

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),  
Скупштина Града Ниша, на седници од \_\_. \_\_. 2023. године, донела је

**О Д Л У К У О И З Р А Д И  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ГРАМАДА“ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
ПАНТЕЛЕЈ**

**Члан 1.**

Приступа се изради Плана детаљне регулације соларне електране „Грамада“ на подручју Градске општине Пантелеј (у даљем тексту: План детаљне регулације).

План детаљне регулације израђује се на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр.70-52/2023-06 од 16.06.2023.године.

**Члан 2.**

Планом детаљне регулације разрађује се подручје које се налази у источном делу подручја Градске општине Пантелеј, укупне површине од око **4,87ha**, што представља оквирну границу обухвата планског документа.

На подручју плана детаљне регулације 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 биће на парцели инвеститора са излазом на јавну површину. Траса прикључног вода електране је дужине од око 1800 метара. Грађевински део ТС 10/0,4 kV , прикључно разводно постројење (ППП) 10 kV и приључни вод 10 kV за везу на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) биће на к.п бр. 948 КО Врело. На тој парцели је и постојећа ТС 10/0,4 kV "Кула" ЕД Ниш.

Прелиминарно подручје Плана обухвата целе катастарске парцеле бр: 27, 28, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 56, 57, 73, делове катастарских парцела бр:12, 15, 43, 44, 45, 46, 66 и 5023 Катастарске општине Ореовац, као и целу катастарску парцелу бр.948, и делове катастарских парцела бр:202, 203/2, 204, 1960, 205, 198, 1945, 196, 191, 1941/1, 170, 171, 172, Катастарске општине Врело.

Подручје Плана детаљне регулације дато је и на графичком приказу у прилогу уз Одлуку о изради и чини њен саставни део.

Коначан обухват Плана детаљне регулације биће дефинисан утврђивањем Нацрта плана.

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

**Члан 3.**

Плански основ за израду Плана представља Просторни план административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022).

**Члан 4.**

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим Просторним планом на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Плана детаљне регулације 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.

**Члан 5.**

Наручилац израде Плана детаљне регулације је Град Ниш.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Градска управа за грађевинарство.  
Обрађивач Плана детаљне регулације је ЈП Завод за урбанизам Ниш.

**Члан 6.**

Динамика израде појединих фаза Плана детаљне регулације уређује се на основу утврђених приоритета и координације између Наручиоца и Обрађивача.

**Члан 7.**

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује ГРАМАДА СОЛАР д.о.о. Ниш, ул. Улцињска бр. 10.

**Члан 8.**

Након доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације, Носилац израде Плана детаљне регулације организује рани јавни увид у трајању од 15 дана. Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања.

Нацрт Плана детаљне регулације излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Градске управе за грађевинарство, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању Плана детаљне регулације на рани јавни увид и јавни увид стара се Носилац израде Плана детаљне регулације.

Рани јавни увид и јавни увид сумира Комисија за планове Града Ниша.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти доставља Обрађивачу Плана детаљне регулације.

**Члан 9.**

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022) као важећег плана вишег реда и Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације соларне електране „Грамада“ на подручју Градске општине Пантелеј на животну средину, број 353-986/2023-06 од 19.06.2023. године, приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину и иста је саставни део ове Одлуке.

**Члан 10.**

Ова Одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници Града Ниша.

**Члан 11.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: \_\_\_\_\_  
У Нишу, \_\_. \_\_. 2023. године

**СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**Председник,**

**др Бобан Џунић**

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10), Градска управа за грађевинарство, по претходном мишљењу Градске управе за имовину и одрживи развој бр.501-72/2023-04 од 16.06.2023.године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА**  
**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ГРАМАДА“ НА ПОДРУЧЈУ**  
**ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ**  
**на животну средину**

**Члан 1.**

Приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја **Плана детаљне регулације соларне електране „Грамада“ на подручју градске општине Пантелеј** (у даљем тексту: План детаљне регулације), на животну средину. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину израђује се у складу са чланом 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

**Члан 2.**

Планом детаљне регулације разрађује се подручје које се налази у источном делу подручја Градске општине Пантелеј, укупне површине од око **4,87ha**, што представља оквирну границу обухвата планског документа.

