



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА

**ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ**



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ЛОВОПРОМЕТ 2”,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ**

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ЛОВОПРОМЕТ 2”,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
LOVO PROMET DOO NIŠ

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,

Јелена Палић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1589 17

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ЛОВОПРОМЕТ 2”,
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:

Јелена Палић, дипл.инж.арх.

Саобраћај:

Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ.

**Енергетска инфраструктура,
гасификација:**

Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
Марија Јанковић, дипл.инж.ел.

Техничка подршка:

Марко Томовић

Консултант:

Александар Ристић, дипл.инж.арх.

в. д. Д и р е к т о р а,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Садржај:

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	2
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.1.1. Правни основ	2
1.1.2. Плански основ	2
2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА	2
3. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	2
3.1. Извод из Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021	2
3.2. Извод из Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025	3
3.3. Извод из Плана генералне регулације подручја градске општине Црвени Крст–трећа фаза ...	4
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ..	9
4.1 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	9
4.1.1. Природне карактеристике	9
4.1.2. Грађевинско земљиште са наменом површина	9
4.1.3. Објекти и површине јавне намене	9
4.1.3.1. Коридори и регулација саобраћајница	9
4.1.3.2. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре	9
4.2. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	9
5. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА	10
5.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	10
5.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	10
5.2.1. Површине јавне намене	10
5.2.2. Површине осталих намена	10
5.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТРА	11
5.3.1. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре	11
5.4. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	11
Б. ГРАФИЧКИ ДЕО	
1. Извод из ПГР-а П.1.4. „Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина“	Р 1:2 500
2. Граница плана са планираном претежном наменом површина	Р 1:1 000

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ЛОВОПРОМЕТ 2”,
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЦРВЕНИ КРСТ
- РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Плана детаљне регулације соларне електране „Ловопромет 2”, на подручју Градске општине Црвени Крст, у даљем тексту: „План“, приступа се на основу Иницијативе Главног урбанисте Града Ниша бр. 06-70/66-2023 од 26.07.2023. године и Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Ловопромет 2”, 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 Плана је LOVO PROMET DOO NIŠ (Инвеститор). Обрађивач Плана је 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), Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21) и Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 17/16, 100/19 и 85/21).

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 „Ловопромет 2”, на подручју Градске општине Црвени Крст на животну средину, број 353-1338/2023-06 од 01.09.2023.године 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 „Ловопромет 2“, на подручју Градске Општине Црвени Крст („Службени лист Града Ниша“, бр. 87/23) у даљем тексту: „Одлука“.

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана представљају:

- Просторни план административног подручја Града Ниша 2021. („Службени лист Града Ниша“, бр. 45/11 и 85/22);
- Генерални урбанистички план Града Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша“, бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21);
- План генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза („Службени лист Града Ниша“, бр. 17/16, 100/19 и 85/21).

2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом се разрађује подручје од око 1,93 ha, на територији Градске општине Црвени Крст у оквиру катастарске општине Трупале.

Прелиминарна граница Плана приказана је на графичком прилогу П.2.0: *"Граница плана са планираном претежном наменом површина"*.

Табела 1. Попис катастарских парцела обухваћених прелиминарном границом Плана

Обухват катастарских парцела	Цела катастарска парцела бр. 7189 КО Трупале. Делови катастарских парцела бр. 8517, 8518 и 8519 КО Трупале.
------------------------------	--

Коначан обухват Плана биће дефинисан утврђивањем нацрта Плана.

План се ради на ажурном овереном катастарско-топографском плану и расположивим ортофото подлогама.

3. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

3.1. Извод Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. (Службени лист Града Ниша, бр. 45/2011 и 85/2022)

Просторним планом административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022), као планским документом вишег реда, сагледани су потенцијали града, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и

утврђивања концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријума, смерница, урбанистичких норматива и решења за изградњу и заштиту простора за плански хоризонт до 2025.године.

Један од општих циљева просторног инфраструктурног развоја је обезбеђење сигурности снабдевања потрошача квалитетном електричном енергијом.

Основна планска решења и концепција даљег развоја електроенергетског система је да се створи оптимално решење сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача на административном подручју града Ниша.

Основна планска решења заснована на коришћењу **сунчеве енергије** усмеравају се на истраживање и испитивање економске исплативости, повољних локација за коришћење соларне енергије и изградњу пратећих објеката и инфраструктуре. Након тога, изградња је могућа после израде одговарајуће документације.

За локације са потенцијалом за обновљиве изворе енергије (соларне електране и ветропаркови), Просторни план предвидео је израду планова детаљне регулације са обавезом израде Стратешке процене утицаја на животну средину.

