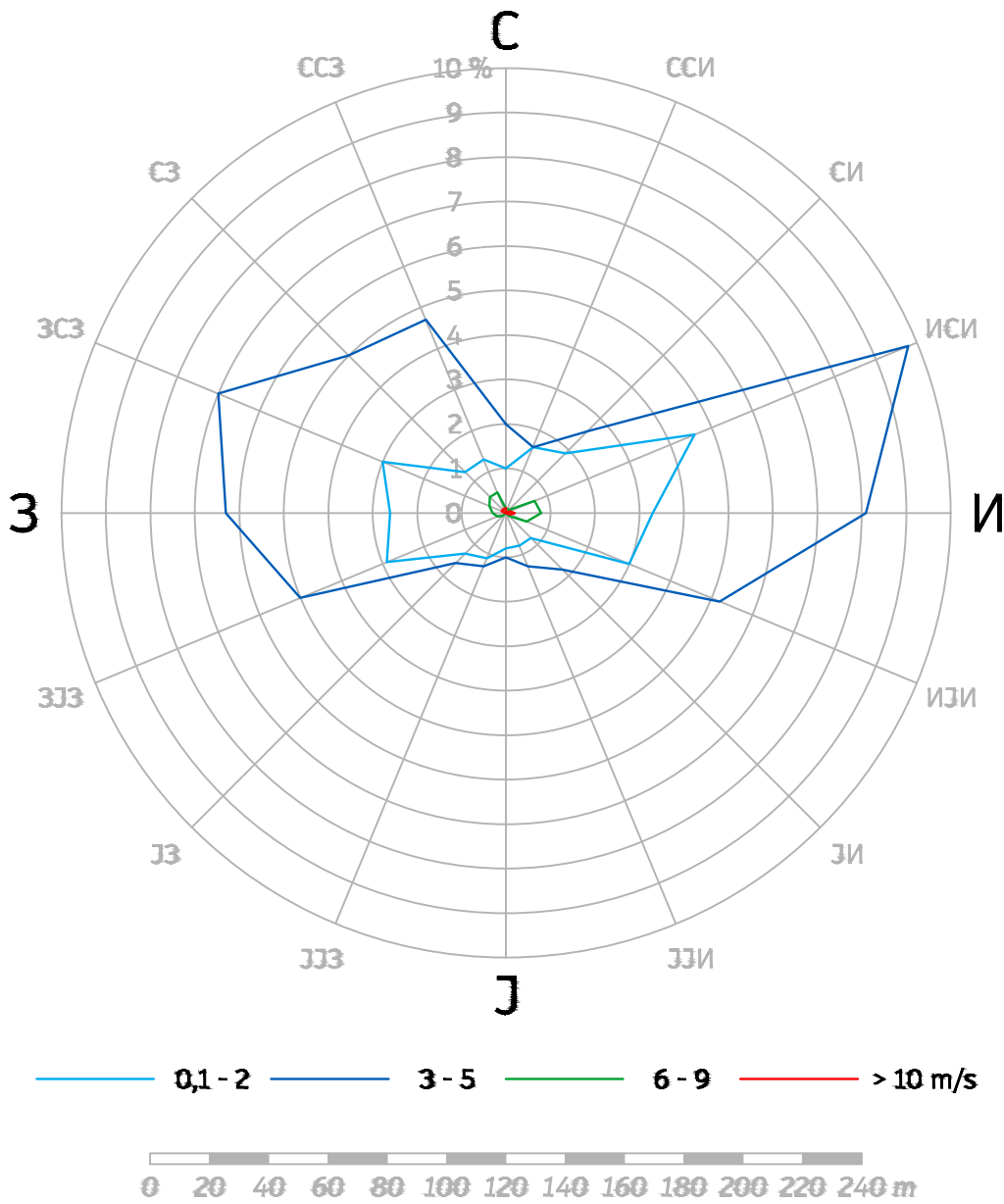
1:25 000

БР. ЦРТЕЖА:

1-1



ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ			21,44 ha	97,96 %
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ			32,74 m ²	0,01 %
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА			0,45 ha	2,03 %
инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја			0,45 ha	2,03 %
некатегорисани пут			0,45 ha	2,03 %
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА				
E220			постојећи надземни електроенергетски вод 220kV	
E35			постојећи надземни електроенергетски вод 35kV	
E20			постојећи надземни електроенергетски вод 20kV	
ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА				
заштитни појас електроенергетске инфраструктуре				
ГРАНИЦЕ				
граница планског подручја				
укупна површина планског подручја:			21,89 ha	100,00 %
граница катастарских општина				
граница грађевинског подручја				
граница катастарских парцела				
ОСТАЛО				
4799			број катастарске парцеле	



НАЗИВ ПЛАНА:

НАШЕ СУНЦЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1” и „НАШЕ СУНЦЕ 2” У К.О. ЛАЋАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Град Сремска Митровица

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

ДАТУМ:
МАЈ
2026



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

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.
Златко Хрустић, грађ. тех.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

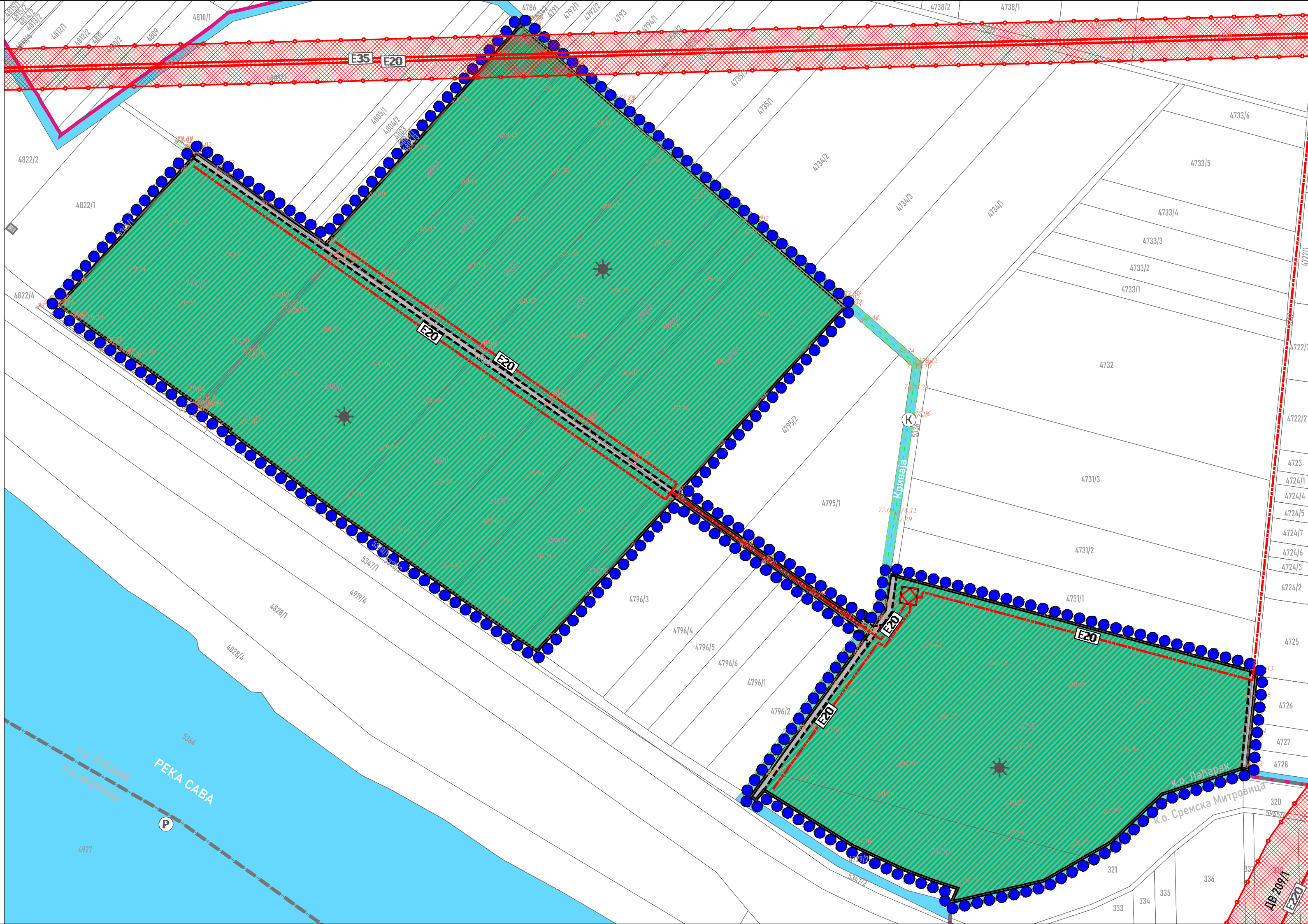
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
коришћење простора

РАЗМЕРА:

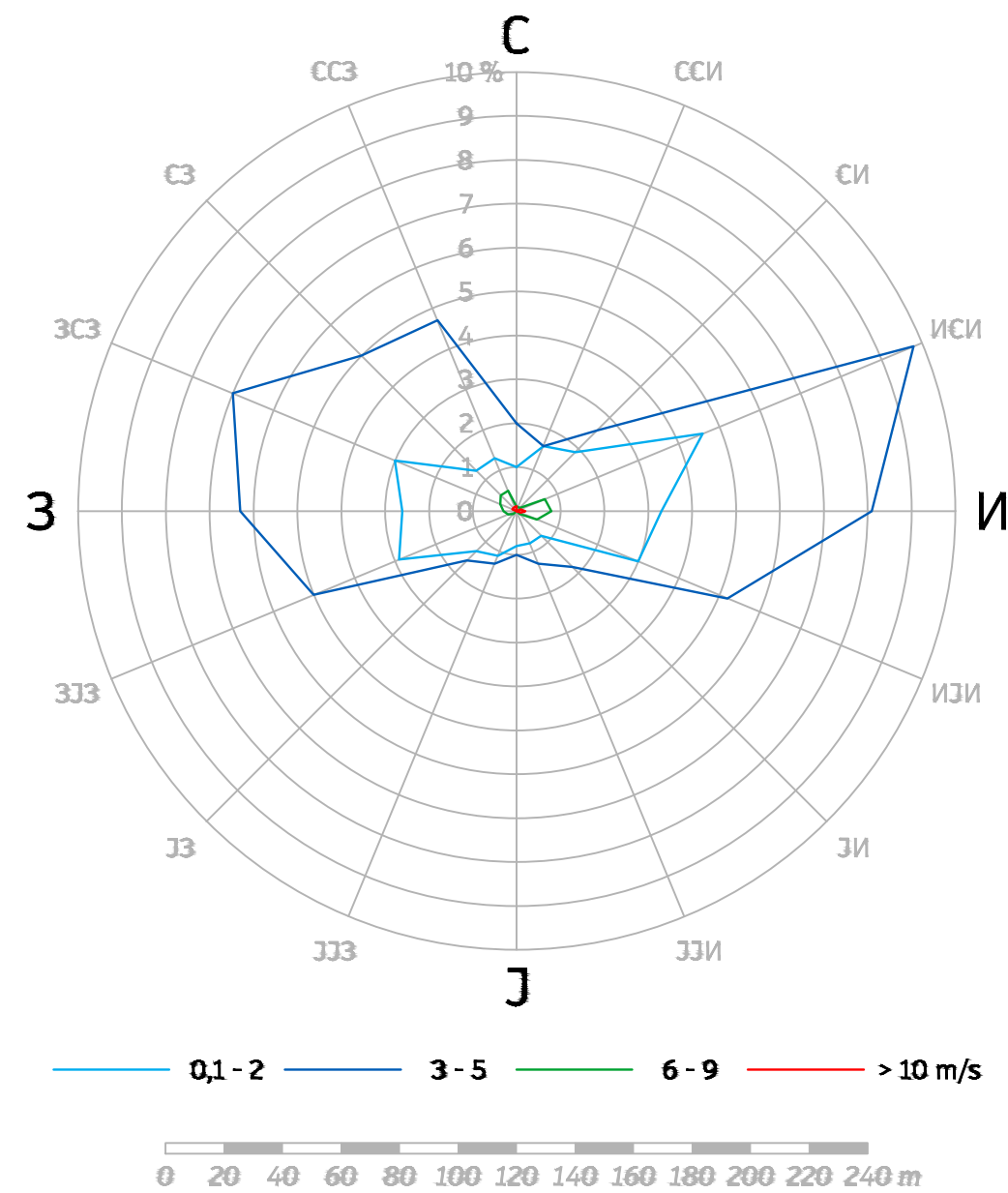
1:2 500

БР. ЦРТЕЖА:

1-2



ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ			21,44 ha	97,96 %
површине у функцији производње енергије			21,44 ha	97,96 %
фотонапонска електрана на пољопривредном земљишту			21,44 ha	97,96 %
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ			32,74 m²	0,01 %
река				
канал			32,74 m²	0,01 %
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА			0,45 ha	2,03 %
планирани мост / зацевљење канала				
инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја			0,45 ha	2,03 %
некатегорисани пут			0,45 ha	2,03 %
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА				
постојећи надземни електроенергетски вод 220kV				
постојећи надземни електроенергетски вод 35kV				
постојећи надземни електроенергетски вод 20kV				
предлог трасе планираних подземних електроенергетских водова 20 kV				
прикључно разводно постројење (ПРП)				
ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА				
заштитни појас електроенергетске инфраструктуре				
ГРАНИЦЕ				
граница планског подручја				
укупна површина планског подручја:			21,89 ha	100,00 %
граница катастарских општина				
граница грађевинског подручја				
регулациона линија				
граница катастарских парцела				
ОСТАЛО				
број катастарске парцеле			4799	