На подручју плана детаљне регулације предвиђено је постављање соларних панела и изградња соларне електране планиране снаге од око 990kW. Трафо станица соларне електране ТС 10/0,4кV „С.Е. Грамада“, 1x1000kVA биће на парцели инвеститора са излазом на јавну површину. Траса прикључног вода електране је дужине од око 1800 метара. Грађевински део ТС 10/0,4 кV , прикључно разводно постројење (ПП) 10 kV и приључни вод 10 kV за везу на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) биће на к.п бр. 948 КО Врело. На тој парцели је и постојећа ТС 10/0,4 kV "Кула" ЕД Ниш.

Прелиминарно подручје Плана обухвата целе катастарске парцеле бр: 27, 28, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 56, 57, 73, делове катастарских парцела бр:12, 15, 43, 44, 45, 46, 66 и 5023 Катастарске општине Ореовац, као и целу катастарску парцелу бр.948, и делове катастарских парцела бр:202, 203/2, 204, 1960, 205, 198, 1945, 196, 191, 1941/1, 170, 171, 172, Катастарске општине Врело.

Плански основ за израду Плана представља Просторни план административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022).

Решења у погледу концепције, претежне намене, уређења, коришћења и заштите простора, базирају се на решењима датим Просторним планом на основу којих ће се, на што рационалнији начин, плански уредити предметни обухват.

Циљ израде Плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу свих планираних намена.

**Члан 3.**

На основу карактеристика Плана детаљне регулације из члана 2. ове одлуке и анализе критеријума садржаних у Прилогу I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 88/2010), оцењено је да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

Значај Плана детаљне регулације за заштиту животне средине и одрживи развој, као и проблеми заштите животне средине Плана детаљне регулације и могућности утицаја на ваздух, воде, земљиште, климу, биљни и животињски свет, станишта и биодиверзитет, заштићена природна добра, становништво и здравље, градове и друга насеља, културно-историјску баштину, инфраструктурне, индустријске и друге објекте, друге створене вредности биће обрађени у Извештају о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације соларне електране „Грамада“ на подручју градске општине Пантелеј.

Карактеристике утицаја вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност; временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија, кумулативна и синергијска природа утицаја, ризици по људско здравље и животну средину, деловање на области од природног, културног и другог значаја; деловање на угрожене области (прекорачени стандарди квалитета животне средине или граничне вредности; интензивно коришћење земљишта; постојећи ризици; смањени капацитет животне средине; посебно осетљиве и ретке области; екосистеми и биљне и животињске врсте) биће такође обрађени у Извештају о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације соларне електране „Грамада“ на подручју градске општине Пантелеј.

#### **Члан 4.**

Ова одлука представља саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Грамада“ на подручју градске општине Пантелеј.

#### **Члан 5.**

Ова одлука ступа на снагу даном ступања на снагу Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Грамада“ на подручју градске општине Пантелеј.

Број: 353-986/2023-06

У Нишу, 19.06.2023. године

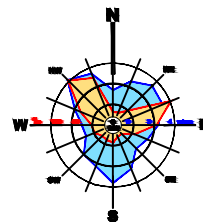
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