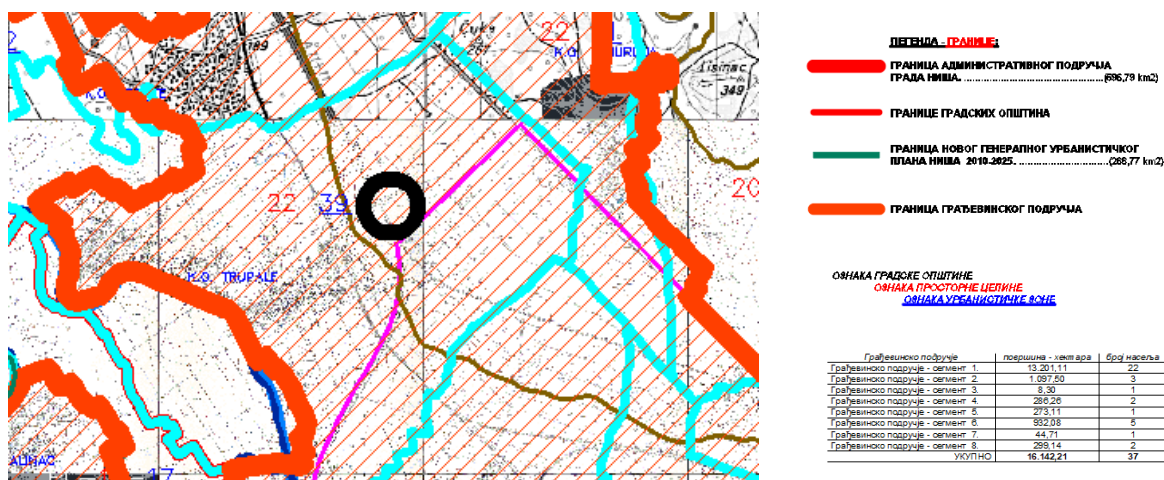
3.2. Извод из Генералног урбанистичког план Града Ниша 2010-2025 („Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21)

Обухват Плана се налази у грађевинском реону ГУП-а који се простире на 16.142,21 ha и обухвата два градска, 10 постојећих приградских и 25 постојећих сеоских, а планираних нових приградских насеља.

Грађевинско подручје ГУП-а не представља јединствену површину, већ се састоји из једне базичне површине на којој се налази градско подручје Ниша, и појединих приградских насеља, подручје Нишке Бање и појединих приградских насеља, а као просторно одвојена подручја постоје и самостални сегменти грађевинског подручја по ободу територије ГУП-а.

Подручје Плана припада сегменту 1. грађевинског подручја ГУП-а, који има површину од 13.201,11 ha и састоји се од подручја насељених места Ниш, Брзи Брод, Суви До, Габровац, Горњи Комрен, Доњи Комрен, Медошевац, Поповац, Паси Пољана, Бубањ, Горње Међурово, 9. мај, Лалинац, Доње Међурово, Чокот, Хум, Чамурлија, Вртиште, Горња Топоница, Трупале и Горња Врежина.

Подручје Плана се налази у оквиру урбанистичке целине 22 и урбанистичке зоне 39 дефинисане ГУП-ом, даље сагледане Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза.



Слика 1: Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 – Границе грађевинских подручја

3.3. Извод Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза („Службени лист Града Ниша", бр. 17/16, 100/19 и 85/21).

Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст-трећа фаза, у даљем тексту: „ПГР", преузете су ГУП-ом дефинисане претежне намене површина.

Концепција уређења просторних целина

Грађевинско подручје ПГР-а подељено је на **четири просторне целине**: „А" (део К.О. Горња Топоница, Вртиште, Трупале, Чамурлија, Доњи Комрен), „Б" (део К.О. Црвени Крст, Вртиште, Чамурлија, Горња Топоница, Комрен, Поповац, Медошевац), „В" (део К.О. Медошевац, Црвени Крст), „Г" (део К.О. Трупале, Црвени Крст).

Површине у обухвату ПГР-а подељене су и по **зонама**, а према планираној претежној намени простора.

Подручје Плана се налази у просторној целини "Б" која обухвата простор западно од државног пута II-A реда бр. 158., предвиђен за пословну и радну зону. Претежна планирана намена у делу парцеле на којој се планира изградња соларне електране "Ловопроект 2" је заштитно зеленило. Остатак парцеле који није одређен за јавну саобраћајну површину има намену пословно-производно-трговински комплекс.

