

На основу члана 27 и 46 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/09, 81/09 и 24/11) и члана 37 став 1 тачка 6. Статута општине Дољевац ("Службени лист Града Ниша" бр: 69/08 , 89/10, 14/2012, 32/2012 и 70/2012)
Дана, 14.12.2012. године, Скупштина општине Дољевац донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Комплекса-соларних електрана:»Шаиновац-1», «Шаиновац 2» и «Шаиновац 3», на к.п.568/1 у К.О.Шаиновац, снага 3х999 kW

План детаљне регулације комплекса-соларних електрана:»Шаиновац-1», «Шаиновац 2» и «Шаиновац 3», на к.п.568/1 у К.О.Шаиновац, снага 3х999 kW(у даљем тексту : План детаљне регулације – ПДР), састоји се из:

- Текстуалног дела: правила уређења и правила грађења;
- Графичког дела, и
- Документационог дела;

Правила уређења, Правила грађења и Графички део су делови Плана детаљне регулације који се објављују, док се Документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

1.0. НАЦРТ ПЛАНА

1.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације

1.1.1. Повод за израду плана

Изради Плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса-соларних електрана:»Шаиновац-1», «Шаиновац 2» и «Шаиновац 3», на к.п.568/1 у К.О.Шаиновац, снага 3х999 kW, бр: 350-139 од 06.11.2012. године („Службени лист града Ниша“, бр. 88/12).

Непосредни повод за израду Плана је интересовање инвеститора за изградњу комплекса соларних (фотонапонских) електрана са пратећом инфраструктуром на катастарској парцели 568/1 К.О.Шаиновац у северном делу села Шаиновац уз десну обалу реке Топлице, тако што би били постављени фотоелектрични панели (модули) чија је основна сврха конвертовање сунчеве енергије (фотона) у електричну енергију.

1.1.2. Циљеви израде плана

Овим планом се у оквиру подручја захвата одређују намене и начин коришћења земљишта, дају нивелациона решења и правила регулације и парцелације. Циљ израде Плана је утврђивање планског основа за издавање информације о локацији и локацијске дозволе за реализацију планираних намена.

План се заснива на комплексним анализама стања и проценама нових потреба у простору.

Основни циљеви израде плана су:

- Формирање јавних површина у границама захвата Плана;
- Формирање саобраћајница у границама захвата Плана;
- Дефинисање капацитета и стандарда изградње;
- Дефинисање инфраструктурне опремљености;
- Дефинисање решења паркирања.

1.2. Правни и плански основ

1.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације комплекса-соларних електрана: »Шаиновац-1«, »Шаиновац 2« и »Шаиновац 3«, на к.п.568/1 у К.О.Шаиновац, снага 3х999 kWје:

-Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/09, 81/09 и 24/11);

-Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/2010, Измена и допуна- бр. 69/2010 и 16/2011);

-Правилникоопштимправилима запарцелацију, регулацијуиизградњу ("СлужбенигласникРС" бр.50/2011);

-Одлука о израдиПлана детаљне регулације комплекса-соларних електрана: »Шаиновац-1«, »Шаиновац 2« и »Шаиновац 3«, на к.п.568/1 у К.О.Шаиновац, снага 3х999 kW, бр:350-139од 06.11.2012. године.

1.2.2. Плански основ

Плански основ за израдуПлана детаљне регулације комплекса-соларних електрана: »Шаиновац-1«, »Шаиновац 2« и »Шаиновац 3«, на к.п.568/1 у К.О.Шаиновац, снага 3х999 kWје:

- Просторни план општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11) у даљем тексту ПП;
- Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа (Сл.гл.73/2003), у даљем тексту Правилник;
- План детаљне регулације комплекса прибранске МХЕ "Бисерка" снаге 400 kW са рекреативно-туристичким центром "Топлички Бистрик", општина Дољевац ("Службени лист града Ниша", бр.88/12), у даљем тексту ПДР МХЕ "Бисерка", чија се граница делимично поклапа са границом Плана детаљне регулације комплекса-соларних електрана: »Шаиновац-1«, »Шаиновац 2« и »Шаиновац 3«, на к.п.568/1 у К.О.Шаиновац, снага 3х999 kW, регулише речно корито на делу тока реке Топлице који је значајан за предметно подручје.