**НАЧЕЛНИК,**



**Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.**

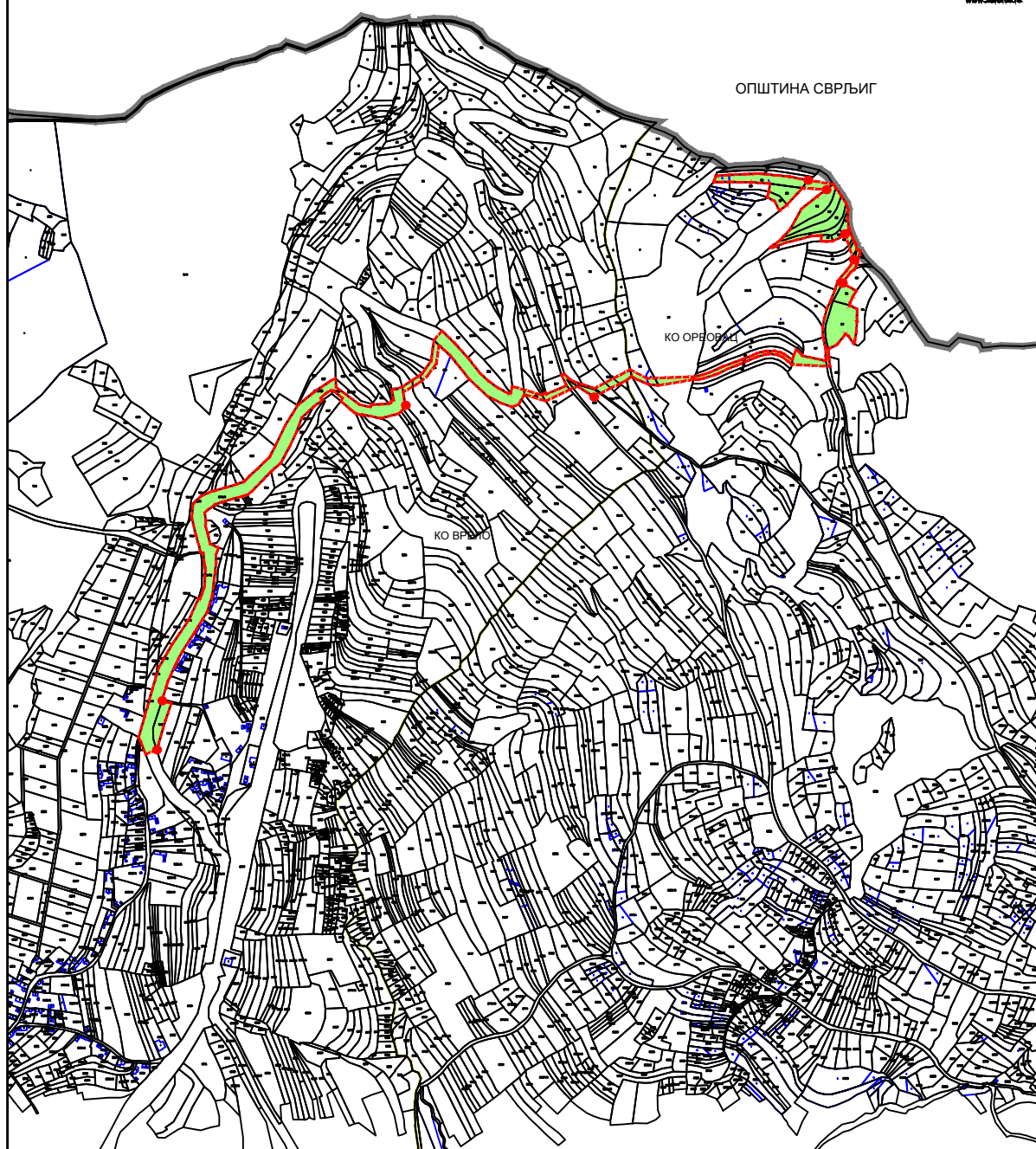
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "ГРАМАДА"  
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ**



-  ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА НИША
-  ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "ГРАМАДА" НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАНТЕЛЕЈ
-  ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

P = 1 : 10 000

ЈП ЗАВОД  
ЗА УРБАНИЗАМ  
НИШ  
  
[www.zurbanizam.rs](http://www.zurbanizam.rs)



**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**  
**ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ГРАМАДА“ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ**  
**ПАНТЕЛЕЈ**

План детаљне регулације соларне електране „Грамада“ на подручју Градске општине Пантелеј израђује се на основу иницијативе Главног урбанисте града Ниша бр.70-52/2023-06 од 16.06.2023.године.

Планом детаљне регулације обухваћено је подручје сагледано Просторним планом административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022).

План детаљне регулације обухвата обухвата целе катастарске парцеле бр: 27, 28, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 56, 57, 73, делове катастарских парцела бр:12, 15, 43, 44, 45, 46, 66 и 5023 Катастарске општине Ореовац, као и целу катастарску парцелу бр.948, и делове катастарских парцела бр:202, 203/2, 204, 1960, 205, 198, 1945, 196, 191, 1941/1, 170, 171, 172, Катастарске општине Врело, укупне површине од око 4,87ха, што представља оквирну границу обухвата планског документа.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају смернице Просторног плана административног подручја Града Ниша 2021. ("Службени лист Града Ниша", бр. 45/2011 и 85/2022). План се ради на ажурним дигиталним катастарским и ортофото подлогама.

Циљ израде Плана детаљне регулације 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.

Наручилац израде Плана детаљне регулације је Град Ниш. Носилац израде Плана детаљне регулације је Градска управа за грађевинарство. Обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Ниш. Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђује ГРАМАДА СОЛАР д.о.о. Ниш, ул. Улцињска бр. 10.

Имајући у виду наведено, предлаже се доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације у Законом прописаној процедури, као и по процедури прописаној Статутом града Ниша и другим прописима.



**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**  
**НАЧЕЛНИК,**

**Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.**