



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „СОЛНИС”, НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „СОЛНИС”,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
СОЛНИС Д.О.О.**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде плана,

в.д. Директора,

Александар Ристић дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1367 13

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „СОЛНИС”,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:

ГРАД НИШ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ:

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Александар Ристић, дипл.инж.арх.

Саобраћај:

Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ.

**Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:**

Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.
Марија Јанковић, дипл.инж.ел.

Заштита животне средине:

Милијана Петковић Костић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија и аналитика:

Зорица Голубовић, инж.геод.
Ђорђе Васковић, маст.инж.геод.

Техничка подршка:

Марко Томовић

Консултант и стручна контрола:

Мариана Митић, дипл.инж.арх.

в. д. Д и р е к т о р а,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

С а д р ж а ј:

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	3
1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	4
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	4
1.1.1. Правни основ.....	4
1.1.2. Плански основ.....	4
1.2. ПРЕЛИМИНАРАН ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	4
1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА....	4
1.3.1. Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш.....	4
1.3.2. Извод из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021	5
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	8
2.1 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	8
2.1.1. Грађевинско земљиште са наменом површина.....	8
2.1.2. Објекти и површине јавне намене.....	8
2.1.2.1. Коридори и регулација саобраћајница.....	8
2.1.2.2. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре.....	8
2.2. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	8
3. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА	8
3.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	8
3.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА И ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	9
3.2.1. Површине јавне намене.....	9
3.2.2. Површине осталих намена.....	9
3.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТРА	9
3.3.1. Грађевинско подручје.....	9
3.3.2. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре	10
3.4. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ	10
3.5. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	10

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из ППАПГ Ниша 2021 „Реферална карта бр.1: Основна намена простора“ Р 1:50 000	
2. Граница плана са планираном претежном наменом површина.....	Р 1:2 500

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „СОЛНИС”,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изрази Плана детаљне регулације соларне електране „Солнис”, на подручју Градске Општине Црвени Крст, у даљем тексту: „План“, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 60-70/2023-06 од 19.07.2023. године и Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Солнис”, на подручју Градске Општине Црвени Крст („Службени лист Града Ниша“, бр. 87/23), у даљем тексту: „Одлука“.

Носилац израде плана је Градска управа града Ниша – Управа за грађевинарство.

Наручилац и финансијер израде плана је СОЛНИС Д.О.О. Доња Трнава, док је његова израда, на основу „Уговора о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларних електрана Солнис на к.п. бр. 3396 и 3397 и Солнис 2 на к.п. бр. 3395 КО Доња Трнава, општина Црвени Крст, Град Ниш, са Стратешком проценом утицаја на животну средину“, уговор бр. 1867/2 од 24.07.2023. године, поверена ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Циљ израде Плана је испитивање могућности за обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу соларне електране.

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22).

Елаборат за рани јавни увид, као прва фаза у изради планског документа, ради се на основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и садржи *Текстуални део* и *Графички део*, са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој обухвата, као и очекиваним ефектима планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.

Предмет равног јавног увида су основна концептуална планска развојна решења, којима нису прецизирани услови, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама.

На основу Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације соларне електране „Солнис”, на подручју Градске Општине Црвени Крст на животну средину, број 353-1339/2023-06 од 04.09.2023. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 87/23), приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана представљају:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у даљем тексту: „Закон“;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), у даљем тексту: „Правилник“;
- Одлука о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Солнис“, на подручју Градске Општине Црвени Крст („Службени лист Града Ниша“, бр. 87/23).

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана представља Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22), док се као обавезујућа0 утврђују и планска решења Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС“, бр. 69/03 и 121/14).

1.2. ПРЕЛИМИНАРАН ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План се израђује за подручје у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22), на територији Градске Општине Црвени Крст у оквиру катастарске општине Доња Трнава, прелиминарне површине од око 1,72ha.

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПЛАНА ОБУХВАТА СПОЉНЕ ИВИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 3395, И 3396 КО ДОЊА ТРНАВА. ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПЛАНА И ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ДАТЕ СУ НА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ „ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА“, Р 1:2 500. Коначна граница Плана биће дефинисана утврђивањем нацрта Плана.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама и катастарско-топографском плану израђеном октобра 2023. године од стране бироа „ГЕОАГЕНТ“ Д.О.О. Ниш и достављеном од стране инвеститора.