На основу Просторног плана општине Дољевац 2007-2021./поглавље 3.5.5.1. Сунчева енергија/ („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11)на простору захвата Плана детаљне регулације соларне електране у селу Шаиновац-општина Дољевацмогуће је постављањемонофотоелектричнихпанела (модула) чија је основна сврха конвертовање сунчеве енергије (фотона) у електричну енергију. Забрањена је изградња за све намене које угрожавају животну средину.

1.3. Обухват плана

1.3.1. Граница и површина обухвата плана

Граница подручја плана обухвата две засебне просторне целине. Прва се налази са десне стране тока реке Топлице, а њена северна и североисточна страна поклапа се са границом ПДР МХЕ "Бисерка". Друга просторна целина у обухвату плана се налази са леве стране тока реке Топлице, док се њена јужна граница поклапа са делом северне границе ПДР МХЕ "Бисерка".

Планом је обухваћена површина од 11,33 ha .

Планско подручје обухвата целу к.п.бр. 568/1 КО Шаиновац.

Обухват плана је дат у оквиру катастарске парцеле бр. 568/1 и одређен је ситуационо катастарско топографским планом.

Граница обухвата је приказана на свим графичким приказима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је ситуација са графичког приказа (бр. 2. Граница подручја захвата Плана на катастарско-топографском плану).

1.3.2. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта

Предметно подручје има добар транзитни положај у односу на трасе државних путева, као и већих центара (Ниш, Лесковац, Дољевац). Од асфалтних саобраћајница изведен је општински пут ширине 5,5m из насеља Шаиновац преко железничке пруге без браника до саме локације. Овај пут се налази нак.п. бр.569/2. Интерна саобраћајна инфраструктура није изведена у довољној мери.

Терен је благо таласаст и незнатно одигнут од пута. Простор захвата Плана није урбанистички регулисан. Увидом на терену, у захвату Плана се налази претежно пољопривредно земљиште са атарским и приступним саобраћајницама (90% од површине обухвата Плана). Део Плана захвата земљиште (10% од површине обухвата Плана) на којем се налази постојеће фудбалско игралиште (велики фудбал) са помоћном зградом-свлачионицом за играче од тврдог материјала.

На локацији не постоји изграђена инфраструктура.

Подручје које је обухваћено овим планом, са аспекта природних карактеристика земљишта и позиције у оквиру самог подручја плана, чине две целине:

- Западна целина, пољопривредно земљиште, на коме се налази постојеће игралиште за велики фудбал са помоћном зградом свлачионицом од тврдог материјала, је у благом нагибу у правцу север-југ. Са западне стране по целом ободу налази сеприступни атарски земљани пут. Приступни пут је приближно на коти од око 201,00 mНВ (кота пруге), са падом према северу до коте од око 196,50 mНВ. Просечна нивелација на граници парцела овог земљишта са парцелом западног дела локације је око 197,00 mНВ. (Слика 1)
- Источна целина је у благом нагибу према постојећем путу: максимална кота на северу је око 196,50 mНВ, а минимална на југу, 196,00mНВ. (Слика 2)



Слика 1



Слика 2

1.3.3. Услови из Просторног плана општине Дољевац 2007-2021

Просторним планом општине Дољевац предвиђена је даља разрада локација за које је установљена економска исплативост инсталација соларних електрана урбанистичким плановима нижег реда, односно Плановима детаљне регулације (ППО општине Дољевац - Текстуални део - 3.5.5. Алтернативни облици енергије - 3.5.5.1. Сунчева енергија).

Простор захвата плана није урбанистички регулисан. С обзиром на нове могућности производње електричне енергије од обновљивих ресурса – соларне енергије и појаве инвеститора са таквим интересом на подручју ПП Дољевац, овим Планом се планира изградња постројења соларних електрана, акоје ће бити у функцији рационалног коришћења природних ресурса.

Урбанистички параметри утврђују се према Просторном плану општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11) и Правилнику.

1.4. Подлоге за израду Плана

За израду Плана детаљне регулације користи се катастарско топографски план са овереним подацима од стране Републичког катастра одељење Дољевац у дигиталном облику, и ортофото карта преузета са веб портала ГеоСрбија (www.geosrbija.rs), Р= 1: 1000.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Инсталација соларних електрана је планирана на делу к.п. 568/1 површине око 5,25 ha, која представља 46,34% од укупне површине овог плана.