Главна функција заштитног зеленила је смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, негативног дејства саобраћаја и везивање земљишта и заштита од ерозије.

Заштитно зеленило има значајну улогу око државних и општинских путева, мреже градских саобраћајница и регулација железничких, путних и уличних саобраћајница.



Слика 2: План генералне регулације Градске општине Црвени Крст-трећа фаза– Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина

Саобраћајна инфраструктура

Границом Плана обухваћен је део Општинског пута L-7.2 који се пружа од државног пута II-A реда бр.158 ка насељу Трупале у дужини од око 1300m. Планско подручје пресеца ПГР-ом планирана двосмерна саобраћајница ширине коловоза 7,0 m са обостраним тротоаром ширине 3,0 m.

Електроенергетска инфраструктура

Кроз источни део подручја ПГР-а пролази далековод ДВ 35 kV и ТС 110/35 kV "Ниш 1" – Алексинац. Напајање објеката у захвату ПГР-а врши се из следећих трафостаница вишег напонског нивоа:

- ТС 110/10 kV "Ниш 10 - Јастребац", постојеће снаге трафоа 31,5 MVA, која треба да се реконструише на снагу 2 x 31,5 MVA,

- ТС 35/10 kV "Топоница", снаге 2 x 12,5 MVA, која остаје истог капацитета.

Из трафостанице 35/10 kV "Топоница", долазе три ваздушна извода 10 kV и ова мрежа 10 kV се грана у правцу север-југ и тренутно снабдева већи део потрошача у захвату ПГР-а. Мрежа 10kV у овом делу ПГР-а је мешовита и у највећем делу је ваздушна. Због великих дужина извода велики су падови напона у мрежи као и губици, те је неопходна реконструкција постојећих извода повећањем пресека проводника.

У захвату ПГР-а је изграђено око 30 трафостаница 10/0,4 kV. Трафостанице 10/0,4 kV су различитих типова : зидане, типске МБТС, КБТС, СТС, "кула". Уграђени трафои су снага од 250 kVA, 400 kVA, 630 kVA. За снабдевање нових корисника изградиће се нове трафостанице са новопланираним 10 kV-ним изводима.

За далековод се обезбеђује заштитна зона (коридор) чија ширина за далековод напонског нивоа 35 kV износи 30,0 m (2 x 15,0 m од крајњег фазног проводника). Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

У делу ваздушног вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност. У коридору далековода забрањено је постављање засада високе вегетације.

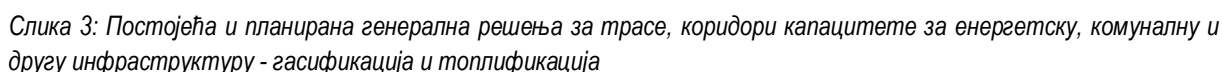
Гасификација

Снабдевање подручја града Ниша природним гасом планирано је из два правца и то: из правца севера преко изграђене ГМРС "Ниш 1" и из правца истока из планиране ГМРС "Ниш 2", са формирањем основног прстена примарне градске гасоводне мреже у ужем градском ткиву и гранањем од прстена у правцу истока (ка Нишкој Бањи) и правцу запада (Радна зона "Вулкан" и Поповац).

У обухвату ПГР-а изграђено је главно разводно чвориште (ГРЧ) "Ниш", лоцирано северозападно од насеља Чамурлија, као и главна мерно регулациона станица (ГМРС) "Ниш 1", капацитета 80.000 Nm³/ час. Изграђен је магистрални гасовод МГ-09 из правца Алексинца до ГРЧ „Ниш“. Од ГРЧ Ниш у правцу Лесковца изграђен је магистрални гасовод **МГ-11** Ниш-Лесковац-Врање. У правцу града Ниша, паралелно са државним путем 2А реда бр 158, изграђен је разводни гасовод РГ 09-07 до Главне мерно регулационе станице (ГМРС).

Планиран је наставак изградње примарне гасоводне мреже средњег притиска. Све планиране мерно-регулационе станице ће се преко планираног гасовода средњег притиска прикључити на постојећу примарну градску гасоводну мрежу.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3m са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1m са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитним зонама примарне градске гасоводне мреже средњег притиска и дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска уз сагласност власника (оператера) гасоводне мреже.



За потребе изградње објекта ветрогенератора, соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), постројења за биомасу уколико су снаге веће од 1,0 MW за које је потребно дефинисати правила уређења и грађења као и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објекта за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике Србије, ПГР-ом је предвиђена израда **Плана детаљне регулације**.