НАЗИВ ПЛАНА:

НАМЕНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1” И „НАШЕ СУНЦЕ2” У К.О. ЛАЋАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Град Сремска Митровица

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

ДАТУМ:
МАЈ
2026

Е-БРОЈ:



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

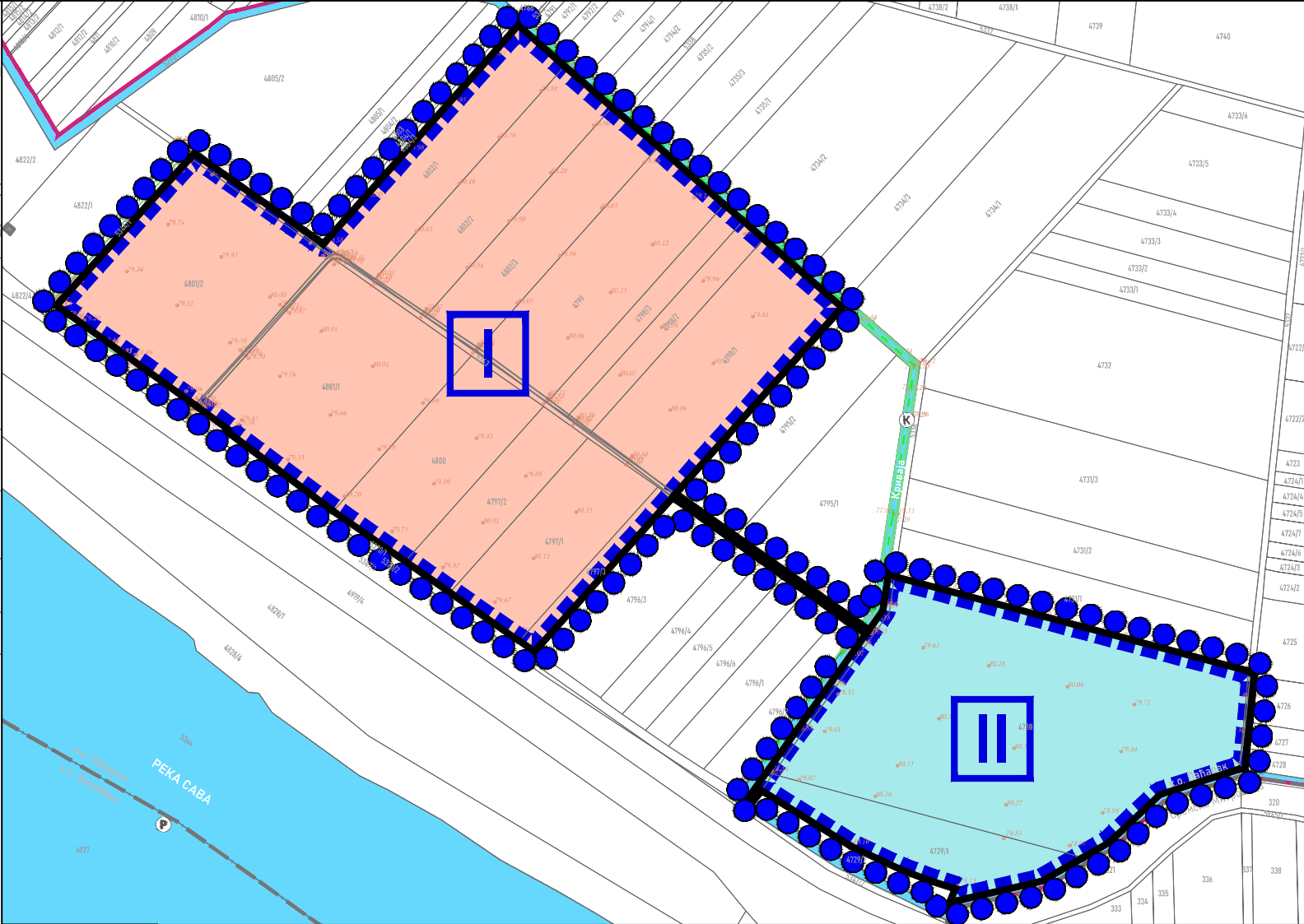
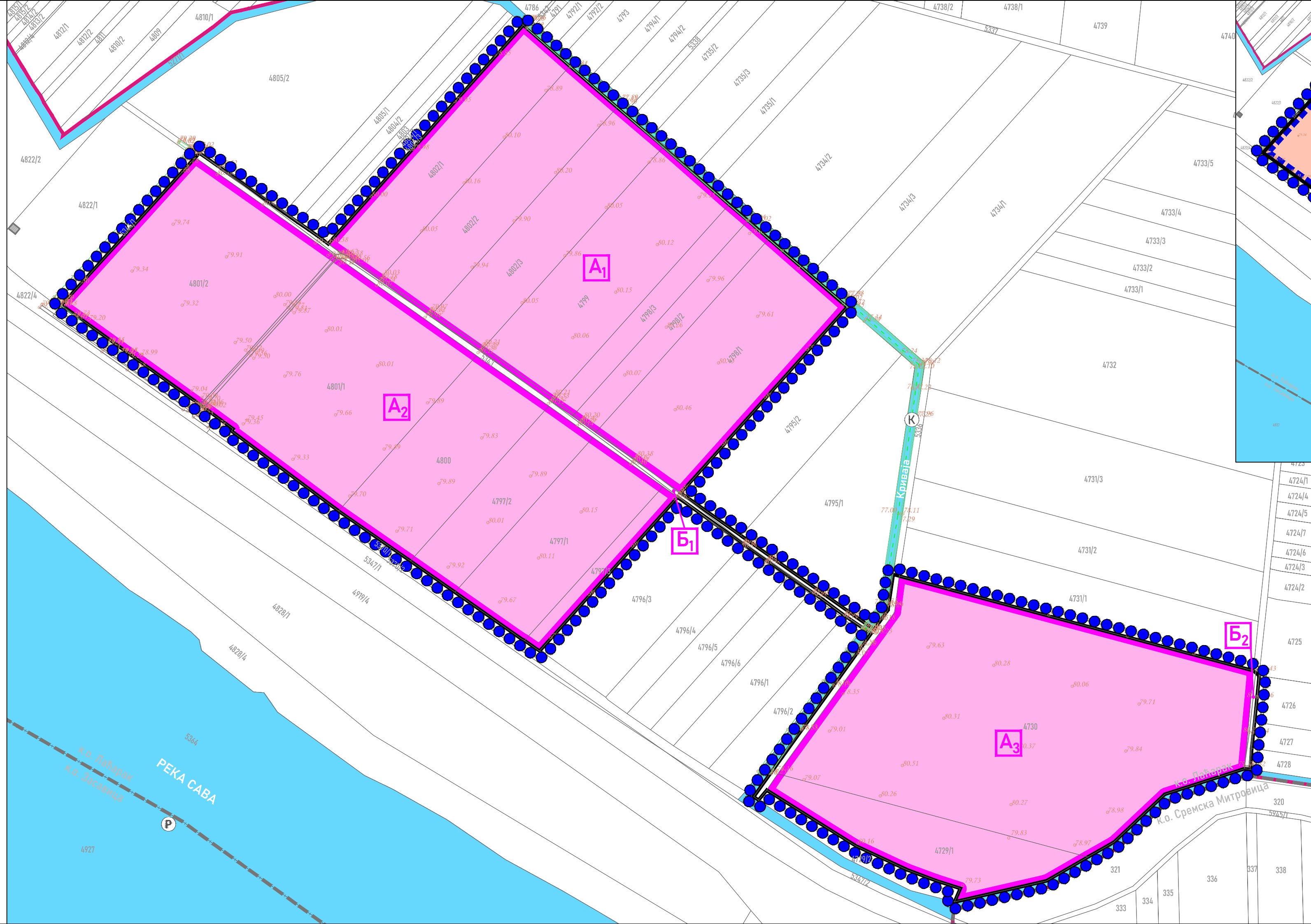
САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.
Златко Хрустић, грађ. тех.

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ намена површина са инфраструктурним мрежама и објектима

РАЗМЕРА: БР. ЦРТЕЖА:

1:2 500

2-1



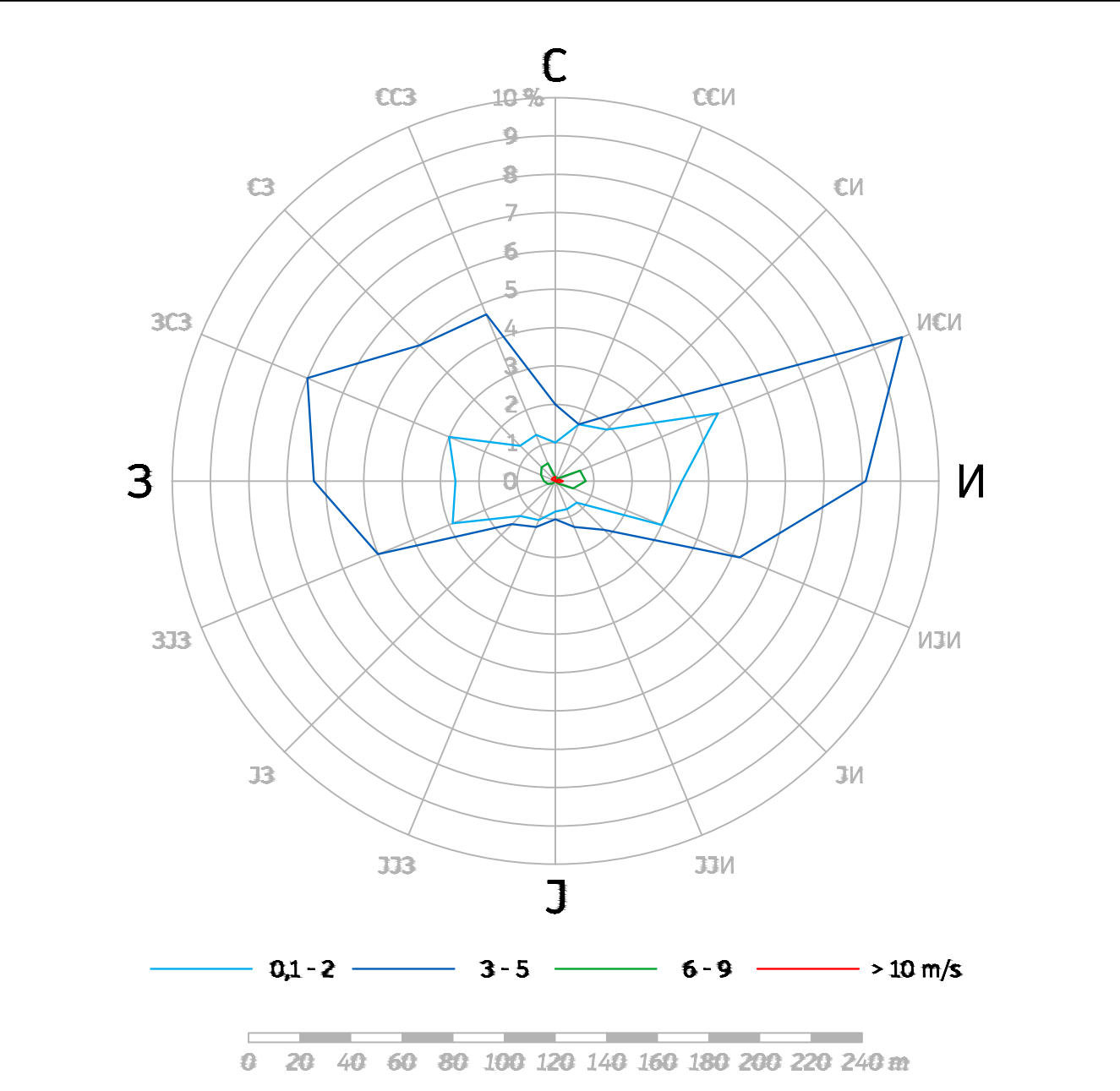
Наше сунце 1
15,56 ha
71,09%

Наше сунце 2
6,33 ha
28,91%

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
подела на урбанистичке целине

РАЗМЕРА:
1:5 000

A₁	7,52 ha	Зона А	фотонапонска електрана – зона за постављање соларних панела и пратећих електроенергетских инфраструктурних објеката (инвертори, трафостанице, прикључно постројење, батеријско складиште) на пољопривредном земљишту	21,44 ha	97,96 %
A₂	7,74 ha				
A₃	6,18 ha				
B₁	0,41 ha	Зона Б	површине у јавној намени (мрежа атарских путева и каналског земљишта)	0,45 ha	2,04 %
B₂	0,04 ha				



НАЗИВ ПЛАНА:

НАШЕ СУНЦЕ

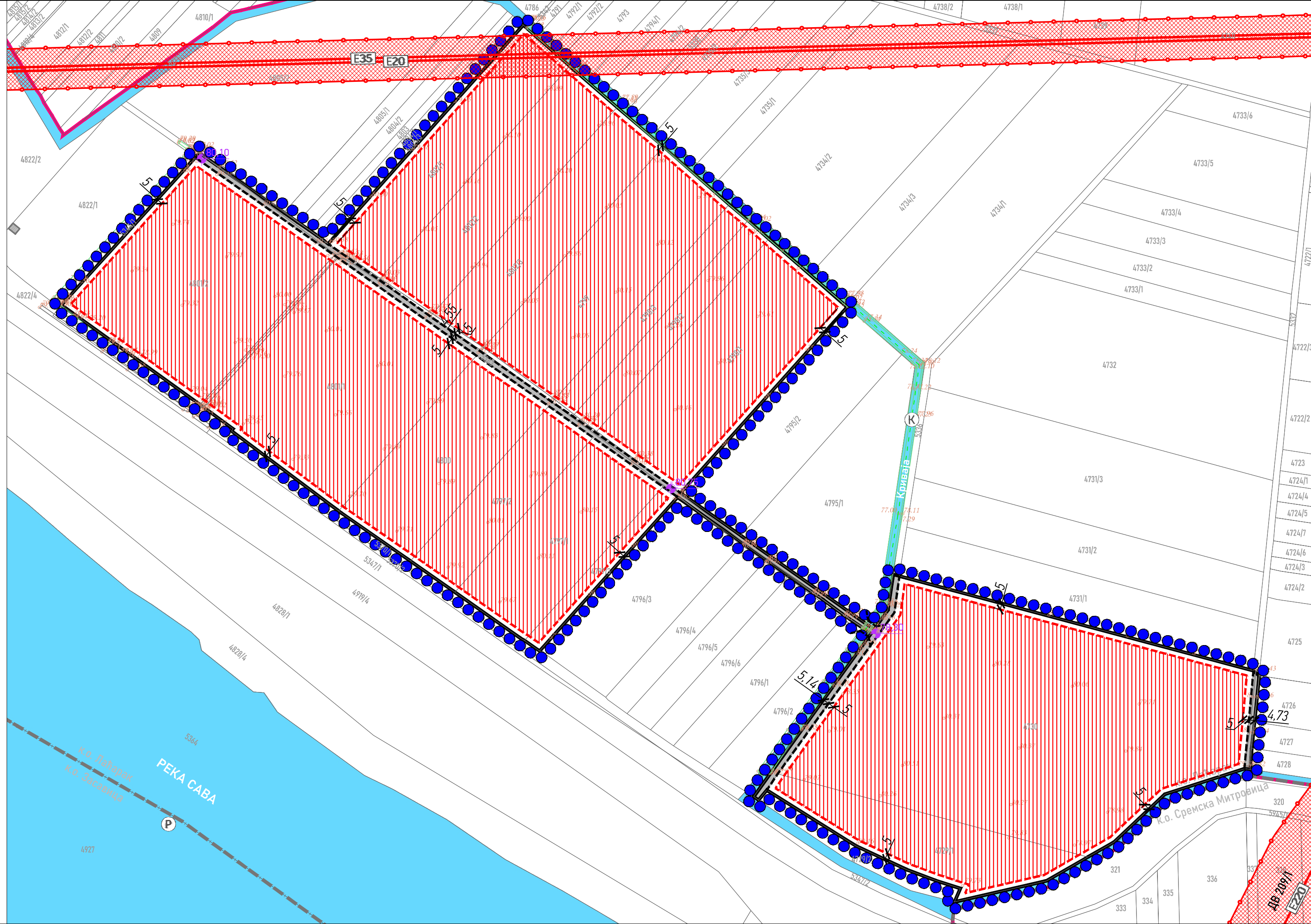
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1” и „НАШЕ СУНЦЕ 2” У К.О. ЛАЋАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Град Сремска Митровица	В.Д. ДИРЕКТОРА: Бојан Гаврић	ДАТУМ: МАЈ 2026
	ОБРАЋИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам” Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Симић, дипл. инж. арх.	Е-БРОЈ:
САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел. Златко Хрустић, грађ. тех.			

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
подела на урбанистичке зоне

РАЗМЕРА:
1:2 500

БР. ЦРТЕЖА:
2-2



УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- регулациона линија
- грађевинска линија
- зона за постављање соларних панела и пратећих инфраструктурних објеката

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- река
- канал

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- планирани мост (пропуст) / зацељење канала
- инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја
- некатегорисани пут

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи надземни електроенергетски вод 220kV
- постојећи надземни електроенергетски вод 35kV
- постојећи надземни електроенергетски вод 20kV

ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА

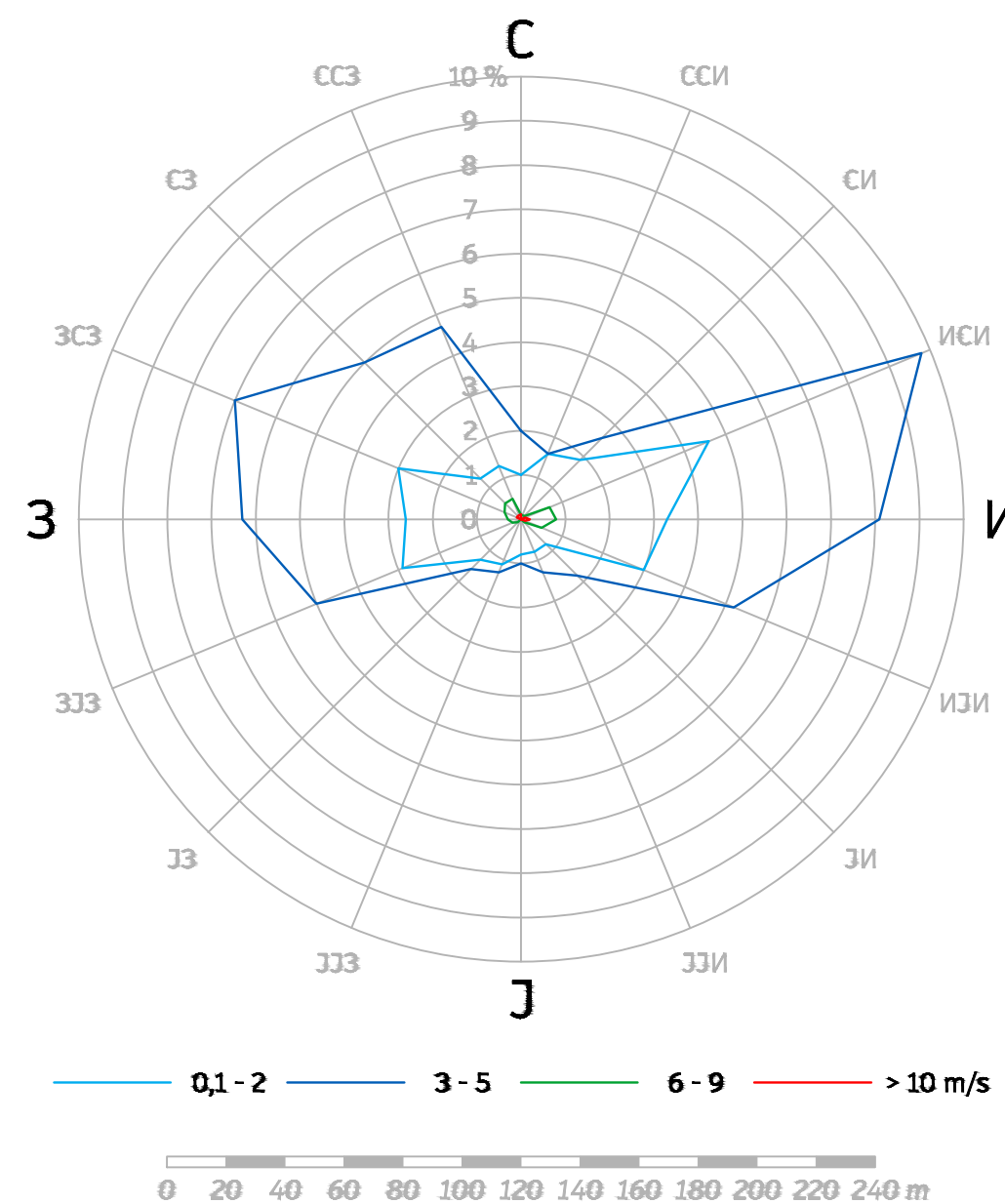
- заштитни појас електроенергетске инфраструктуре

ГРАНИЦЕ

- граница планског подручја
укупна површина планског подручја: 21,89 ha 100,00 %
- граница катастарских општина
- граница грађевинског подручја
- граница катастарских парцела

ОСТАЛО

- број катастарске парцеле



НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1” и „НАШЕ СУНЦЕ 2” У К.О. ЛАЂАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Град Сремска Митровица

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

ДАТУМ:
МАЈ
2026

Е-БРОЈ:



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

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.
Златко Хрустић, грађ. тех.

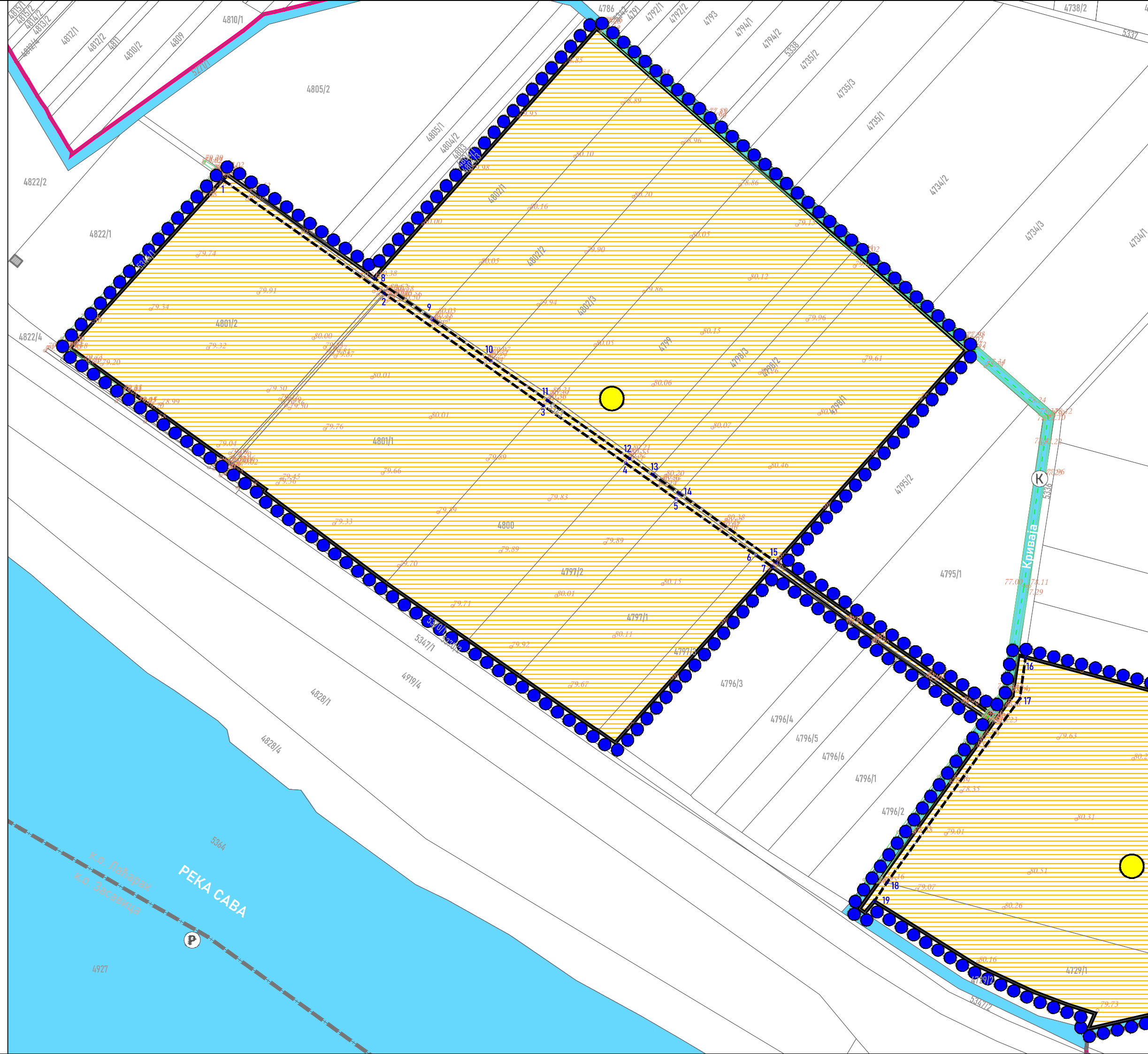
НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
саобраћајнице са регулационо-нивелационим
планом

РАЗМЕРА:

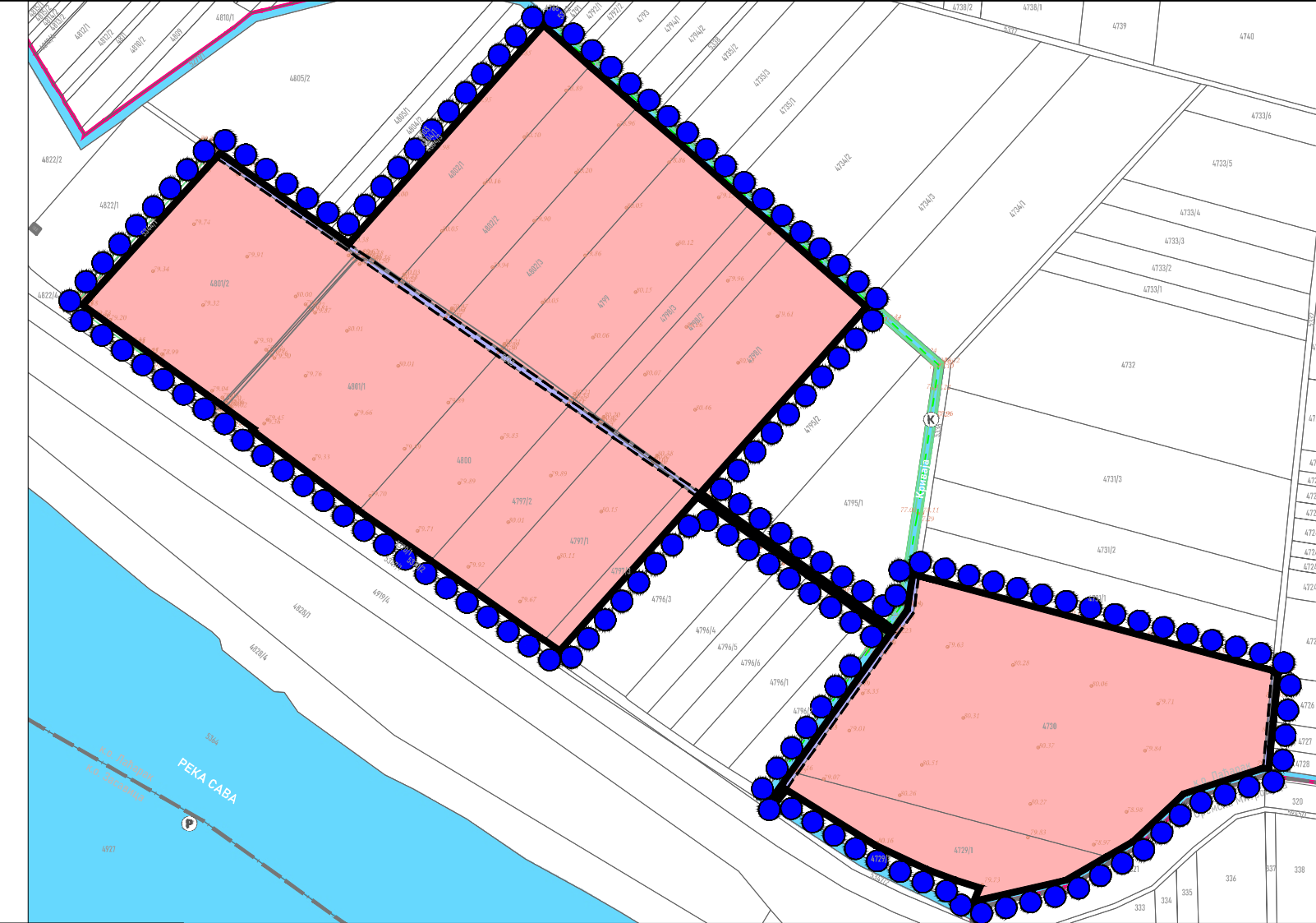
БР. ЦРТЕЖА:

2-3



АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ
ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ
(вредности у табели су
приближне)

број тачке	Y	X
1	386499,15	4982059,99
2	386612,79	4981980,02
3	386725,01	4981900,76
4	386783,12	4981860,16
5	386818,67	4981834,92
6	386874,82	4981795,38
7	386886,64	4981787,03
8	386605,86	4981990,68
9	386646,82	4981961,81
10	386687,96	4981932,31
11	386728,30	4981904,14
12	386785,88	4981863,44
13	386802,32	4981852,16
14	386820,71	4981839,01
15	386889,13	4981790,41
16	387064,79	4981723,64
17	387060,85	4981694,36
18	386967,05	4981564,61
19	386958,26	4981551,58
20	387349,26	4981647,47
21	387342,00	4981568,83



земљиште у јавној својини	0,45 ha 2,04 %	земљиштеу осталим облицима својине	21,44 ha 97,96 %
---------------------------	-------------------	------------------------------------	---------------------

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ**
подела на јавно и остало земљиште

РАЗМЕРА: **1:5 000**

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

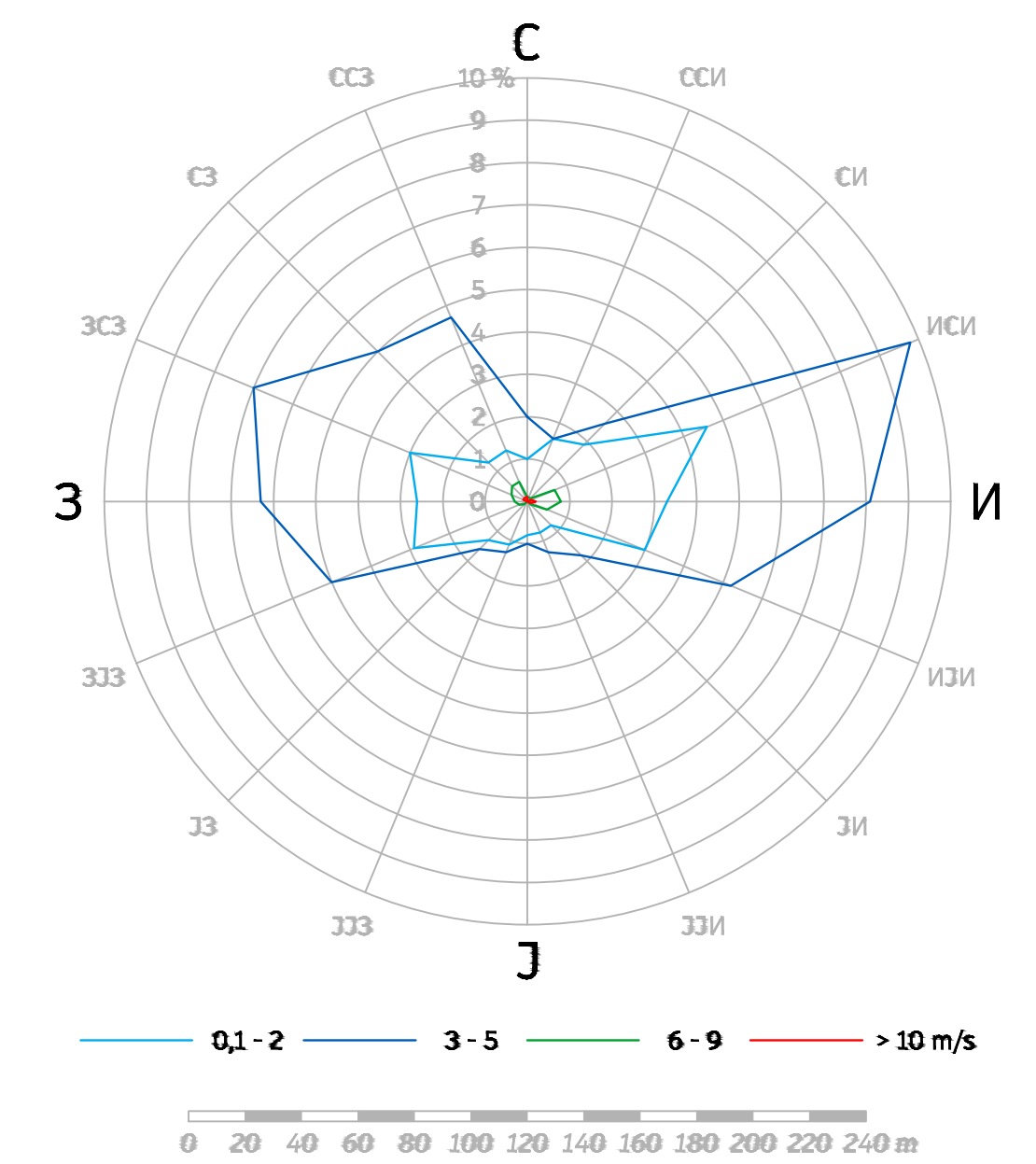
	директно спровођење	21,89 ha	100,00 %
--	---------------------	----------	----------

ГРАНИЦЕ

	граница планског подручја	21,89 ha	100,00 %
укупна површина планског подручја:			
	граница катастарских општина		
	регулациона линија		
	граница катастарских парцела		

ОСТАЛО

	број катастарске парцеле
--	--------------------------



НАЗИВ ПЛАНА:
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
„НАШЕ СУНЦЕ 1” и „НАШЕ СУНЦЕ2”
У К.О. ЛАЂАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Град Сремска Митровица	В.Д. ДИРЕКТОРА: Бојан Гаврић	ДАТУМ: МАЈ 2026
	ОБРАЋИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам” Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Симић, дипл. инж. арх.	Е-БРОЈ:
		САРАДНИЦИ: Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел. Златко Хрустић, грађ. тех.	

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ**
смернице за спровођење плана

РАЗМЕРА: **1:2 500**

БР. ЦРТЕЖА: **2-4**

IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА И 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 30.09.2024.године, донела је

План подручја за просторно урбанистичко планирање
„УРЕБА“ у к.о. Сремска Митровица

485

04.10.2024.

О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“ У К.О. ЛАЋАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације соларне електране „Наше сунце1“ и „Наше сунце2“ у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна и обухвата површину од око 43,00ха. Простор обухвата Плана се налази у к.о. Лаћарак. Коначна граница обухвата Плана се одређује Нацртом Плана.

У оквиру прелиминарног обухвата Плана налазе се:

- парцеле на којима је предвиђена изградња соларне електране, и то: целе парцеле број 4716, 4717/1, 4722/1, 4722/3, 4729/1, 4730, 4731/1, 4731/2, 4731/3, 4732, 4734/1, 4734/2, 4734/3, 4740, 4795/1, 4795/2, 4798/1, 4798/2, 4798/3, 4799, 4808/1, 4802/2, 4802/3 и 4805/2 у к.о. Лаћарак,
- делови парцела преко којих је предвиђен приступ - некатегорисани путеви: парцеле број 5330, 5332, 5333, 5336, 5337 и 5343 у к.о. Лаћарак и
- водно земљиште, канал: парцела број 5271/1 у к.о. Лаћарак.

Члан 3.

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

Основни концепт развоја простора обухвата Плана је формирање радног комплекса за производњу електричне енергије из обновљивих извора, односно соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије до 10mW (до 2 x 5mW).

Простор обухвата ће се овим Планом уредити као јединствени комплекс соларне електране за производњу електричне ергије из енергије Сунца.

Концепт просторне организације обухвата Плана, заснован је на смерницама датим Просторним планом територије града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“ број 8/2015) где је планирано да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за све комплексе који производе енергију из обновљивих извора.

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.

План детаљне регулације израђује се на овереном катастарско-топографском Плану.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Уређење простора у обухвату плана заснива се на начелима одрживог еколошког развоја и рационалном коришћењу земљишта, коришћењу одрживих извора енергије и енергетској ефикасности.

Члан 5.

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

Циљ израде и доношења Плана је уређење простора у радни комплекс - односно соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије, планиране снаге до 10mW.

Уређењем простора створиће се законски и плански основ за изградњу соларне електране, пратећих објеката и мреже инфраструктуре. Доношењем Плана створили би се услови за претварање минимално потребног дела пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште (вештачки створено неплодно земљиште) за изградњу пратећих објекта уз основну намену на ком би се поставили објекти у јавној намени (објекти места прикључења електране на ДСЕЕ, ТС и слично) уколико се исказе потреба. Преостали део простора обухвата Плана би остао као пољопривредно земљиште које се користи као пољопривредна површина са компатибилном наменом - производња електричне енергије.

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 („Службени лист града Сремска Митровица“ број 8/2015) у оквиру планираног просторног развоја радних зона за производњу електричне енергије из енергије сунца 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.

Рок за израду нацрта плана не може бити дужи од 12 месеци од дана доношења одлуке о изради Плана. Израда Плана поверава се Ј.П. за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице.

Члан 8.

Финансирање израде плана је из других извора финансирања – средстава познатог инвеститора.

Члан 9.

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 10.

Саставни део ове одлуке је Решење да се за План детаљне регулације соларне електране „Наше сунце1“ и „Наше сунце2“ у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица **не 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 социјалну заштиту и заштиту животне средине број 381-17/2024-X од 27.05.2024.год.

Члан 11.

За израду Плана детаљне регулације соларне електране „Наше сунце1“ и „Наше сунце2“ у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица **није потребна** израда студије заштите непокретног културног добра на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 265-07/24-2 од 16.05.2024.год.

Члан 12.

План детаљне регулације соларне електране „Наше сунце“ у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица се **не израђује фазно**.

Члан 13.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 002593906-2024-80432-001-000-350-136

Дана: 30.09.2024.године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Владимир Санадер, дипл.правник





ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "NAŠE SUNCE ONE" И "NAŠE SUNCE TWO"
У К.О. ЛАЂАРАК - GRAD SREMSKA MITROVICA
(површина обухвата ~42.91 ha)

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 24.12.2024.год, донела је

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 594

Датум 25.12.2024 год.
Сремска Митровица

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“
У К.О. ЛАЋАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Члан 1.

Мења се члан 2. одлуке о изради плана, тако да сада гласи:

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна и обухвата око 21,86 ха. Простор обухвата Плана се налази у к.о. Лаћарак. Коначна граница обухвата Плана се одређује Нацртом Плана.

У оквиру прелиминарног обухвата Плана налазе се:

- парцеле на којима је предвиђена изградња соларне електране, и то: целе парцеле број 4729/1, 4730, 4797/1, 4797/2, 4797/3, 4798/1, 4798/2, 4798/3, 4799, 4800, 4801/1, 4801/2, 4802/1, 4802/2 и 4802/3 у к.о. Лаћарак,
- делови парцела преко којих је предвиђен приступ - некатегорисани путеви у к.о. Лаћарак и
- водно земљиште, канал, парцела број 5271/1 у к.о. Лаћарак.

Члан 2.