Траса прикључног далековода

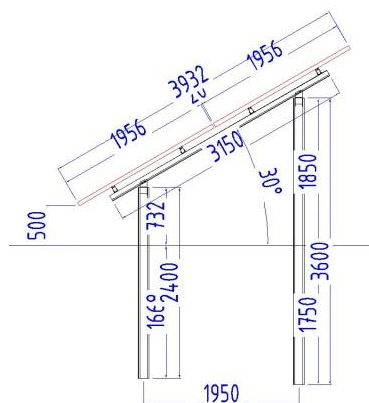
Траса прикључног далековода је ваздушна траса далековода за дистрибуцију произведене електричне енергије, на северу, до далековода 35kV. Ова траса је засебан простор и не чини његов саставни део. Трасу далековода поставити на стубовима далековода на КП бр.2977 к.о.Шаиновац, која је у катастру регистрована као сеоски пут. Простор изнад ове трасе је простор на коме се врши предаја произведене енергије.

Соларна електрана - Добијање струје из сунчеве енергије

Соларна електрана се састоји од низа фотоелектричних панела (модула) чија је основна сврха конвертовање сунчеве енергије (фотона) у електричну енергију. Електрична енергија ниско напонског реда, добијена из повезаних модула, се преноси кабловима до инвенторских тачака (станица) где се врши подизање напона и прилагођавање техничким условима како би се соларна електрана прикључила на електроенергетску мрежу. Модули се постављају на металну подконструкцију која их носи, док се каблови воде испод и/или изнад земље, што се ближе рашава пројектном документацијом, у складу са техничким прописима.

Модули су нисконапонски, типичне снаге између 200W и 300W, у зависности од оптимизације пројекта и доступности на тржишту. Типске димензије су око 1956x992 (mm) и постављају се под углом 30° . Висина монтажне-демонтажне конструкције панела/рама на којој се монтирају модули је између 1,85 m и 3,70m и зависи од броја и начина постављања појединачних модула. Минимална удаљеност доње ивице панела/рама од тла износи од 0,50 m до 1,00 m. (Слика 5).

За потребе монтаже и каснијег одржавања, дуж редова панела и обода соларне електране се обезбеђују размаци (2,5-4,5 m) довољни за колски пролаз возила за одржавање. Енергетска опрема и кабловска инсталација се поставља у складу са условима испоручиоца опреме и техничким прописима. Изградња мини соларне електранепредвиђа се у III фази (означено на листу бр. 4 План намена површина са поделом на урбанистичке зоне) једнаке по капацитету. Обухваћена површина обезбеђује услове за изградњу соларне електране укупног капацитета 3x1000KVA, од чега минимална инсталисана снага соларне електране у свакој фази износи 970KVA.



Слика 3:ПП соларних модула са шиповима- носачима за монтажу

2.1. Грађевински реон

У површини грађевинског реона плана налази се земљиште јавне и остале намене. Грађевинско подручје обухвата површину од 11,33 ha, односно 100% подручја Плана. У оквиру грађевинског подручја површине за јавне намене су на 4,75 ha, а површина земљишта намењеног за остале намене на 6,58 ha.

2.1.1. Планирано грађевинско земљиште јавне намене

Планирано грађевинско земљиште јавне намене обухвата саобраћајнице и паркинге, земљиште трасе прикључног далековод, заштитно зеленило, зону зеленила и запис(лист бр. 4План намена површина са поделом на урбанистичке зоне). Површина земљишта јавне намене износи 4,56 ha, односно 40,25% грађевинског реона.

Површина земљишта по наменама:

- Приступне саобраћајнице-површине 0,23ha;
- Сервисне саобраћајнице -површине 0,51ha;
- Заштитно зеленило - површине 1,03 ha;
- Зеленило - површине 2,80 ha;
- Запис - површине 0,03 ha;
- Паркинг простор - површине 0,15ha.

2.1.2. Грађевинско земљиште остале намене

Остало грађевинско земљиште у планском обухвату је земљиште за изградњу постројења соларних електрана и зона спорта и рекреације. Површина грађевинског земљишта остале намене износи 6,58 ha, односно 58,08% грађевинског реона.

Површина земљишта по наменама:

- МСЕ „Шаиновац 1,2,3“ - површине 5,25ha;
- Спорт и рекреација - површине 1,33ha.

2.3. Урбанистички услови за јавне површине

2.3.1. Саобраћајне површине и паркинзи

Саобраћајнице и паркинзи обрађени су са елементима ситуационог и нивелационог плана (приказано у графичком прилогу бр.5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама).

Коловозну конструкцију свих саобраћајница димензионисати за средње тежак саобраћај да би се омогућио приступ интервентним возилима.

