

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

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

План детаљне регулације соларне електране „Церница“ на подручју Градске општине Пантелеј (у даљем тексту: План) ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Церница“ 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) - у даљем тексту: Просторни план.

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

Циљ израде Плана детаљне регулације је испитивање могућности за просторно уређење и изградњу соларне електране „Церница“ 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 1,97 ха, на територији Градске општине Пантелеј.

Предметно подручје се својим већим делом налази на територији КО Пасјача, а мањим делом на територији КО Ореовац.

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. 4210, 4211, 4250, 4315, 3923, 545 КО Пасјача и 5042 КО Ореовац Делови катастарских парцела бр. 4037, 5029 КО Ореовац; 718 КО Пасјача
------------------------------	--

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 биогас 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 Плана се налази на североисточном рубу Нишке котлине, на око 15 km од центра Ниша и 1,0 km југоисточно од села Ореовац, мерено ваздушном линијом.

Планско подручје је са знатним хипсометријским разликама а припада брдовитом терену. Надморска висина терена на коме се предвиђа постављање соларних панела, износи између 660 mnm и 672 mnm. Изражених геоморфолошких облика нема, нити услова за њихово евентуално формирање.

Литолошки чланови који ушествјују у геолошког грађи терена су: хумус, прашинаста глина браон боје, шљунковита глина браон боје, шљунковита глина са комадима стене, глиновита дробина, дезинтегрисани кречњак и компактан кречњак. Наведени литолошки чланови представљају полуvezане и vezане седиментне творевине добрих геотехничких карактеристика.

Према категоризацији земљишта (ГН-200) регистровани литолошки чланови сврстани су у ИИ категорију (глина - прашинаста, шљунковита и са комадима стене) у којој се ископ може обављати и мануелно уз помоћ ашова, крмпа, лопате, трнокопа, пијука, будака и слично, затим у ИИИ категорију (глиновита дробина) и ИВ категорију (кречњак).

Са инжењерско-геолошког аспекта терен представља стабилну и повољну средину за грађење јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности (клижење, ручевање, одрони и сл.). У инжењерском погледу, најинтересантнија је зона контакта глиновитих творевина са стенском масом кречњака у коме се изводи фундаирање будућих објеката.



Предметно подручје са хидрогеолошког аспекта, по својој функционалности, изграђују хидрогеолошки колектори и хидрогеолошки изолатори. Хидрогеолошки колектори су представљени кречњацима а хидрогеолошки изолатори заступљени осталим литолошким члановима.

Сеизмичка микрорејонизација саме микролокације није извршена. На основу Сеизмичке карте за повратни период од 500 година, микролокација лежи у зони 8° сеизмичког интензитета по скали MCS (*Mercalli-Canconi-Sieberg*) и коефицијента сеизмичности $K_s = 0.04$ који се односи на кречњак.

Предметна локација има просечну вредност годишње енергије глобалног соларног зрачења на хоризонталну раван од 1300 до 1500 kWh/m².

3.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Највећи део планског подручја обухвата пољопривредно земљиште, нешто мање шумско земљиште, и то: њива 7. класе кп. бр. 4211, воћњак 5. класе кп. бр. 4210, њива 8. класе кп. бр. 4250, пашњак 8. класе део кп. бр. 718, њива 8. класе кп. бр. 545, све КО Пасјача и пашњак 4. класе део кп. бр. 4037 КО Ореовац.

Остатак обухвата Плана отпада на некатегорисане путеве, кп. бр. 4315 КО Пасјача и кп. бр. 3923 КО Пасјача = кп. бр. 5042 КО Ореовац и део кп. бр. 5029 КО Ореовац.

Сви некатегорисани путеви су јавно земљиште, у власништву Града Ниша, пашњаци су у власништву Републике Србије, а парцеле на којима су њиве су у приватном власништву.

Табела 2: Постојећа намена површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина(ха)	Процент учешћа(%)
Површине јавне намене		
Некатегорисани пут	0,26	13,16
Површине остале намене		
Пољопривредно и шумско земљиште	1,71	86,59

Постојећа саобраћајна инфраструктура

У захвату Плана не постоје државни путеви категорисани у Референтном систему путева Србије.

Преко некатегорисаних путева на кп. бр. 5042 и део кп. бр. 5029 КО Ореовац, постојећег пута у оквиру осталог земљишта, а који се налази ван планског обухвата, и других саобраћајница локалног карактера, локација планиране соларне електране остварује индиректну везу са Државним путем 16 реда бр.35.

Постојећи мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У обухвату Плана нема изграђених мрежа инфраструктуре. Потребне мреже 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 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 и шумско 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

Планираној соларној електрани се приступа са некатегорисаног пута на к.п. бр. 4315 КО Пасјача. Приступни пут ће бити димензионисан према технолошким потребама и изабраном меродавном возилу (ватрогасно возило).

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.

Приликом израде нацрта Плана, у складу са најрационалнијим решењем, по потреби ће бити дефинисано ново јавно земљиште.

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 се планира изградња објекта за производњу електричне енергије - соларне електране „Церница“ снаге до 970 kWe, у чији састав улазе поља фотонапонских (ФН) панела која чине њен соларни генератор, припадајућа трансформаторска станица и група мултистринг инвертора. Соларна поља распоређена су у две просторне целине (I и II), северно и јужно од приступног пута на к.п. бр. 4315 КО Пасјача.

Оријентационо планирано земљиште за изградњу соларне електране обухвата површину од 1,44ha, што представља 73,09% 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

На пољопривредном и шумском земљишту, осим основне намене земљишта за интензивну пољопривредну производњу, може се градити подземна и надземна инфраструктура у складу са овим Планом.

У оквиру оквиру ових површина предвиђа се постављање 10kV кабловских водова и 10kV РП (разводно постројење) и начелно се примењују правила уређења и грађења на пољопривредном и шумском земљишту дефинисана Просторним планом административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022), и одредбама 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.

Извођење радова и постављање планираних садржаја соларне електране на пољопривредном и шумском земљишту условљено је маскималним очувањем намене и функционалности обухваћених парцела.

Табела 3: Биланс планиране намене површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина(ха)	Проценат учешћа(%)
Површине јавне намене		
Некатегорисани пут	0,26	13,16
Површине остале намене		
Површине за производњу електричне енергије	1,44	73,09
Површине за инфраструктурне објекте у функцији соларне електране	0,27	13,70
Σ	1,97	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.