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

1.3.1. Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш

Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС“, бр. 69/03 и 121/14), у даљем тексту: „Просторни план инфраструктурног коридора“, утврђена је основа организације, коришћења, уређења и заштите подручја овог инфраструктурног коридора на деловима територија градова Београда, Смедерева, Јагодине и Ниша, и општина Смедеревска Паланка, Велика Плана, Лапово, Баточина, Свилајнац, Ћуприја, Параћин, Ћићевац, Ражањ и Алексинац. Њиме је прецизиран положај коридора аутопута Е-75, план размештаја пратећих објеката, план веза аутопута и заштитне зоне инфраструктурних система.



Слика 1: Извод из Просторног плана инфраструктурног коридора Реферална карта бр. 4: „Карта постојећих и планираних садржаја аутопута са спровођењем плана“

У поглављу 2. „Смернице за спровођење Просторног плана“, планирано је његово спровођење: 1) Доношењем планова детаљне регулације за (а) све комерцијалне садржаје (одморишта, садржаје уз паркиралишта, бензинске станице, мотеле, ТИР центре и др.) на коридору аутопута од Београда до Ниша, (б) деоницу наставка обилазнице око града Београда, Бубањ Поток - Винча - Панчево са пратећим комерцијалним садржајима; 2) Издавањем локацијске дозволе на основу Просторног плана инфраструктурног коридора за: (а) трасу, петље и пратеће садржаје у функцији аутопута (базе за одржавање пута, техничке центре тунела, објекте наплатних станица, објекте контроле и управљања саобраћајем, паркиралишта) са свом пратећом инфраструктуром; и 3) Директним спровођењем просторних планова јединица локалне самоуправе или њиховом разрадом урбанистичким планом за алтернативне путне правце аутопуту, сервисне саобраћајнице паралелне са аутопутем, трасу бициклическе Источноевропске трансферзале број 11 и др.

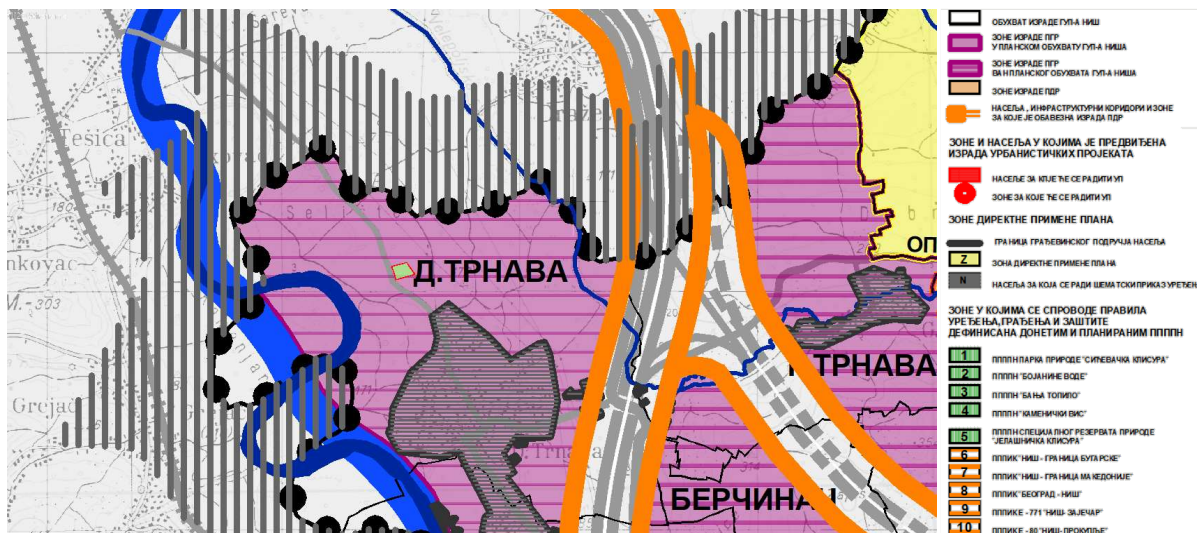
Преостали простор у обухвату Просторног плана инфраструктурног коридора представља зону примене просторних планова јединице локалне самоуправе у деловима који су усклађени са његовим планским решењима, правилима и смерницама. Како је Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22) усаглашен са њиме, за потребе израде Плана наводи се извод из предметног плана.