Планови детаљне регулације могу се радити за саобраћајнице, инфраструктурне објекте и комплексе, као и за друге комплексе јавне намене који нису одређени у овом Плану, по процени надлежног органа за планирање и изградњу.

Зелене и слободне површине

Заштитно зеленило ПГ- 09

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	Табела ПГ-08.
Бр.	Назив параметра	параметар
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена-доминантна	зеленило, рекреација
1.2.	намена-допунска	угоститељство, трговина, инфраструктурни објекти
1.3.	намена-забрањена	све остале намене
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 5% (површина под објектом максимално 50m ²)
1.5.	максимална спратност објекта	П
1.6.	услови за формирање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру парцеле/комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти. Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционалан приступ простору за паркирање.
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,00 m.
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m ² површине комплекса.
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,05. Висина објекта до 5,0m. Комплекс мора да има добро организован интерни пешачки/бициклически саобраћај.

Велики пословно-производно-трговински комплекс ПГ- 15

	<u>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</u>	Табела ПГ15.
Бр.	Назив параметра	параметар
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена-доминантна	производни објекти
1.2.	намена-допунска	пословање, складиштење, магацински простор, сервиси и инфраструктурни објекти
1.3.	намена-забрањена	становање, јавне функције
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	максимална спратност објекта	П+3
1.6.	услови за формирање грађевинске парцеле	Величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима. Минимална површина комплекса износи 1ha. Минимална ширина грађевинске парцеле износи 60m.
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели, осим индустријских, производних, складишних и пословних објеката могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 3m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу ПЗ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

		Удаљеност помоћног објекта од другог објекта може бити најмање 2,5m, односно 4m, уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта. Приликом постављања помоћних објеката, мора бити обезбеђен противпожарни пут око објеката у функцији индустрије, производње и складиштења у ширини од 3,5m. Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.
2.2.	постављање оgrade	Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m.
2.3.	паркирање и гаражирање	Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину. Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Број потребних паркинг (гаражних) места се одређује на основу намене и врсте делатности: - индустрија, производња и складиштење - 1 ПМ на 200 m² корисног простора; - пословна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора; - трговина - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса. По ободу комплекса ослободити простор најмање ширине 3,50m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцел до 2,1. Максимална висина објекта износи 18,0m.

За подручја која се разрађују планом детаљне регулације, правила грађења биће утврђена тим планом, уз смернице из општих правила ПГР-а.

Обновљиви извори енергије

Постојећи законски оквир који се непосредно односи на припрему документације и изградњу ОИЕ чине прописи из подручја енергетике, водопривреде, пољопривреде, уређења простора и изградње објеката, заштите животне средине, имовинско-правних односа.

За све пројекте везане за изградњу обновљивих извора енергије неопходно је, у складу са "Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину" ("Службени гласник РС", бр. 114/2008), и другим законима везаним за заштиту животне средине, утврдити да ли постоји потреба за израду Студије о процени утицаја на животну средину.

Локације соларних електрана ће се одредити накнадно, након даљих истраживања, испитивања и утврђивања економске исплативости. Дозвољена је изградња соларних електрана на свим локацијама у захвату плана које испуњавају услове у складу са законом.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Планско подручје се налази у југозападном делу Градске општине Црвени Крст, источно од државног пута I А реда (аутопута А1), у зони петље „Трупале“.

4.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1.1. Природне карактеристике

Подручје Плана спада у подручја са великим бројем сунчаних дана у току године и великом просечном дневном енергијом глобалног сунчевог зрачења, што представља велики потенцијал за експлоатацију сунчеве енергије.

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења за територију која се налази у захвату Плана износи од 4 до 4.2 kWh/m² (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу од 4.6 до 4.8 kWh/m² (мерна површина под углом 30° према југу).

Терен на коме се планира изградња соларне електране је прилично раван, просечне надморске висине од 208,5 m.

Са инжењерско-геолошког аспекта терен представља стабилну и повољну средину за грађење јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности.

4.1.2. Грађевинско земљиште са наменом површина

Постојеће грађевинско подручје обухвата неизграђено грађевинско земљиште на кп. бр. 7189 КО Трупале, које се у постојећем стању користи као пољопривредно земљиште. Предметна парцела је у приватној својини Инвеститора.

4.1.3. Објекти и површине јавне намене

У постојеће површине јавне намене спадају делови некатегорисаних путеве на кп. бр. 8518 и 8519 КО Трупале и део општинског пута ОП. II 13 на кп. бр. 8517 КО Трупале.

На планском подручју не постоје објекти јавне намене.