Атмосферску воду водити гравитационо у околне природне рецепијенте преко попречних падова коловоза саобраћајница и њихових банкина. Ако је потребно за прихватање атмосферских вода пројектовати риголе или отворене канале на појединим деловима.

ПС(Приступна саобраћајница)/СС(Сервисна саобраћајница) - карактеристични попречни профил приступне-сервисне саобраћајнице у подручју граница Плана

Саобраћајнице су кружног сервисног карактера. Омогућавају приступ средње тешког саобраћаја приликом изградње- монтаже МСЕ, садржаја зоне СР и каснијег одржавања и интервенција у акцидентним случајевима. Уређују се у оквиру ширине регулације од 6,0m, као приступна и сервисна саобраћајница, са коловозом ширине 4,0 m и банкинама од 2 x 0,5 m.

На основу података и прорачуна дају се следеће препоруке:

- Све насипе извести на подлози очишћеној од хумусираног слоја и друге нечистоће. Насипање извршити у слоју од 30-40cm уз збијање. Критеријум за оцену квалитета збијености подлоге $I_d=100\%$ стандардне збијености по Проктору или модул стишљивости плочом $\varnothing 30\text{cm}$ $M_s > 25\text{MN/m}^2$.
- Припрема постељице пута: уклонити површински слој хумуса, насипа и нечистоће, дебљине 60-80cm и извршити збијање постељице. Тачна дебљина слоја који се уклања одредиће се теренском контролом у току рада. Критеријум за оцену збијености је: $I_d=100\%$ стандардне збијености по Проктору или модул стишљивости кружном плочом $\varnothing 16\text{cm}$ (SRPS U.B1.046) од $M_s > 25\text{MN/m}^2$ или динамички модул $E_{vd} > 25\text{MN/m}^2$.
- Израда носећег слоја од невезаног материјала:
- GNS – горњи носећи слој од невезаног материјала (туцаник/шљунак-0/30mm), збијен одговарајућим средствима за збијање. Критеријум збијености: модул стишљивости кружном плочом $\varnothing 16\text{cm}$
- (SRPS U.B1.046) од $M_s > 100\text{MN/m}^2$ или динамички модул $E_{vd} > 75\text{MN/m}^2$.
- DNS доњи носећи слој од невезаног зрнастог материјала (туцаник/шљунак-0/60mm), збијен одговарајућим средствима за збијање. Критеријум збијености: модул стишљивости кружном плочом $\varnothing 16\text{cm}$ (SRPS U.B1.046) од $M_s > 70\text{MN/m}^2$ или динамички модул $E_{vd} > 55\text{MN/m}^2$.
- Слој широко градуираног песка (SW), без органских примеса и нечистоћа, збијен одговарајућим средствима за збијање. Критеријум збијености: модул стишљивости кружном плочом $\varnothing 16\text{cm}$ (SRPS U.B1.046) од $M_s > 30\text{MN/m}^2$ или динамички модул $E_{vd} > 25\text{MN/m}^2$.

Траса прикључног далековода

Траса прикључног далековода је ваздушна траса далековода за дистрибуцију произведене електричне енергије, на северу, до далековода 35kV. Ова траса је засебан простор и не чини његов саставни део. Трасу далековода поставити на стубовима далековода на КП бр.2977 к.о.Шаиновац, која је у катастру регистрована као сеоски пут. Простор изнад ове трасе је простор на коме се врши предаја произведене енергије.

2.3.2. Електроенергетска мрежа

У границама захвата детаљног плана не постоји изграђена било каква електрична мрежа.

Уколико се укаже потреба изградње препоручује се: улично осветљење планирати као подземну инсталацију поред регулације планираних саобраћајница. Подземну електроенергетску мрежу треба градити поштујући услове ЈП ЕД Ниш.

2.3.3. Телекомуникациона мрежа

На простору Плана не постоји никаква телекомуникациона мрежа и иста се не планира.

2.3.4. Водоводна мрежа

У захвату Плана нема изграђене инфраструктуре водоснабдевања и иста се не планира.

2.3.5. Канализациона мрежа

У захвату Плана нема изграђене канализационе инфраструктуре и иста се не планира. Атмосферске воде испуштају се у околни терен.

2.3.6. Евакуација и складиштење отпада

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37x1,45x1,70m.

Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600m² корисне површине простора.

Судове за смеће поставити на посебно изграђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом мах 2,0%, без степеника ради могућег гурања. Потребно је обезбедити директан и несметан приступ површини за смеће.

2.3.7. Регулација мреже озелењених и слободних површина

На простору обухваћеним Планом заступљене су следеће врсте зелених површина:

Јавно зеленило-формирати дуж саобраћајница између регулационе линије и тротоара, линеарне траке са дрворедним садницама високих лишћара.

2.4. Правила уређења грађевинског земљишта остале намене

Земљиште остале намене је намењено за изградњу соларне електране у III (три) фазе, зону спорта и рекреације и зону предаје произведене енергије.

2.4.1. Соларна електрана - све III фазе

Изградња соларне електране се планира у три фазе. Техничке услове одређује инвеститор својим избором произвођача соларних колектора и пратеће опреме.

2.4.2. Зона спорта и рекреације се састоји од три игралишта:

1 терен за фудбал и 2 тениска терена (један покривен шљаком, а други травом), Простор је доступан корисницима са приступне саобраћајнице ПС, а паркирање је предвиђено на паркинг просторима источно и западно од зоне СР. У оквиру саме зоне могуће је само пешачко и бициклистичко кретање. Простор опремити потребним урбаним мобилијаром.

Препорука за планиране спортске терене:

Терен за фудбал:

- димензије терена: 75x105m
- површина терена: 7875m²
- завршна облога терена: трава
- извршити обележавање спортског терена
- оријентација терена: север-југ

Тениски терени:

- број терена: 2
- димензије терена: 11x23.20m
- површина терена: 255.20m²
- завршна облога терена: шљака, трава, бетон
- оријентација терена: исток-запад

Табела 1.Планиране планске површине

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРА	ПОВРШИНА (ha)	ПОВРШИНА (%)
Грађевински реон	Земљиште јавне намене		
	саобраћајнице	0,74	6,53
	заштитно зеленило	1,03	9,10
	зеленило	2,80	24,70
	запис	0,03	0,27
	паркинг простор	0,15	1,32
	Земљиште остале намене		
	МСЕ „Шаиновац I“	2,05	18,09
	МСЕ „Шаиновац II“	1,60	14,12
	МСЕ „Шаиновац III“	1,60	14,12
	спорт и рекреација	1,33	11,74
	УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА:	11,33	100,0

2.5. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу, према месту и врсти објекта за изградњу

Осим општих Законом, Правилником и Планом дефинисаних принципа и параметара приликом спровођења кроз "Информацију о локацији" и "Локацијску дозволу", одређују се следећи додатни критеријуми:

У случајевима када су у потпуности примењена правила и параметри утврђени Планом могуће је извршити корекцију облика парцеле или формирати нову уколико не постоји сукоб интереса заинтересованих корисника путем Урбанистичког пројекта парцелације или препарцелације.

Реализација објекта и других Планом предвиђених садржаја (у оквиру зона) може се одвијати по фазама уз услов да свака фаза представља засебну просторну и функционалну целину и да својом реализацијом не угрожава постојеће и планирано коришћење предметног простора. Фазна градња се односи и на изградњу саобраћајница.

2.6 Амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја

На подручју обухваћеном границама Плана детаљне регулације не постоје објекти који су непосредно заштићени, односно грађевинског фонда са споменичким вредностима.

2.7. Општи услови о заштити животне средине од различитих видова загађења

Производња електричне енергије у соларним електранама се заснива на обновљивом извору енергије и чистим технологијама, са минималним ефектима на природно окружење и затечене екосистеме: нема агресивног односа према животној средини, у току и након завршетка радова, и посебно током експлоатације.

Ограда око соларних панела треба да омогући кретање ситних животињских врста (водоземци и гмизавци) по рубним деловима простора. Решење са жичаном оградом са величином мрежних окаца најмање 5cm је прихватљиво само под условом да се ствара појас ниског травњака уз ограду, који одбија ситне сисаре од ограде. Кошењем појаса ширине 1m уз ограду (најмање три пута годишње) треба постићи да висина траве овог појаса буде увек нижа од природне вегетације суседног станишта.

Заштитни појас мора да садржи појас травне вегетације уз ограду, који се одржава редовним кошењем. Минимална висина траве (висина стрњице при кошењу) не сме бити мања од 10cm, а максимална висина пре кошења може бити 20-25cm. Препоручује се чување оригиналне вегетације, која је најбоље адаптирана на локалне педолошке и климатске услове.