1.3.2. Извод Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021

Просторни план административног подручја Града Ниша 2021 („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22), у даљем тексту: „Просторни план“, за целу Катастарску Општину Доња Тршава предвиђа израду плана генералне регулације у случајевима изградње саобраћајних и других инфраструктурних коридора и објеката, привредних зона и пратећих садржаја у коридорима аутопута Е-75 и Е-80 и Е-771, као и за грађевинска подручја насеља која се налазе уз деоницу инфраструктурног коридора Ниш – граница Бугарске (Горња Топоница, Берчинац, Мезграја, Доња Топоница, Горња Тршава и Паљина).

Грађевинско подручје насеља Доња Трнава је сагледано кроз израду плана генералне регулације ван обухвата генералног урбанистичког плана, што је реализовано кроз израду Плана генералне регулације насеља Доња Трнава, Доња Топоница и Мезграја у Градској Општини Црвени Крст („Службени лист Града Ниша“, бр. 53/15), у оквиру кога планско подручје није било обухваћено, већ је остало са наменом пољопривредно земљиште

Изменама и допунама Просторног плана из 2022. године („Службени лист Града Ниша“, бр. 85/22), за локације са потенцијалима за обновљиве изворе енергије (соларне електране и ветропаркови) предвиђена израда планова детаљне регулације са стратешком проценом утицаја на животну средину.



Слика 2: Извод из Просторног плана: „Реферална карта бр. 5: „Карта спровођења планова““

Просторним планом је предвиђено да се урбанистички планови донети на основу њега израђују у складу са концепцијом, смерницама, планским решењима коришћења, уређења и заштите планског подручја, а на основу правила уређења и грађења Просторним планом. Одступања од утврђених правила могућа су у зонама постојеће изграђености, у оквирима просторних могућности и еколошке толерантности.



Слика 5: Извод из Просторног плана: Реферална карта 1: „Основна намена простора““

НАЧЕРТАЊЕ

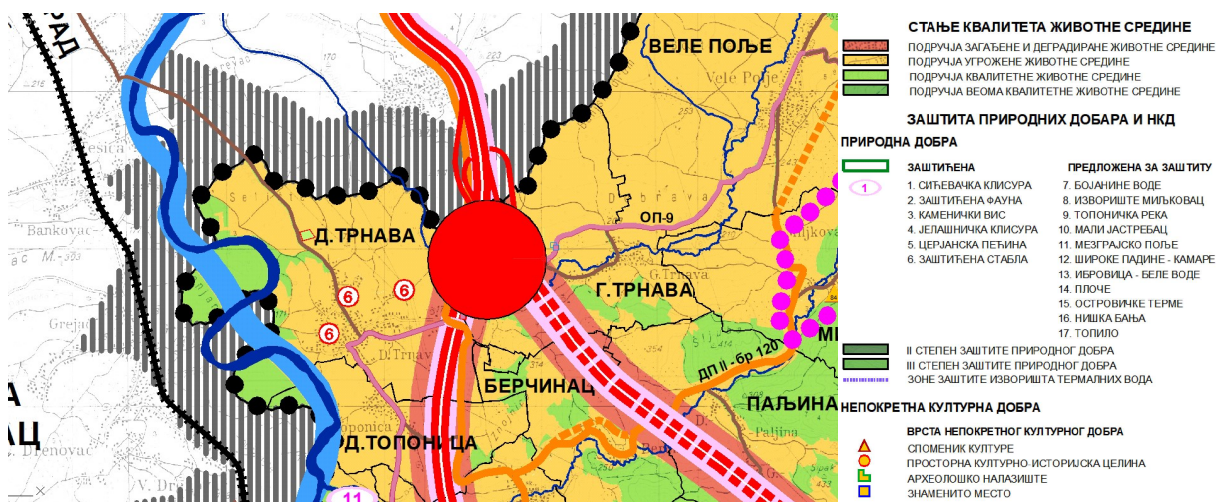
ДЖУРИНА

Д. ТОПОЊИЦА

ЛЕГЕНДА:

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЈА:**
 - Постројење планирањем: Далековод од 80KV, Далековод од 20KV, Далековод од 110KV, Далековод од 35KV, Далековод од 10KV, Далековод од 6KV, Далековод од 3KV, Далековод од 1KV.
 - Трансформаторна станица: ТС 400/20/10 KV, ТС 110/10 KV, ТС 10/10 KV, ТС 10/10 KV, ТС 10/10 KV, ТС 10/10 KV, ТС 10/10 KV, ТС 10/10 KV.
- ГАСИФИКАЦИЈА:**
 - Постројење планирањем: Главни магистрални гасоводни траса, Коридор планирања гасовода "Јужни ток", Транзитни магистрални гасоводни траса, Главни раздвојачи "Нови град", Главна мерно регулациона станица (ГРС), Регулациона постројења за контролу квалитета дебитата, Контролно постројење.
- ТОПЛИФИКАЦИЈА:**
 - Постројење планирањем: Зоне подградње топфикације, Централна грејна станица (топфикација).
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА:**
 - Постројење планирањем: Магистрални кабловски оптички каблови, Транзитна телевизионска централа.
- ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И КАНАЛИСАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА:**
 - Постројење планирањем: Изворите "Ведрана", Канализациони цевоводи "Ведрана - Нови", Магистрални цевовод из грађевина аквифера "Северни цевовод", Препорада комора, Пумпа станица, Резервоар, Подградње покривеног и отвореног канализације.
- ПОВРШИНСКЕ ВОДЕ:**
 - Постројење планирањем: Природни ток, Регулациони ток, Коридор повременог тока, Аквиферица.

У погледу саобраћајне и инфраструктурне опремљености, планским подручјем не пролазе саобраћајнице, са источне стране пролази постојећи 110kV електроенергетски вод, док је са западне, у непосредној близини, постојећи општински пут. Као основна концепција даљег развоја електроенергетског система означено је стварање оптималног решења сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача на административном подручју града Ниша, док се у области алтернативних облика енергије предвиђа се истраживање и испитивање економске исплативости и повољних локација за коришћење соларне енергије и изградњу пратећих објеката и инфраструктуре. Након тога, изградња је могућа после израде одговарајуће документације.



Планско подручје се не налази у обухвату заштитне зоне постојећих и планираних државних путева нити других инфраструктурних система.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Планско подручје се налази у крајњем северозападном делу административног подручја Града Ниша, у обухвату Градске Општине Црвени Крст, северно од насеља Доња Трнава.

2.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1.1. Грађевинско земљиште са наменом површина

Планско подручје се у постојећем стању користи као пољопривредно земљиште и на њему не постоје изграђени објекти.

2.1.2. Објекти и површине јавне намене

На планском подручју не постоје површине и објекти јавне намене.

2.1.2.1. Коридори и регулација саобраћајница

Непоредно уз западну границу планског подручја пролази општински (локални) пут. Тачан положај и садржај попречног профила приступног пута биће дефинисан нацртом плана.

2.1.2.2. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У захвату плана не постоје објекти комуналне, енергетске и друге инфраструктуре.

2.2. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Изградња објеката у оквиру планираних намена ће бити подређена условима надлежних органа, организација, имаоца јавних овлашћења и других институција, као и потребама заштите животне средине и живота и здравља људи.

3. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА

3.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде плана дефинисан одлуком испитивање могућности за обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу соларне електране.

У складу са тиме, концептуалноа планска решења су усмерена на:

- Обезбеђивање просторно-функционалних и техничко-технолошких услова за изградњу електроенергетског постројења - соларне електране
- Обезбеђење мрежа и објеката саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре потребних за обављање планиране делатности производње електричне енергије из енергије сунца и пласирања произведене енергије у електроенергетски систем; и
- Заштиту животне средине, живота и здравља људи.

3.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА И ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Комплетно планско подручје ће се планирати као грађевинско земљиште.

Табела.1. Прелиминарни обухват плана по планираним наменама

ВРСТА ЗЕМЉИШТА	Р (ha)	%
Грађевинско	1,72	100
УКУПНО	1,72	100

У складу са циљевима израде плана предвиђају се следеће претежне намене:

1. Саобраћајне површине
 - друмска саобраћајница
2. Површине и објекти за техничку и комуналну инфраструктуру
 - соларна електрана за производњу електричне енергије

3.2.1. Површине јавне намене

Саобраћајне површине

Планом ће бити дефинисана регулација јавних саобраћајних површина које су потребне за обезбеђивање приступа до грађевинских парцела/ комплекса, уз омогућавање ефикасног и безбедног одвијања саобраћаја, и спровођења адекватне имовинске припреме.