4.1.3.1. Коридори и регулација саобраћајница

Границом Плана обухваћен је део постојеће саобраћајница која се пружа од Чамурлијског пута ка насељу Трупале и саобраћајно повезује планско подручје са мрежом општинских и државних путева.

4.1.3.2. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

На планском подручју нема постојећих подземних електроенергетских инсталација. Подручје Плана пресеца постојећи надземни 10 kV далековод са својом заштитном зоном. Заштитна зона далековода не захвата простор на коме се планира изградња соларне електране.

У обухвату плана налази се изграђена магистрална гасоводна инфраструктура. Изграђен је магистрални гасовод МГ-11 Ниш-Лесковац-Врање, притиска до 55 bar и називног пречника DN500.

4.2. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Отежавајућу околност и просторно ограничење за изградњу и уређење земљишта у обухвату Плана представља постојећи магистрални гасовод са заштитним појасом ширине 60m, као и непосредна близина аутопута.

5. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА

5.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за реализацију планираних садржаја.

У складу са тиме, концептуална планска решења су усмерена на дефинисање:

- капацитета локације за изградњу електроенергетског постројења – соларне електране;
- услова за изградњу свих потребних садржаја за обављање планиране делатности производње електричне енергије из енергије Сунца и пласирања произведене енергије у електроенергетски систем произведене енергије у електроенергетски систем;
- начина инфраструктурног опремања локације и саобраћајног повезивања са окружењем;
- услова заштите животне средине, живота и здравља људи.

5.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

У обухвату Плана, претежна намена простора ће бити дефинисана и заснована на поштовању постојећег начина коришћења, у складу са плановима вишег реда, и у складу са циљевима израде Плана.

Предвиђају се следеће претежне намене:

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

5.2.1. Површине јавне намене

Саобраћајне површине

Саобраћајна мрежа заснива се на постојећој саобраћајној мрежи.

Саобраћајница која се налази на северу планског подручја, општински пут ОП. II 13, саобраћајно повезује планско подручје са мрежом општинских и државних путева. Са северо-источне стране је планирана је двосмерна саобраћајница регулационе ширине 13,0m. Планирани комплекс преко ове саобраћајнице остварује саобраћајну везу са општинским путем.

Изградња прикључака вршиће се у складу са важећим прописима за ову област и техничким условима за прикључење издатим од стране управљача пута.

Источну страну планираног комплекса тангира заштитна зона аутопута А1.

5.2.2. Површине осталих намена

Површине за техничку и комуналну инфраструктуру

У оквиру ове површине планира се изградња објекта за производњу електричне енергије – соларне електране (СЕ) “Ловопромет 2”, укупне инсталисане снаге до 990 kWe, у чији састав улазе поља фотонапонских панела која чине њен соларни генератор, припадајућа трансформаторска станица ТС 10/0,4 kV и група мултистринг инвертора.

Произведена електрична енергија у МСЕ „Ловопромет 2” биће испоручена у локалну дистрибутивну мрежу преко разводног постројења (РП) 10 kV и прикључног вода на постојећи 10 kV далековод.

За потребе одржавања и приступа до опреме унутар комплекса соларне електране, у комплексу је планирана ободна саобраћајница – земљани пут, који има функцију противпожарног пута, као и интерни пролази са типологијом која ће бити прилагођена технолошким потребама и условима на терену.

Објекти као што су трансформаторска станице 10/0,4 kV и разводно постројење 10 kV не подразумевају обезбеђивање паркинг места.

Оријентационо планирано земљиште за изградњу соларне електране обухвата површину од 1,19 ha, што представља 61,65 % целокупне површине Плана.

Велики пословно-производно-трговински комплекс

На овој површини је забрањена било каква изградња, с обзиром да се налази у експлоатационом појасу гасовода ширине 12m. У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода.

5.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну и другу инфраструктуру

- Основна намена: коридори, површине и објекти у функцији друмског 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: инфраструктурни објекти, заштитно зеленило
- Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле: до 50%
- Највећа дозвољена висина објекта: до 5,0m
- Паркирање: није потребно обезбеђивање паркинг места

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

5.3.1. 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.

5.4. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планским решењима биће утврђено коришћење, уређење и заштита сагледаног простора, уз поштовање постојећих ресурса, превазилажењем и унапређивањем затеченог стања, а предложена планска решења биће у функцији спровођења смерница и циљева развоја утврђених плановима вишег реда.

Сам ефекат планирања ће се одразити кроз јасно дефинисање правила уређења простора и правила грађења објеката на простору планске разраде, ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и изградње соларне електране са пратећом инфраструктуром.

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО