

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ГРАМАДА“ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

План детаљне регулације соларне електране „Грамада“ на подручју Градске општине Пантелеј (у даљем тексту: План) ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Грамада“ на подручју Градске општине Пантелеј ("Сл.лист града Ниша", бр.63/2023) - у даљем тексту: Одлука о изради, чији је саставни део Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

План се израђује за део подручја у обухвату Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022).

Носилац израде Плана је Градска управа града Ниша – Управа за грађевинарство. Наручилац Плана је GRAMADA SOLAR D.O.O. Niš (Инвеститор). Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

Циљ израде Плана је испитивање могућности за просторно уређење и изградњу соларне електране „Грамада“ у предметном обухвату, утврђивање урбанистичке регулације, као и дефинисање просторних односа осталих могућих/компатибилних намена и инфраструктурних система.

План представља основ за решавање имовинско-правних односа и издавање локацијских услова.

Рани јавни увид, као прва фаза у изради планског документа, ради се на основу члана 45а. Закона и садржи *Текстуални* и *Графички* део, са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој као и ефектима планирања.

Предмет равног јавног увида јесу основна концептуална планска развојна решења, која се не односе на услове, могућности и ограничења грађења и уређења.

За потребе израде ове фазе планског документа, прикупљени су подаци о постојећој урбанистичкој документацији, тренутно доступни подаци о стању и капацитетима инфраструктурних мрежа и објеката, као и други подаци неопходни за израду Плана.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом се разрађује подручје од око 4,87 ха.

Прелиминарне границе Плана су:

- са севера – катастарске парцеле бр. 218, 217, 152, 1941/8, 160, 161, 162, 1941/7, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 107, 186, 187, 103, 102, 99, 197, 1945, 199 КО Врело и 72, 71, 67, 68/1, 48, 47, 41, 26, 25, 29, 4, 31 КО Ореовац;

- са североистока – катастарске парцеле бр. 50, 49, 55, 54 КО Ореовац;

- са југа – катастарске парцеле бр. 949, 957, 922/4, 922/3, 922/2, 922/1, 921/4, 921/3, 921/1, 838/1, 771, 768, 770, 769, 730, 732, 733, 735, 736, 737, 214, 1941/9, 1941/11, 153, 154, 156, 158, 159, 175, 174, 173, 185/1, 188, 189, 190/2, 190/1, 203/1 КО Врело и 13, 14, 74 КО Ореовац;

- са северозапада - катастарске парцеле бр. 947, 945/3, 945/2, 923/3, 923/1, 923/4, 837/4, 837/2, 837/1, 1941/10, 378/2, 724, 710/3, 710/4, 725/1, 726, 727, 728, 215, 216 КО Врело.

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	Целе катастарске парцеле бр. 27, 28, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 56, 57, 73 КО Ореовац и 948 КО Врело
	Делови катастарских парцела бр. 12, 15, 43, 44, 45, 46, 66 и 5023 КО Ореовац и 202, 203/2, 204, 1960, 205, 198, 1945, 196, 191, 1941/1, 170, 171, 172 КО Врело

Коначан обухват Плана биће дефинисан утврђивањем нацрта Плана.

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

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ОД 2010 ДО 2020. ГОДИНЕ ("Службени гласник Републике Србије", бр. 88/2010)

У наредном планском периоду потребно је стимулирати развој и коришћење **обновљивих извора енергије (ОИЕ)**, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине. Република Србија има природне погодности и добар потенцијал за производњу енергије из обновљивих извора, што би могло да допринесе смањењу увозне зависности земље и умањи штетне ефекте стаклене баште. У обновљиве изворе енергије чији потенцијал постоји у Републици Србији спадају: енергија биомасе (укључујући биогаз и биогориво), енергија малих хидроелектрана, **енергија сунца**, енергија ветра и геотермална енергија.

Основни циљ је значајније повећање учешћа ОИЕ у енергетском билансу Републике Србије, уз поштовање принципа одрживог развоја.

Као неопходан предуслов изградње соларне електране, планираног капацитета, треба предвидети њено прикључење на преносну мрежу, одговарајућег капацитета. Како се по правилу изградња ових објеката и мрежа одвија на територијама локалних самоуправа, за њихову реализацију је потребно да се израде одговарајући урбанистички планови.

Техничко-економске анализе и процене еколошке прихватљивости, као и расположиви капацитети преносне и дистрибутивне мреже ће одредити приоритете у овој области са отвореним ризицима које имају инвеститори у развоју пројеката.

Такође, у складу са Законом о коришћењу обновљивих извора енергије, чланом 2, коришћење енергије из обновљивих извора је у јавном интересу Републике Србије и од посебног је значаја за Републику Србију.

2.2. ИЗВОД ИЗ 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 је предвидео израду планова детаљне регулације са обавезом израде Стратешке процене утицаја на животну средину.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Подручје на коме се планира изградња соларне електране налази се на североисточном рубу Нишке котлине, на око 15 km од центра Ниша и 1,7 km североисточно од насеља Врело, мерено ваздушном линијом.

Надморска висина терена на коме се предвиђа постављање соларних панела, износи између 580 mnm и 605 mnm. Изражених геоморфолошких облика нема, нити услова за њихово евентуално формирање.



Сеизмичка микрорејонизација саме микролокације није извршена.

Према Карти сеизмичког хазарда РС за повратни период од 95 година, подручје Плана налази се у зони интензитета 0,06 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања g), односно, у зони VI-VII степена хазарда према макросеизмичком интензитету MCS.

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Плана припада основном геодинамичком моделу Ц, са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

Према инжењерско-геолошкој карти РС, највећи део подручја Плана припада инжењерскогеолошкој јединици 41: *Кречњаци*, са следећим карактеристикама:

- Основна својства: Масивна и услојена компактна и чврста стенска маса, испуцала и слабораспаднута, најчешће карстификована, добро оводњена у дубљој зони; нестабилност изражена на стрмим одсецима и падинама
- Комплекси: Комплекси мање чврстих до веома чврстих седиментних стена
- Деформабилност: Средње до мале деформабилности
- Генетска припадност: Претежно карбонатне стене
- Литогенетска врста: Кречњаци
- Литогенетски опис: Доломити, доломитични кречњаци, ређе лапоровити

Са инжењерско-геолошког аспекта терен представља стабилну и повољну средину за грађење јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности (клижење, ручевање, одрони и сл.).

Предметна локација има просечну вредност годишње енергије глобалног соларног зрачења на хоризонталну раван од 1300 до 1500 kWh/m^2 .

3.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Половину планског подручја обухвата пољопривредно земљиште, и то: њиве 6. класе к.п. бр. 27, 28, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 56, 57, 73, 12, 43, 44, 66, пашњак 4. класе к.п. бр. 30, 45, 46, све КО Ореовац, и њиве 6. и 7. класе к.п. бр. 202, 204, 205, 198, 191, 170, 171, 172, пашњак 6. класе к.п. бр. 196 и виноград 4. класе к.п. бр. 203/2, све КО Врело.

У обухвату Плана се налази шума 5. класе у власништву ЈП Србија шуме на к.п. бр. 15 КО Ореовац, грађевинско земљиште к.п. бр. 948 КО Врело, и некатегорисани путеви, к.п. бр. 5023 КО Ореовац, к.п. бр. 1960 и 1945 КО Врело и државни пут к.п. бр. 1941/1 КО Врело.

Сви некатегорисани путеви су јавно земљиште, у власништву Града Ниша, а државни пут у власништву Републике Србије.

Табела 2: Постојећа намена површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина(ха)	Проценат учешћа(%)
Површине јавне намене		
Категорисани пут-државни пут	2,34	51,75
Некатегорисани пут	0,17	3,49
Површине остале намене		
Пољопривредно и шумско земљиште	2,09	42,91
Грађевинско земљиште-становане	0,12	2,46

Постојећа саобраћајна инфраструктура

Границом Плана обухваћен је део путне парцеле Државног пута 16 реда бр.35.

Преко некатегорисаног пута на к.п. бр. 5023 КО Ореовац и других саобраћајница локалног карактера, локација планиране соларне електране је повезана са Државним путем 16 реда бр.35.

Постојећи мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У обухвату Плана постоје изграђени објекти и мреже инфраструктуре. Проширење капацитета планираће се у складу са условима надлежних предузећа.

Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

У обухвату Плана нема заштићених нити евидентираних културних и природних добара.

4. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА РАЗВОЈНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА

4.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је стварање планског основа за реализацију планираних садржаја.

Израда Плана има за циљ ближе 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,
- начина инфраструктурног опремања локације и саобраћајног повезивања са окружењем,
- услова заштите простора у складу са планираном наменом и др.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

У обухвату Плана, намена простора ће бити дефинисана и заснована на поштовању постојећег начина коришћења, у складу са Просторним планом и са циљевима израде Плана.

Подручје у граници Плана Просторним планом дефинисано је као пољопривредно, шумско и грађевинско земљиште.

Све површине које нису предвиђене за јавне намене задржаће основну намену дефинисану Просторним планом административног подручја Града Ниша 2021.

Концепција развоја обухваћеног простора заснива се на унапређењу коришћења постојећих капацитета и омогућавању проширења и изградње нових капацитета, уз њихово адекватно инфраструктурно опремање и саобраћајно повезивање.

Планиране намене површина у обухвату Плана су:

Површине јавне намене

- јавне саобраћајне површине

Површине осталих намена

- површине за производњу електричне енергије-комплекс соларне електране
- површине за инфраструктурне објекте у функцији соларне електране

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу П.2.0: "Граница плана са планираном наменом површина".

5.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Саобраћајне површине

Прилаз комплексу соларне електране обезбеђен је са јавне површине (некатегорисани пут на кп.бр. 5023 КО Ореовац). Пут треба целом дужином од улаза у комплекс до везе са саобраћајницом уредити у складу са прописима о заштити од пожара са потребним карактеристикама за приступне путеве за ватрогасна возила.

Увођење нових, јавних саобраћајних површина имаће за циљ повезивања свих целина комплекса ради несметаног функционисања соларне електране и излаза на јавну саобраћајну површину.

5.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Према чл. 69. Закона о планирању и изградњи, објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије, 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. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном земљишту, могу се примењивати одредбе Закона о планирању и изградњи које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

Површине за производњу електричне енергије

На овим површинама је предвиђено је постављање соларних панела и изградња соларне електране планиране снаге од око 990kW. Трафо станица соларне електране ТС 10/0,4kV „С.Е. Грамада“, 1x1000kVA налазиће се на парцели инвеститора са излазом на јавну површину. Соларна поља распоређена су у три просторне целине, непосредно уз границу са општином Сврљиг.

Оријентационо планирано земљиште за изградњу соларне електране обухвата површину од 1,49ha, што представља 30,84% целокупне површине Плана.

За потребе одржавања и приступа до опреме унутар комплекса соларне електране планира се изградња интерних путева и пролаза са типологијом која ће бити прилагођена технолошким потребама и условима на терену. Уз путеве, планирају се и манипулативни простори.

Површине за инфраструктурне објекте у функцији соларне електране

Постављање 10kV кабловског вода оквирне дужине 1800m, извешће се већим делом (1500m) на к.п. бр.1941/1 КО Врело, која је у власништву ЈП Пuteва Србије, а преостали део од око 300m, на пољопривредном и шумском земљишту .

Грађевински део ТС 10/0,4kV, прикључно разводно постројење (ПРП) 10 kV и приључни вод 10 kV за везу на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) планира се на к.п бр. 948 КО Врело, у оквиру грађевинског подручја насеља Врело. На тој парцели је и постојећа ТС 10/0,4 кВ "Кула" ЕД Ниш.

На овим површинама примењују се правила уређења и грађења у односу на основну намену земљишту дефинисану Просторним планом административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022), и одредбама 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 пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) и Законом о шумама („Службени гласник РС“ бр.30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 - др.закон), уз ограничења из услова надлежних органа, посебних организација и имаоца јавних овлашћења.

Табела 3: Биланс планиране намене површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина(ха)	Проценат учешћа(%)
Површине јавне намене		
Категорисани пут-државни пут	2,34	51,75
Некатегорисани пут	0,26	13,16
Површине остале намене		
Површине за производњу електричне енергије	1,49	30,84
Површине за инфраструктурне објекте у функцији соларне електране	0,27	13,70
Σ	4,87	100

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планским решењима биће утврђено коришћење, уређење и заштита сагледаног простора, уз поштовање постојећих ресурса и компаративних предности, 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 као и стварање услова за евентуалну препарцелацију површина јавне намене.