У оквиру саобраћајних површина биће планирана јавна инфраструктура за адекватно енергетско и комунално опремање планираног грађевинског подручја.

3.2.2. Површине осталих намена

Површине за техничку и комуналну инфраструктуру

У оквиру осталих намена се у целом планском подручју предвиђа изградња соларне електране за производњу електричне енергије са директним приступом на саобраћајницу.

3.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

У циљу постизања континуитета уређења простора, предлог основних урбанистичких параметара дат је у складу са решењима за уређење и изградњу производних комплекса Просторног плана, као вишег планског документа, уз усаглашавање са специфичностима предметног производног процеса у погледу највеће дозвољене висине објеката.

3.3.1. Грађевинско подручје

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну и другу инфраструктуру

- Основна намена: коридори, површине и објекти у функцији друског саобраћаја (јавни пут са заштитним појасом), у оквиру којих ће бити планирана и јавна инфраструктура за адекватно енергетско и комунално опремање планираног грађевинског подручја.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за техничку и комуналну инфраструктуру

- Основна намена: соларна електрана за производњу електричне енергије
- Компатибилна намена: трафостаница, разводно постројење, просторије за смештај технике
- Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле: до 50%
- Највећа дозвољена висина објекта: до 5,0m
- Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле
- Број паркинг места: 2 ПМ

Зеленило и слободне површине: Као апсорбциони појас за заштиту људи и објеката изван комплекса, објеката унутар комплекса од утицаја споља, као и објеката или групација појединачно, предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле за зеленило.

3.3.2. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре

За детаљну разраду планских решења потребно је да носиоц израде планског документа у току раног јавног увида достави захтеве за издавање услова надлежним органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама, који у складу са Законом и посебним прописима утврђују услове за планирање и уређење простора, а који ће омогућити потребне податке за даљу израду плана.

У складу са одредбама члана 69. Закона, електроенергетски објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије, као и комуникационе мреже и уређаји, могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства. Према истом члану за надземне електроенергетске водове, као и за постављање трансформаторских станица 10/0,4 kV, 20/0,4 kV 35/0,4 kV и 35/10 kV, прикључно разводног постројења 10 kV, 20 kV и 30 kV, електродистрибутивних, електропреносних, анемометарских и метеоролошких стубова, као и стубова електронских комуникација, не формира се посебна грађевинска парцела. За потребе одржавања и приступа до опреме унутар комплекса соларне електране планира се изградња интерних манипулативних простора, путева и пролаза, са типологијом која ће бити прилагођена технолошким потребама и условима на терену.

3.4. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Табела 1:Процењена бруто развијена грађевинска површина

Планирана претежна намена површина	Површине предвиђене за изградњу (ha)	Највећи индекс заузетости парцеле (%)	Највећа висина објекта (m)	Бруто развијена грађевинска површина (ha)
Саобраћајне површине ■ друмска саобраћајница	0,00	0	0	0,00
Површине за техничку и ком. инфраструктуру ■ соларна електрана за производњу ел. енергије	1,72	50	5	0,86
Укупно:				0,86

У фази израде нацрта плана прецизно ће се одредити биланси планираних површина, урбанистички параметри и планирани капацитети изградње.

3.5. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Овим планом биће утврђено уређење и заштита обухваћеног простора у функцији изградње соларне електране за снабдевање електричном енергијом „Солнис”. Стратегија развоја енергетике Републике Србије, до 2025. године са пројекцијама до 2030. године („Службени гласник РС“, бр. 101/15), између осталог, промовише и селективно коришћење нових и обновљивих извора енергије, са циљем успоравања стопе раста увоза енергената, смањивање негативног утицаја на околину и отварања једне додатне активности за домаћу индустрију и запошљавање локалног становништва, укључујући и прилагођавање пракси и регулативи ЕУ у овој области. Изградња фотонапонске електране представља допринос подстицајним мерама за коришћење обновљивих извора за производњу електричне енергије у складу са политиком развоја сектора енергетике и коришћења обновљивих и нових извора енергије у укупној производњи енергије утврђеном Стратегијом развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године („Службени гласник РС“, бр. 101/15).