У осталом делу Одлука остаје непромењена.

Члан 3.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

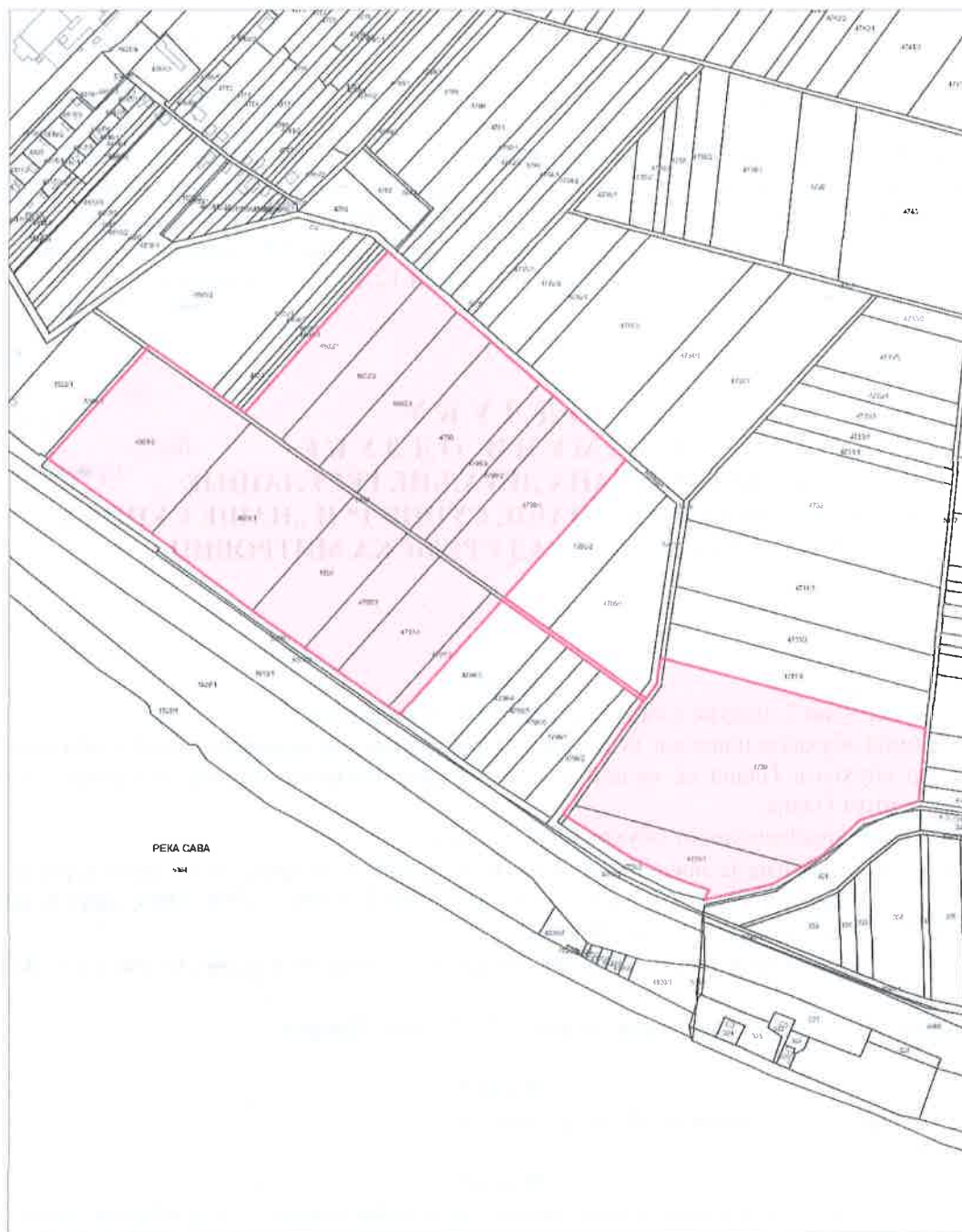
Број: 003522813-2024-80432-001-000-350-136

Дана: 24.12.2024.године

Сремска Митровица

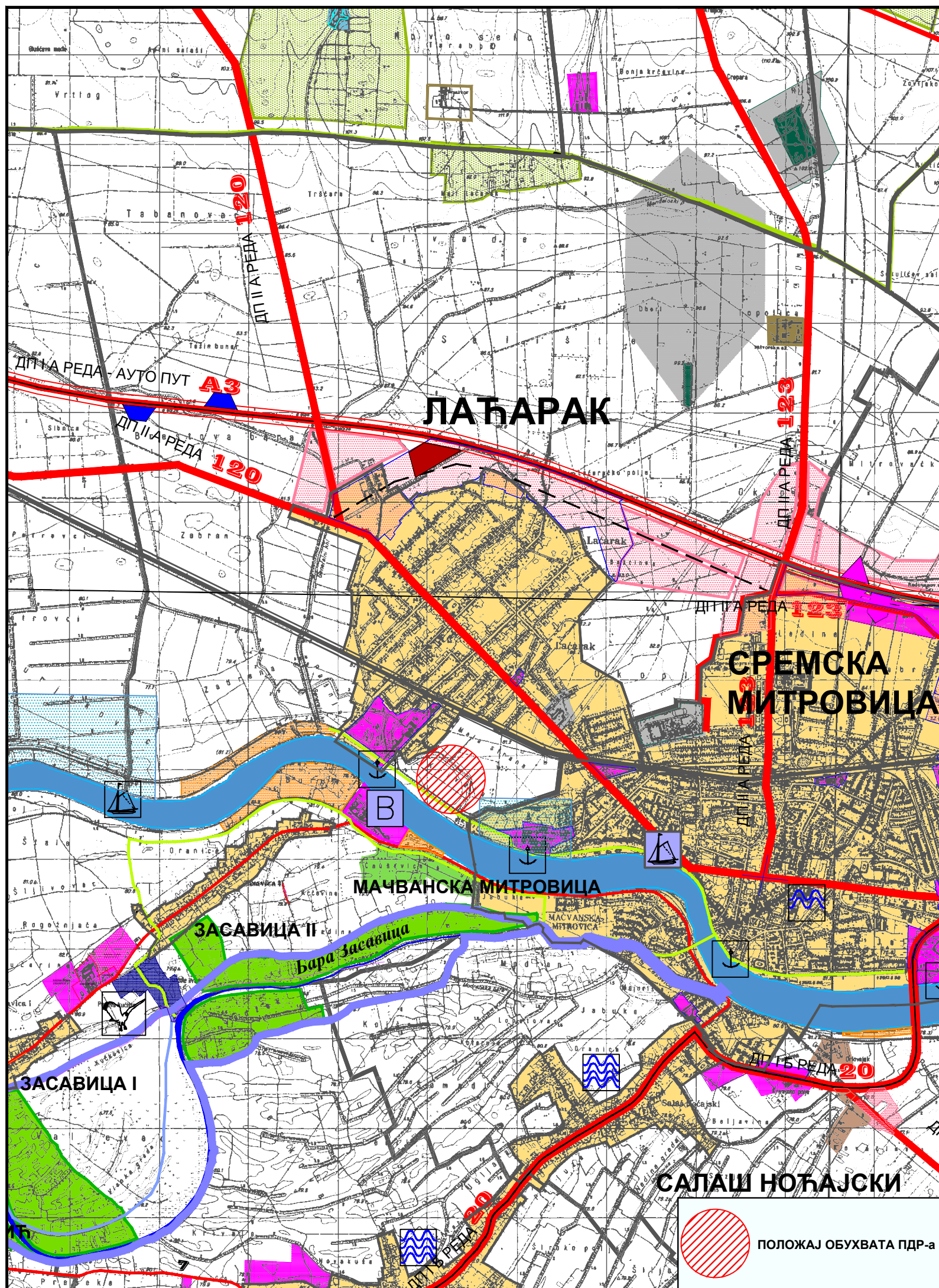


ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Владимир Санадер, дипл.правник

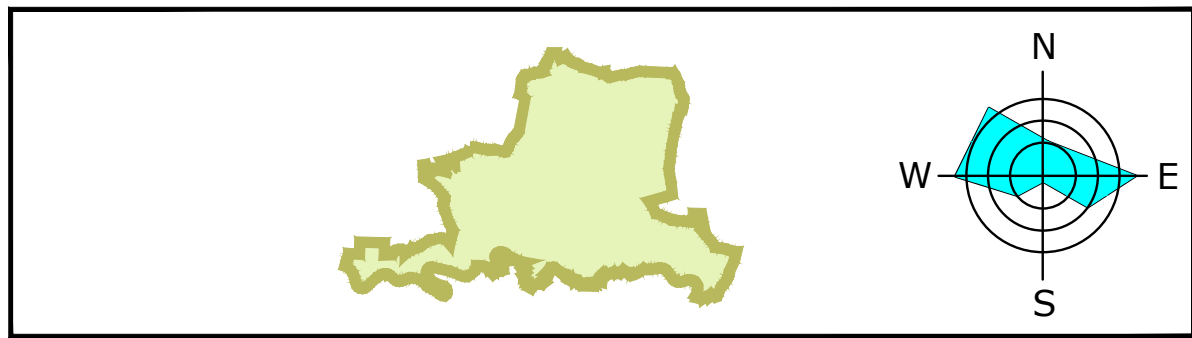


ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "НАШЕ СУНЦЕ ONE" И "НАШЕ СУНЦЕ TWO"
У К.О. ЛАЂАРАК - GRAD SREMSKA MITROVICA
(површина обухвата ~21.86 ha)

Извод из планске документације вишег реда



ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА ПДР-а



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 ЗАБРАЊЕНЕ 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

0 0.5 1 2 3 4 KM

Сремска Митровица, 2014. година

**Прибављени подаци, услови и мишљења
за израду Плана**

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
е mail preduzece.sirmijumputsm@yahoo.com
контакт телефон 022 618-040

Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 166-1/2025
Датум : 05.03.2025.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗМА" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

74/4
Датум: 06.03.2025 год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР.5
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

"Сирмијум пут" д.о.о. из Сремске Митровице, поступајући по захтеву ЈП ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица, издаје:

**УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "НАШЕ
СУНЦЕ 1" И „НАШЕ СУНЦЕ 2“ К.О. ЛАЋАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране „НАШЕ СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“ ко Лаћарак - циљ предметног ПДР-а подразумева урбанистичко обликовање слободних неизграђених простора за потенцијалну градњу са компатибилним јавним наменама.

Планиране саобраћајнице ускладити са постојећим саобраћаним системом, приоритетним правцима и Планом техничког регулисања саобраћаја.

Планирати ситуационо решење саобраћајница тако да морају да испуне све услове за усвојено меродавно возило (комунално возило).

Нивелационим планом предвидети усклађеност планираних и постојећих саобраћајница.

Планом је потребно предвидети решења саобраћајних површина за све видове саобраћаја (моторни, мирујући-паркинг површине, бициклистички и пешачки саобраћај).

Предметне инсталација и заштитне цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи мин дубине од 1,35-1,5м

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1-1,2 м

Решити прихватање и одводњавање површинских вода са простора обухвата Плана и ускладити са системом одводњавања уличне мреже.

Према члану .37 Закона о јавним путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подиже се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.

За све предвиђене интервенције (раскрсница, саобраћајни прикључак) и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) локалног пута потребно је да се обратите управљачу пута, за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом (унети у текст плана)

Свим објектима у обухвату плана мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине, односно непосредни приступ на јавни пут у ширини која испуњава критеријуме за проходност меродавног возила сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ“ бр. 8/95).

Кота терене, односно кота колско-пешачког прилаза на грађевинској парцели не сме бити нижа од

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
е mail preduzece.sirmijumputsm@yahoo.com
контакт телефон 022 618-040

Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

коте тротоара на регулационој линији.Правило је да се кота заштитног тротоара око објекта и кота тротоара на месту улаза у објект нивелационо ускладе са котом тротоара на регулационој линији ,на начин да се обезбеди одводњавање површинских вода слободним падом према улици.

Денивелација у виду степеника ,од регулационе до предње грађевинске линије није дозвољена.

Денивелација се савлађује унутар објекта.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседној парцели.Насипање терена на парцели не сме угрозити објекте на суседним парцелама .

При пројектовању је обавезна примена одредби из Правилника о техничким стандардима приступачности(„Сл.гласник „бр. 19/2012)

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја



ДИРЕКТОР

"Сирмијум пут" д.о.о.

Сремска Митровица



Мићајло Стевић дипл.еџц

**EMC**Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број

74/8

Датум

15.03.2025

Сремска Митровица

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО

„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица
Краља Петра Првог 5р. 5
22000 Сремска Митровица

Број: 130-00-UTD-003-271/2025- 002
Датум:

18.03.2025

Предмет: Услови за израду Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Наше сунце 1“ и „Наше сунце 2“ у КО Лаћарак, општина Сремска Митровица

На основу вашег захтева број 74 од 26.02.2025. године, који је код нас заведен дана 03.03.2025. године под бројем СЕВВ-14798, као и достављене документације (Материјал за рани јавни увид Плана и геореференцирана граница планско подручја у Гаус-Кригеровом координатном систему у dxf формату, све у дигиталном облику), обавештавамо вас следеће:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног плана, нема објеката који су у власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ (у даљем тексту EMC АД).

У непосредној близини предметних објеката налазе се трасе далековода:

1. 220 kV бр. 209/1 ТС Бајина Башта – ТС Сремска Митровица 2,
2. 110 kV бр. 1226 ТС Мачванска Митровица – ТС Сремска Митровица 2,

који су у власништву EMC А.Д.

2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција планиране су следеће активности:
 - Преусмеравање ДВ 220 kV бр. 209/1 ТС Бајина Башта - ТС Сремска Митровица 2. Пројектом ће се формирати далековод 110 kV помоћу кога ће ТС Сремска Митровица 2 бити повезана са ТС Мали Зворник. Пројекат предвиђа адаптацију деоница постојећег ДВ бр. 209/1 од ТС Сремска Митровица 2 до места расецања за увођење у ТС Мали Зворник, изградњу недостајућих елемената система код ТС Сремска Митровица 2 и код ТС Мали Зворник, као и напуштање јужног дела трасе ДВ бр. 209/1 кроз БиХ. Пројектом је предвиђено и напуштање далековода 119/4 који већим делом пролази кроз БиХ.
3. Планом развоја преносног система Републике Србије није предвиђено прикључење соларне електране „Наше сунце 1“ и „Наше сунце 2“ на преносни систем Републике Србије.
4. У складу са чланом 3 став 5 Уредбе о мрежним правилима која се односе на прикључење на мрежу производних јединица („Службени гласник РС 95/22“) донета је Одлука Скупштине EMC АД број 000-00 ROU-2/2024-002 од 19.01.2024. године, којом је утврђују Прагови максималне снаге за производне модуле типа Б, Ц и Д (у прилогу). Како су соларне електране „Наше сунце 1“ и „Наше сунце 2“, укупне снаге до 10 MW, оне припадају производном модулу типа Ц и могу се прикључити **искључиво** на напонски ниво мањи од 110 kV, односно на дистрибутивни систем.
5. Производни модули типа А, Б или Ц који се прикључују на дистрибутивни систем треба да задовоље техничке услове, дефинисане Правилима за прикључење објеката на преносни систем, који се односе на одговарајући тип производног модула.

Важност предметних услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Драгани Шилер на тел. 011/3957-256 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

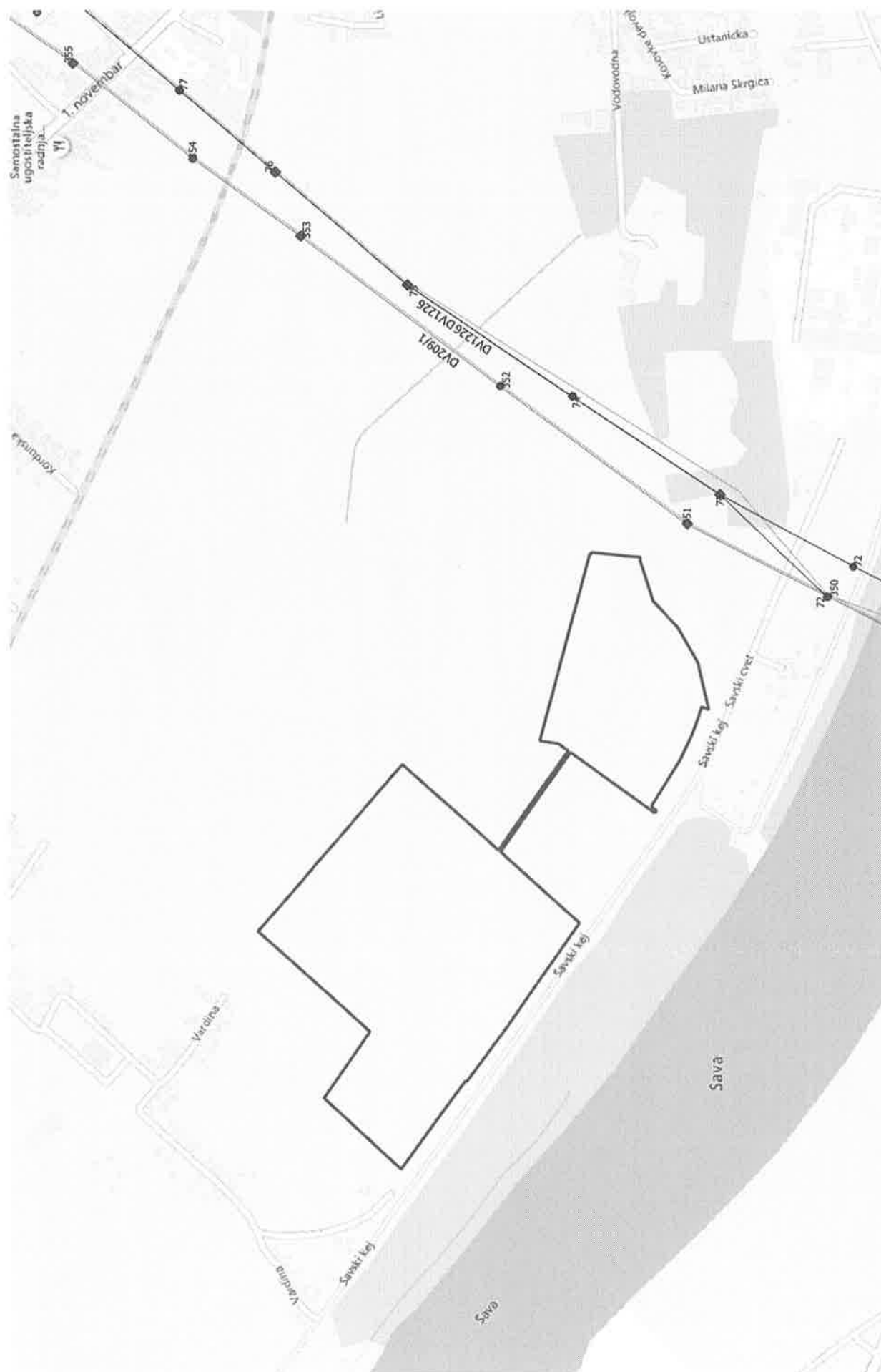


Прилог:

- Одлука Скупштине ЕМС АД : Утврђивање прагова максималне снаге за производне модуле типа Б, Ц и Д

Копије доставити:

- Инвестиције и развој, Дирекција за инвестиције, Сектор за инвестиционе пројекте високонапонских водова
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за развој преносног система
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за техничко-технолошки развој и инвестициони план
- Инвестиције и развој, Дирекција за капиталне пројекте и пројекте прикључења, Сектор за управљање капиталним пројектима
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Крушевац
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности
- Архива



На основу члана 5. став 3. Уредбе о мрежним правилима која се односе на прикључење на мрежу производних јединица ("Службени гласник РС", број 95/22) и члана 28. Статута Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд („Службени гласник РС“ бр. 88/16 и Одлука о изменама и допунама Статута бр. 000-00-ROU-25/2023-002 од 18.12.2023. године), на предлог Одбора директора, Скупштина Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд, на 136. ванредној седници одржаној дана 19.01.2024. године донела је

ОДЛУКУ

1. Утврђују се Прагови максималне снаге за производне модуле типа Б, Ц и Д како следи:

Тип	Тип Б	Тип Ц	Тип Д
Напонски ниво	$< 110 \text{ kV}$	$< 110 \text{ kV}$	$\geq 110 \text{ kV}$ или $< 110 \text{ kV}$
Одобрена снага	$0.4 \text{ MW} \leq P < 5 \text{ MW}$	$5 \text{ MW} \leq P < 10 \text{ MW}$	$P \geq 10 \text{ MW}$

2. По добијању сагласности Агенције за енергетику Републике Србије, ова Одлука објављује се на интернет страници Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд и ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ



Мр. Милун Тривунац, магистар економских наука



ЕМС АД БЕОГРАД
СКУПШТИНА
Клас.знак: 1 4 0
Број: 000-00-ROU-2/2024-002
Београд, 19.01.2024.године



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE7810318350875

Електродистрибуција Сремска Митровица
Ср. Митровица, Фрушкогорска бб

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“

Наш број: 2581200-Д-07.06-87577-26

Краља Петра I 5

Сремска Митровица, Датум:
8/28

08.04.2026

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ
ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“ У К.О. ЛАЋАРАК, Град
Сремска Митровица**

Поступајући по захтеву бр. 2581200-Д-07.06-87577/1-26 од 26.02.2026.године, подносиоца захтева Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Краља Петра I 5 Сремска Митровица, за издавање услова и података који су од значаја за израду плана детаљне регулације соларне електране „НАШЕ СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“ У К.О. Лаћарак, Град Сремска Митровица, странке „B2 NAŠE SUNCE 2“ д.о.о. Београд, на катастарским парцелама бр. 4729/1, 4730, 4797/1, 4797/2, 4797/3, 4798/1, 4798/2, 4798/3, 4799, 4800, 4801/1, 4801/2, 4802/1, 4802/2 и 4802/3, и делови парцела бр. 5271/1, 5332, 5336 и 5343 све у к.о. Лаћарак, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, 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 и 62/2023), Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. Закон, 62/2023 и 94/24), Закона о коришћењу обновљивих извора енергије („Сл.гласник РС“, бр. 22/21 и 35/23) и Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл.гласник РС“ број 84/23, 58/25 и 67/25) издају се:

**УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
соларне електране „НАШЕ СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“**

на катастарским парцелама бр. 4729/1, 4730, 4797/1, 4797/2, 4797/3, 4798/1, 4798/2, 4798/3, 4799, 4800, 4801/1, 4801/2, 4802/1, 4802/2 и 4802/3, и деловима парцела бр. 5271/1, 5332, 5336 и 5343 све у к.о. Лаћарак

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

Планско подручје обухвата простор који је предвиђен за изградњу соларне електране снаге до 10 MW. Површина Плана детаљне регулације износи око 21,90 ha. Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају Просторни план територије града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“ број 8/2015).

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Стање електроенергетских објеката

У обухвату плана, на катастарским парцелама бр. 4729/1, 4730, 4797/1, 4797/2, 4797/3, 4798/1, 4798/2, 4798/3, 4799, 4800, 4801/1, 4801/2, 4802/2 и 4802/3, и деловима парцела бр. 5271/1, 5332, 5336 и 5343 све у к.о. Лаћарак, не постоје електроенергетски објекти који су од интереса за дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту ДСЕЕ), осим на делу парцеле 4802/1 (северни део) где постоје изграђени електроенергетски објекти:

- Напонског нивоа 35kV

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12



AAAV4931083069812



- далековод 35 kV - TC 110/20kV (ET 20/35kV) „Сремска Митровица 3“ – TC 35/10kV „Босут“.
- **Напонског нивоа 10 (20) kV**
 - далековод 20 kV – TC 110/20kV „Сремска Митровица 3“ – Извориште Мартинци

2.2. Напајање подручја ПДР електричном енергијом

Начин прикључења, технички опис прикључка и други услови ће се утврдити Условима за пројектовање и прикључење које се издају у складу са Законом о енергетици, Законом о коришћењу обновљивих извора енергије и Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом.

Електродистрибуција Србије је издала Студију прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије број 2581200-08.01-21019/3-2026, од 25.03.2026.године, која се не може користити за изграду ПДР-а.

2.2.1 Основни технички подаци о електрани и намена објекта

- Планирана одобрена снага електране: 9999 kW
- Начин рада: Електрана ради паралелно са ДСЕЕ са предајом енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње електране)
- Намена објекта: Производња електричне енергије.

3 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРАНЕ

За потребе прикључења електране предвидети локацију за смештај прикључно разводног постројења одговарајућег напонског нивоа која мора задовољити стандарде величине и непосредни приступ са јавне саобраћајне површине. Планирати трасе водова одговарајућег напонског нивоа за повезивање прикључно разводног постројења на ДСЕЕ.

Тачан начин прикључења, технички опис прикључка и други услови за пројектовање и прикључење ће се утврдити након израде Студије прикључења на дистрибутивни систем, у складу са тренутном електроенергетском ситуацијом и Законом о коришћењу обновљивих извора енергије. Израда Студије прикључења на дистрибутивни систем се покреће подношењем захтева за изграду студије прикључења у складу са Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом и закључивања уговора о изради студије.

Уз захтев за изграду студије прикључења, потребно је приложити документацију прописану Законом о енергетици и Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом.

Издавање ових услова и усвајање Плана детаљне регулације ни на који начин не гарантују прикључење електране на дистрибутивни систем електричне енергије. О томе одлучује искључиво Студија прикључења, чији резултат може бити и утврђивање да прикључење није могуће.

4. ИЗМЕШТАЊЕ И ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА (напонског нивоа 35, 10(20) и 1 kV)

Чланом 218. Закона о енергетици су прописане димензије заштитног појаса за електроенергетске водове.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ 100001378
Матични број: 07005466



- (1) за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- (2) за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- (3) за самоносеће кабловске снопове 1 метар;
- 2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армиранобетонског канала:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
- 2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном наменама у обухвату Плана потребно је предвидети коридоре, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угрожених електроенергетских објеката.

4.1. Подземни електроенергетски водови (каблови)

Уколико је потребно измештање постојећих подземних водова, измештање извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима, препорукама и интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Радове у близини подземних водова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију одговарајућег пречника, при чему треба оставити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV и 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

Дуж целе трасе кабловских водова 35 kV, за потребе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова.

Потребно је да се у трасама водова не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавали приступ водовима приликом кvara.

4.2. Надземни водови (далеководи)

Инвеститор је у обавези да у зонама постојећих надземних водова поступи у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88 и и „Службени лист СРЈ”, бр. 18/92).

У складу са чланом 218. Закона о енергетици власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд



објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта који је власник енергетског објекта.

Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Услови за изградњу објекта у заштитној зони далековода се издају у поступку издавања локацијских услова кроз услове за пројектовање и прикључење, односно укрштање и паралелно вођење, као услов без кога се не може приступити изградњи објекта. Елаборат којим се доказује испуњење услова се доставља на сагласност надлежној Електродистрибуцији пре прибављања грађевинске дозволе.

Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, енергетске надземне водове је потребно изместити надземним водовима или „каблирати“ део трасе.

За измештање надземних водова, предвидети постављање нових стубова уместо постојећих, уколико је то потребно, због повећања висина или због скретања трасе. Постојеће стубове предметних водова који се задржавају, статички проверити за нове силе затезања и углове скретања трасе и уколико не задовољавају предвидети њихове замене.

Заштита од напона корака и додиром и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије.

Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд

При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV" (Сл. лист РС" број 65/88 и 18/92).

5. Инвеститор је у обавези да поштује следеће

За изградњу ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном изградњом, потребно је да се Странака обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документације и пре почетка земљаних радова.

6. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд..

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 40/21), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3. РОК ВАЖНОСТИ И СВРХА ИЗДАВАЊА

Ови услови се издају искључиво за потребе израде ПДР-а и не могу се користити као услови за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова.

Услови за пројектовање и прикључење се издају у посебној процедури у складу са Законом о енергетици, Законом о коришћењу обновљивих извора енергије и Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, а након издавања студије прикључења.

Рок важења услова је 12 месеци од дана издавања.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову;
2. Сектору за планирање и инвестиције
Нови Сад;
3. Сектору за ОИЕ;
4. Сектору за планирање и инвестиције
у огранку ЕД Сремска Митровица;
5. Писарници.

В.Д. Директор
Биљана Комненић, дипл. ел. инж.



Број: 25-1-1/25
Датум: 03.03.2025.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 74/3
Датум 03.03.2025 год.
Сремска Митровица

ЈП „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица
Краља Петра I бр. 5

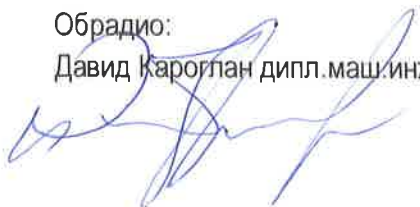
Предмет : Претходни услови за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“ У К.О. ЛАЂАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

У вези Вашег захтева број 74 од 27.02.2025. године за претходне услове за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“ У К.О. ЛАЂАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈП Срем-гас Сремска Митровица као оператор дистрибутивног система вас обавештава да у оквиру приложеног плана не постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска као ни разводни гасовод средњег притиска.

Проширење на предметне парцеле није предвиђено дугорочним планом развоја ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица.

ЈП Срем-гас Сремска Митровица нема посебне услове за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“ У К.О. ЛАЂАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА.

Обрадио:
Давид Кароглан дипл.маш.инж.



в.д. директора
Дражен Радошевић, дипл.правник



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 134-07/25-3
Датум: 03.03.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број: 74/6
Датум: 11.03.25. год.
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107, 109 и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 74 од 26.02.2025. године Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5, у име "Б2 НАШЕ СУНЦЕ ДВА" Д.О.О. из Београда, улица Цара Николаја II број 11, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације соларне електране "НАШЕ СУНЦЕ 1" и "НАШЕ СУНЦЕ 2" у К.О. Лаћарак, Град Сремска Митровица, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
"НАШЕ СУНЦЕ 1" И "НАШЕ СУНЦЕ 2" У К.О. ЛАЋАРАК, ГРАД
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Подручје обухваћено Планом ситуирано је у ванграђевинском делу насеља Лаћарак. Планом су обухваћене следеће катастарске парцеле број у целости 4729/1, 4730, 4797/2, 4797/3, 4798/1, 4798/2, 4798/3, 4799, 4800, 4801/1, 4801/2, 4802/1, 4802/2 и 4802/3 и делови парцела број 5271/1, 5332, 5336 и 5343 у К.О. Лаћарак. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом износи око 21,90 ha.

Планира се изградња соларних електрана "НАШЕ СУНЦЕ 1" и "НАШЕ СУНЦЕ 2".

На основу увида у документацију Завода, можемо закључити да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети, али обзиром на велику површину на којој ће се изводити радови, неопходно је применити посебне услове и мере заштите које подразумевају повремен археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан повремен археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату плана;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

в.д. Директора
Илија Недић



Достављено:

- Јавном предузећу за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица из Сремске
Митровице, улица Краља Петра Првог број 5;
- "Б2 НАШЕ СУНЦЕ ДВА" Д.О.О. из Београда,
улица Цара Николаја II број 11;
- документацији;
- архиви.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-1578/25
Дана 03.03.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица
Број 74/5
Датум 03.03.2025 год.
Сремска Митровица

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр, 5

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, на основу чл. 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), решавајући по захтеву ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице, Краља Петра Првог бр. 5, број: 74 од 26.02.2025. године у поступку израде Плана детаљне регулације соларне електране „НАШЕ СУНЦЕ 1“ и „НАШЕ СУНЦЕ 2“ у к.о. Лаћарак, наручилац „B2 NAŠE SUNCE DVA“ д.о.о. из Београда, ул. Цара Николаја II бр. 11, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Плана детаљне регулације соларне електране „НАШЕ СУНЦЕ 1“ и „НАШЕ СУНЦЕ 2“ у к.о. Лаћарак, наручилац „B2 NAŠE SUNCE DVA“ д.о.о. из Београда, ул. Цара Николаја II бр. 11.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, изузев да се у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23).

Такса у износу 16.670,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 и 2 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24 и 94/24).
/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-13/24-66 од 12.08.2024. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Небојша Николић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Број: 000996112 2025 14840 007 000 000 001
Датум: 18. март 2025. године
Београд
Немањина 22 - 26

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

74/10
Датум: 04.04.2025 год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“

СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра Првог 5

У вези са вашим дописом, број: 74 од 26. фебруара 2025. године, којим сте нам доставили, захтев за издавање услова за израду Плана детаљне регулације соларне електране „Наше сунце 1“ и „Наше сунце 2“ у КО Лаћарак, град Сремска Митровица (у даљем тексту: План), са становишта делокруга Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, обавештавамо вас о следећем:

Приликом израде Плана потребно је поштовати одредбе Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18), које се односе на заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта.

Чланом 15. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да се пољопривредно земљиште користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом.

Чланом 22. Закона о пољопривредном земљишту, прописана је забрана коришћења обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе.

Чланом 23. Закона о пољопривредном земљишту, прописани су изузеци од забране коришћења обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, а чланом 24. Закона о пољопривредном земљишту, прописани су услови и начин давања сагласности на промену намене обрадивог пољопривредног земљишта.

Чланом 27. Закона о пољопривредном земљишту, прописано је да обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара, односно да обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

Чланом 55. Закона о пољопривредном земљишту прописана је обавеза израде пројекта рекултивације пољопривредног земљишта које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или за друге намене које немају трајни карактер, на основу којег се то земљиште оспособљава за пољопривредну производњу.

Такође, истичемо да су Уредбом о условима, начину и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Службени гласник РС”, број 99/22 - у даљем тексту: Уредба) ближе прописани услови, начин и поступак за давање пољопривредног земљишта у

државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе, као и критеријуми за утврђивање висине накнаде за давање државног пољопривредног земљишта на коришћење.

Истовремено указујемо да је потребно, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 - др. закон), да се обратите за мишљење и Јавном водопривредном предузећу „Воде Војводине” с обзиром да ово министарство - Републичка дирекција за воде, у овом предмету нема надлежности која је прописана одредбама Закона о водама.

МИНИСТАР

др Александар Мартиновић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.
Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-87733/1-2025

ДАТУМ: 28.02.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

изм. предузеће за послове урбанизма
"Сремска Митровица"

Број 74/2
Датум 28.02.2025. год.
Сремска Митровица

Б2 НАШЕ СУНЦЕ ДВА ДОО

Улица Цара Николаја II бр. 11
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ВЕЗА: ЗАХТЕВ ЈП УРБАНИЗАМ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Поступајући по вашем захтеву број 74 од 26.02.2025. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Техничке услове за израду Плана детаљне регулације соларне електране „НАШЕ СУНЦЕ 1“ и „НАШЕ СУНЦЕ 2“, КО Лаћарак

Површина обухвата Плана је 21,90 ха и налази се у југозападном делу насеља Лаћарак.

У обухвату Плана „Телеком Србија“ нема изграђену електронску комуникациону мрежу.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

У обухвату предметног Плана „Телеком Србија“ нема изграђене активне базне станице. За сада у обухвату истог не планирамо изградњу нових базних станица – система за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Потребно је да се при изради Плана, поред будућих саобраћајница предвиди коридор и за електронску комуникациону мрежу.

У зависности од планова „Телеком Србија“ заснованих на потребама будућих корисника телекомуникационих услуга градиће се електронска комуникациона мрежа(ЕКМ) у простору који План обухвата.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, e-mail andjelkama@telekom.rs и Драган Палежевић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/2435-122, e-mail draganpal@telekom.rs .

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Andelka
Marković
200016404

Digitally signed by
Andelka Marković
200016404
Date: 2025.02.28
13:38:26 +01'00'

Александра Бурсаћ



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5

телефон: 022 626 555

мејл: office@urbanizamsm.rs

број текућег рачуна: 160-455395-39

пИБ: 109656210 матични број: 21218235

БРОЈ: 74

ДАТУМ: 26.02.2025.

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

Радничка 20а
21 000 Нови Сад

**ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ
СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“ У К.О. ЛАЋАРАК, ГРАД СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

Молимо Вас да, у складу са чланом 47б. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), којим је предвиђено да органи, организације и јавна предузећа, која су овлашћена да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских документа, дужни да по захтеву носиоца израде Плана, у року од 15 дана а изузетно до 30 дана, доставе све тражене податке, доставите претходне услове заштите природе за предметни простор у обухвату Плана.

ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица приступило је изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „НАШЕ СУНЦЕ 1“ И „НАШЕ СУНЦЕ 2“ У К.О. ЛАЋАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА на основу Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Наше сунце 1“ и „Наше сунце 2“ у к.о. Лаћарак, Град Сремска Митровица, бр. 002593906-2024-80432-001-000-350-136 од 30.09.2024. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 15/2024) и Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица о измени Одлуке изради Плана детаљне регулације соларне електране „Наше сунце 1“ и „Наше сунце 2“ у к.о. Лаћарак, Град Сремска Митровица, бр. 003522813-2024-80432-001-000-350-136 од 24.12.2024. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 21/2024).

Инвеститор израде Плана је „B2 NAŠE SUNCE DVA“ д.о.о., Београд, а обрађивач Плана је Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица.

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

Планира се изградња соларне електране са две целине. Соларна електрана може бити класичног типа али могуће је 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. Процењена снага електране је до 10 MW.

Површина обухвата Плана је 21,90 ha. Простор обухвата Плана се налази у к.о. Лаћарак.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси Инвеститор:

B2 NAŠE SUNCE DVA DOO

Цара Николаја II број 11

11 000 Београд

ПИБ 114138135

М. БР. 21977268

Контакт телефон: Бошко Мирков, 064 313 4904

За сва евентуална додатна објашњења и информације можете се обратити Николи Симићу, дипл. инж. арх. на телефон 060 089 66 03 или мејл nikola.simic@urbanizamsm.rs.

Молимо Вас да све рачуне везане за Ваше услове доставите на горе наведену адресу Инвеститора.

Материјал за рани јавни увид Плана и геореференцирану границу планског подручја у Гаус-Кригеровом координатном систему у *dxg* формату можете преузети на следећој адреси:

<https://tinyurl.com/5cjdd9v5>



У случај да не можете приступити наведеној адреси материјал можете преузети и са привремене адресе (биће активна до 5. марта 2025.):

<https://we.tl/t-Jh7JRLy8t9>



обрадио:



Никола Симић

дипломирани инжењер архитектуре

в.д. директора:



URGENCIJA



From ЈП за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица <office@urbanizamsm.rs>
To Pisarnica <pisarnica@pzpp.rs>
Date 2026-06-26 10:20

- ZAHTEV ZA IZDAVANJE PDR SE NA POTESU CREPOVAC U KO SR.MITROVICA.pdf (~133 KB)
- ZAHTEV ZA IZDAVANJE USLOVA PDR SE NAŠE SUNCE 1 I 2 KO LAČARAK.pdf (~144 KB)
- ZAHTEV ZA IZDAVANJE USLOVA PDR SE SUNOLEO SM2.pdf (~127 KB)

Poštovani,

molimo Vas da dostavite prethodne uslove zaštite prirode za izradu sledećih Planova:

- PDR solarne elektrane "SUNOLEO SM2" u K.O. Sremska Mitrovica. U prilogu Vam prosleđujemo Zahtev za izdavanje prethodnih uslova za izradu istoimenog Plana poslat 27.05.2026.godine.
- PDR solarne elektrane "NAŠE SUNCE 1" i "NAŠE SUNCE 2" u K.O. Lačarak. U prilogu Vam prosleđujemo Zahtev za izdavanje prethodnih uslova za izradu istoimenog Plana poslat 26.02.2026.godine.
- PDR solarne elektrane na potesu "CREPOVAC" u K.O. Sremska Mitrovica. U prilogu Vam prosleđujemo Zahtev za izdavanje prethodnih uslova za izradu istoimenog Plana poslat 30.05.2025.godine.

Srdačan pozdrav

Коришћене подлоге и карте



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

број (/под- број) парцеле	врста земљишта (култура)	површина (m ²)	имаоци права на парцели		
			назив	врста права	облик својине
4729/1	пољопривредно земљиште (њива 1. класе / њива 3. класе)	9 578	Мирић Сервис д.о.о. Лаћарак	својина	приватна
4730	пољопривредно земљиште (њива 1. класе / њива 3. класе / ливада 3. класе)	52 314	Мирић Сервис д.о.о. Лаћарак	својина	приватна
4797/1	пољопривредно земљиште (њива 1. класе)	11 509	Милинковић (Мирослав) Радослав	својина	приватна
4797/2	пољопривредно земљиште (њива 1. класе)	7247	Милинковић (Мирослав) Радослав	својина	приватна
4797/3	пољопривредно земљиште (њива 1. класе)	2 374	Милинковић (Мирослав) Радослав	својина	приватна
4798/1	пољопривредно земљиште (њива 1. класе / њива 5. класе)	17 264	Милинковић (Мирослав) Радослав	својина	приватна
4798/2	пољопривредно земљиште (њива 1. класе / њива 5. класе)	4 723	Милинковић (Мирослав) Радослав	својина	приватна
4798/3	пољопривредно земљиште (њива 1. класе / њива 5. класе)	4 172	Јеловац (Небојша) Предраг	својина	приватна
4799	пољопривредно земљиште (њива 1. класе / њива 5. класе)	15 203	Јеловац (Небојша) Предраг	својина	приватна
4800	пољопривредно земљиште (њива 1. класе / њива 2. класе)	11 697	Милинковић (Мирослав) Радослав	својина	приватна
4801/1	пољопривредно земљиште (њива 1. класе / њива 2. класе)	22 659	Вицковић (Миленка) Ратко	својина	приватна
4801/2	пољопривредно земљиште (њива 1. класе / њива 2. класе)	22 245	Вицковић (Бранко) Тривун	својина	приватна
4802/1	пољопривредно земљиште (њива 1. класе / њива 5. класе)	11 509	Мирић (Љубиша) Горан	својина	приватна
			Мирић (Миленко) Данка	својина	приватна
4802/2	пољопривредно земљиште (њива 1. класе / њива 5. класе)	11 509	Мирић (Љубиша) Горан	својина	приватна
			Мирић (Миленко) Данка	својина	приватна
4802/3	пољопривредно земљиште (њива 1. класе / њива 5. класе)	11 003	Вицковић (Миленка) Ратко	својина	приватна

број (/под- број) парцеле	врста земљишта (култура)	површина (m ²)	имаоци права на парцели		
			назив	врста права	облик својине
5271/1	остало зем- љиште (канал)	32 275 (33)	ЈВП „Воде Војводине“	право коришћења	
			Република Србија	својина	државна РС
5332	остало зем- љиште (некатегорисани пут)	3 417 (362)	Град Сремска Митровица	својина	јавна својина
5336	остало зем- љиште (некатегорисани пут)	3 280 (1 113)	Град Сремска Митровица	својина	јавна својина
5343	остало зем- љиште (некатегорисани пут)	3 453 (2 977)	Град Сремска Митровица	својина	јавна својина

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

Извештаји о обављеној стручној контроли Плана

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 000599804-2025-09798-006-000-350-136
Дана: 14.04.2025. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 133
Датум: 16.04.2025 год.
Сремска Митровица

На основу члана 45а став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 43 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС, број 32/2019“), Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица по обављеном раном јавном увиду материјала за израду Плана детаљне регулација соларне електране „Наше сунце 1” и „Наше сунце 2” у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове града Сремска Митровица, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулација соларне електране „Наше сунце 1” и „Наше сунце 2” у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица број 002593906-2024-80432-001-000-350-136 од 30.09.2024.год. („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 17/2024).

Материјал за израду Плана детаљне регулација соларне електране „Наше сунце 1” и „Наше сунце 2” у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица, за рани јавни увид израдило је Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.

Оглашавање раног јавног увида објављено је у локалном листу „М новине“ од 26.02.2025.год. Оглас је објављен и на званичној интернет страници Града Сремска Митровица, као и на огласној табли.

Материјал за рани јавни увид био је изложен у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13 у трајању од 15 дана и то од 26-ог фебруара до 12-ог марта 2025. године.

У току трајања раног јавног увида није било примедби.

Седница Комисије за планове одржана је 09.04.2025. године у канцеларији градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката у Сремској Митровици на којој су изнете следеће примедбе:

- Страна 5 - стратегија није плански основ
- Страна 12 - није посебан циљ дефинисање максималног простора за формирање соларне електране

и донет је

Закључак:

Комисија је сагласна са сачињеним Извештајем по обављеном раном јавном увиду Материјала за израду Плана детаљне регулација соларне електране „Наше сунце 1” и „Наше сунце 2” у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица и план се упућује у даљу процедуру у складу са Законом, односно може се приступити изради нацрта плана.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Синиша Рауковић, дипл. инж. грађ.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Број: 002519309-2026-08926-006-000-350-146

Дана: 02.07.2026. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно позивање за послове урбанизма
"Урбанизам" Сремска Митровица
Број 163
Датум 02.07.2026
Сремска Митровица

На основу члана 49 став 6 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, 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, 62/2023 и 91/2025) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025), Комисија за планове града Сремска Митровица по извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације соларне електране „Наше Сунце 1“ и „Наше Сунце 2“ у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО:

Нацрт Плана детаљне регулације соларне електране „Наше Сунце 1“ и „Наше Сунце 2“ у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица састоји се из текстуалног и графичког дела:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Опис обухвата Плана

Правни и плански основ за израду Плана

Опис постојећег стања

Подела простора на карактеристичне урбанистичке зоне

Планирана намена површина

Правила уређења

Услови и мере заштите простора у обухвату Плана

Правила грађења

Спровођење плана

ГРАФИЧКИ ДЕО

1-1 Постојеће стање - шира локација

1-2 Постојеће стање - начин коришћења земљишта

2-1 Планско решење - намена површина са инфраструктурним мрежама и објектима

2-2 Планско решење - подела на урбанистичке зоне

2-3 Планско решење - саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом

2-4 Планско решење - смерницама за спровођење плана

Комисија је именована решењима Скупштине града Сремска Митровица број 02-109/2022-I од 23.12.2022.год. („Сл. лист Града Сремска Митровица“, број 17/2022), решењем број

002169449-2026-08926-001-000-020-085 од 16.06.2026.год. („Сл. лист града Сремска Митровица“, број 5/2026), решењем број 02-137/2023-I од 21.12.2023.год. („Сл. лист Града Сремска Митровица“, број 18/2023), решењем број 002462076-2024-80432-001-000-020-085 од 27.08.2024.год. („Сл. лист Града Сремска Митровица“, број 15/2024) и решењем број 002462133-2024-80432-001-000-020-085 од 27.08.2024.год. („Сл. лист Града Сремска Митровица“, број 15/2024).

Комисија броји шест чланова у следећем саставу:

1. Синиша Рауковић, дипл. инж. грађевине - председник
2. Драган Бекавац, дипл. инж. архитектуре - члан
3. Славко Јонић, дипл. инж. архитектуре - члан
4. Драгана Дунчић, дипл. прост. планер - члан - испред органа АПВ
5. Драгана Мијатовић, дипл. инж. архитектуре - члан
6. Јасна Ловрић, дипл. инж. архитектуре - члан - испред органа АПВ

Седница Комисије одржана је дана 25.06.2026. године у сали II градске куће града Сремска Митровица у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

Седници су присуствовали чланови комисије Драган Бекавац, Славко Јонић, Драгана Дунчић, Драгана Мијатовић и Јасна Ловрић, начелник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Весна Вујановић, и представници Ј.П. „Урбанизам“ Сремска Никола Симић, Милица Хрустић, Јелена Савић Лацковић и Александра Деа Трнић.

II ПРИМЕДБЕ:

Након дискусије донета је одлука да је потребно исправити следеће примедбе:

1. Додати поднаслов и одвојити јавно и остало земљиште у табелама на страни 11;
2. Табела 5 на страни 23 „граничне вредности индикатора буке“ је беспотребна;
3. На графичком прилогу 2-1 „Планско решење“ избацити из легенде наведен објекат високоградње.
4. У делу „Спровођење Плана“ навести на који начин ће се реализовати прикључак на електроенергетску мрежу;
5. Прибавити услове ЕМС-а;
6. Приложити захтев упућен ПЗЗП, пошто одговор није стигао у прописаном року.
7. Услови за пројектовање и прикључење Ј.П. „Сирмиумпут“ су истекли;
8. Да ли су испуњени услови за прикључење ЕМС-а на напонски ниво мањи од 110kW, односно на дистрибутивни систем;
9. Недостају услови Покрајинског завода за заштиту природе, Ј.П. „Путеви Србије“ и „Железнице Србије“ а.д.

и након тога следећи

Закључак

Након исправки по наведеним примедбама Нацрт Плана детаљне регулације соларне електране „Наше Сунце 1“ и „Наше Сунце 2“ у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица доставити на преглед Давиду Бекавцу и Славку Јонићу, а затим га упутити на јавни увид.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Весна Вујановић, дипл. правник

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Синиша Рауковић, дипл. инж. грађевине



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Број: 002519309-2026-08926-006-000-350-146

Дана: 02.07.2026. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно позивање за послове урбанизма
"Урбанизам" Сремска Митровица
Број 169
Датум 02.07.2026.
Сремска Митровица

На основу члана 49 став 6 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, 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, 62/2023 и 91/2025) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025), Комисија за планове града Сремска Митровица по извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације соларне електране „Наше Сунце 1“ и „Наше Сунце 2“ у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО:

Нацрт Плана детаљне регулације соларне електране „Наше Сунце 1“ и „Наше Сунце 2“ у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица састоји се из текстуалног и графичког дела:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Опис обухвата Плана

Правни и плански основ за израду Плана

Опис постојећег стања

Подела простора на карактеристичне урбанистичке зоне

Планирана намена површина

Правила уређења

Услови и мере заштите простора у обухвату Плана

Правила грађења

Спровођење плана

ГРАФИЧКИ ДЕО

1-1 Постојеће стање - шира локација

1-2 Постојеће стање - начин коришћења земљишта

2-1 Планско решење - намена површина са инфраструктурним мрежама и објектима

2-2 Планско решење - подела на урбанистичке зоне

2-3 Планско решење - саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом

2-4 Планско решење - смерницама за спровођење плана

Комисија је именована решењима Скупштине града Сремска Митровица број 02-109/2022-I од 23.12.2022.год. („Сл. лист Града Сремска Митровица“, број 17/2022), решењем број

002169449-2026-08926-001-000-020-085 од 16.06.2026.год. („Сл. лист града Сремска Митровица“, број 5/2026), решењем број 02-137/2023-I од 21.12.2023.год. („Сл. лист Града Сремска Митровица“, број 18/2023), решењем број 002462076-2024-80432-001-000-020-085 од 27.08.2024.год. („Сл. лист Града Сремска Митровица“, број 15/2024) и решењем број 002462133-2024-80432-001-000-020-085 од 27.08.2024.год. („Сл. лист Града Сремска Митровица“, број 15/2024).

Комисија броји шест чланова у следећем саставу:

1. Синиша Рауковић, дипл. инж. грађевине - председник
2. Драган Бекавац, дипл. инж. архитектуре - члан
3. Славко Јонић, дипл. инж. архитектуре - члан
4. Драгана Дунчић, дипл. прост. планер - члан - испред органа АПВ
5. Драгана Мијатовић, дипл. инж. архитектуре - члан
6. Јасна Ловрић, дипл. инж. архитектуре - члан - испред органа АПВ

Седница Комисије одржана је дана 25.06.2026. године у сали II градске куће града Сремска Митровица у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

Седници су присуствовали чланови комисије Драган Бекавац, Славко Јонић, Драгана Дунчић, Драгана Мијатовић и Јасна Ловрић, начелник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Весна Вујановић, и представници Ј.П. „Урбанизам“ Сремска Никола Симић, Милица Хрустић, Јелена Савић Лацковић и Александра Деа Трнић.

II ПРИМЕДБЕ:

Након дискусије донета је одлука да је потребно исправити следеће примедбе:

1. Додати поднаслов и одвојити јавно и остало земљиште у табелама на страни 11;
2. Табела 5 на страни 23 „граничне вредности индикатора буке“ је беспотребна;
3. На графичком прилогу 2-1 „Планско решење“ избацити из легенде наведен објект вискогорадње.
4. У делу „Спровођење Плана“ навести на који начин ће се реализовати прикључак на електроенергетску мрежу;
5. Прибавити услове ЕМС-а;
6. Приложити захтев упућен ПЗЗП, пошто одговор није стигао у прописаном року.
7. Услови за пројектовање и прикључење Ј.П. „Сирмиумпут“ су истекли;
8. Да ли су испуњени услови за прикључење ЕМС-а на напонски ниво мањи од 110kW, односно на дистрибутивни систем;
9. Недостају услови Покрајинског завода за заштиту природе, Ј.П. „Путеви Србије“ и „Железнице Србије“ а.д.

и након тога следећи

Закључак

Након исправки по наведеним примедбама Нацрт Плана детаљне регулације соларне електране „Наше Сунце 1“ и „Наше Сунце 2“ у к.о. Лаћарак, град Сремска Митровица доставити на преглед Давиду Бекавцу и Славку Јонићу, а затим га упутити на јавни увид.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Весна Вујановић, дипл. правник

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Синиша Рауковић, дипл. инж. грађевине