У оквиру границе Плана не планирати садржаје који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и прекомерне буке. При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи, земљишта, вода и материјалних добара.

2.8. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода

2.8.1. Заштита од елементарних непогода

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода и опасности, укупна реализација у предметном простору мора бити условљена применом одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се спроводе у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мере заштите кад наступе непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

2.8.2. Заштита од земљотреса

Подручје Плана, спада у зону VII. степена MCS. Урбанистичким мерама заштите одређује се и условљава заштита од VIII степена MCS. Напоменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асейзмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81,49/82,29/83,21/88 и 52/90).

2.8.3. Заштита од пожара

С обзиром да на подручју плана нема изградње објеката заштита од пожара нема примарну важност. Простор око МСЕ је опасан саобраћајницом која омогућава основне мере заштите од пожара свих уређаја-омогућено је кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ, милицијска кола).

2.8.4. Заштита од поплава

За заштиту од поплава потребно је регулисати и усмерити потенцијалне површинске водена адекватан начин (разливањем у околни терен или вођењем у реку Топлицу која није регулисана).

2.8.5. Цивилна заштита људи и добара

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења (намена површина, техничка решења инфраструктуре, распоред слободних и зелених површина, и сл.) као превентивне мере.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Плана према Закону о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91 и 58/91), Закону о одбрани ("Службени лист СРЈ", бр. 43/94, 11/95, 28/96 и 44/99), Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 18/92) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

2.9. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

У предметној целини омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр. 18/97).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећн начин:

- на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је ирампом поред степеништа.

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1 Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

Урбанистички параметри су дефинисани нивоу зоне и односе се на све намене у граници планског документа.

Сви услови изградње појединачних парцела дати планом, заједно са параметрима изградње, у случају спајања парцела, остају исти за сваку појединачну парцелу, без обзира дали су парцеле које се спајају у једној или више зона, стварни параметри изградње, остају као изведена величина из свих услова сваке од спојених парцела.

3.2. Ограђивање грађевинских парцела

Соларна електрана је по правилу ограђена и видно обележена забраном приступа неовлашћеним лицима. Дозвољено је ограђивање транспарентном оградом, са или без парапета, висине од 1,4 m до 2,2 m са стубовима за ојачање на потребном размаку. Ограду је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица.

1. Ограда око соларних панела треба да омогући кретање ситних животињских врста (водоземци и гмизавци) по рубним деловима простора. Решење са жичаном оградом са величином мрежних окаца најмање 5cm је прихватљиво само под условом да се ствара појас ниског травњака уз ограду, који одбија ситне сисаре од ограде. Кошењем појаса ширине 1m уз ограду (најмање три пута годишње) треба постићи да висина траве овог појаса буде увек нижа од природне вегетације суседног станишта.
2. Заштитни појас мора да садржи појас травне вегетације уз ограду, који се одржава редовним кошењем. Минимална висина траве (висина стрњике при кошењу) не сме бити мања од 10cm, а максимална висина пре кошења може бити 20-25cm. Препоручује се чување оригиналне вегетације, која је најбоље адаптирана на локалне педолошке и климатске услове. Није дозвољена примена хербицида по рубним деловима предметног простора.

3.3. Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити. Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину, као и прикључке на комуналну инфраструктуру, уређење манипулативног простора, обезбеђено паркирање и посебне површене са посудама за прикупљање отпада.

Грађевинска парцела се образује на земљишту које је планом предвиђено за изградњу и које одговара условима садржаним у правилима уређења и правилима грађења.

Грађевинска парцела се образује од катастарске парцеле, спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са Правилником и дефинише се пројектом парцелације/ препарцелације.

Приступ парцеле јавној саобраћајној површини је непосредно на саобраћајницу ширине 6,0m и банке 0,5m.

Дозвољава се промена предложених граница између зона уколико дође до могућности другачијих реализација. Потребно је у том случају водити рачуна о величини и начину приступа новоформираним целинама са већ одређених јавних површина- саобраћајница које се не могу мењати.

3.4. Положај објекта на парцели

- монтажни панели
- слободностојећи објекти:
ТС и садржаји на улазном пункту

3.5. Услови за изградњу

Панели са фотоелектричним модулима се постављају на металним шиповима, у паралелним редовима.

Контејнери са трансформаторима постављају се на бетонска постоља, уз обавезу обезбеђења локације опремом и инсталацијама за могуће акциденте, првенствено за санитарно безбедно прикупљање ТС уља у случају хавариског изливања.

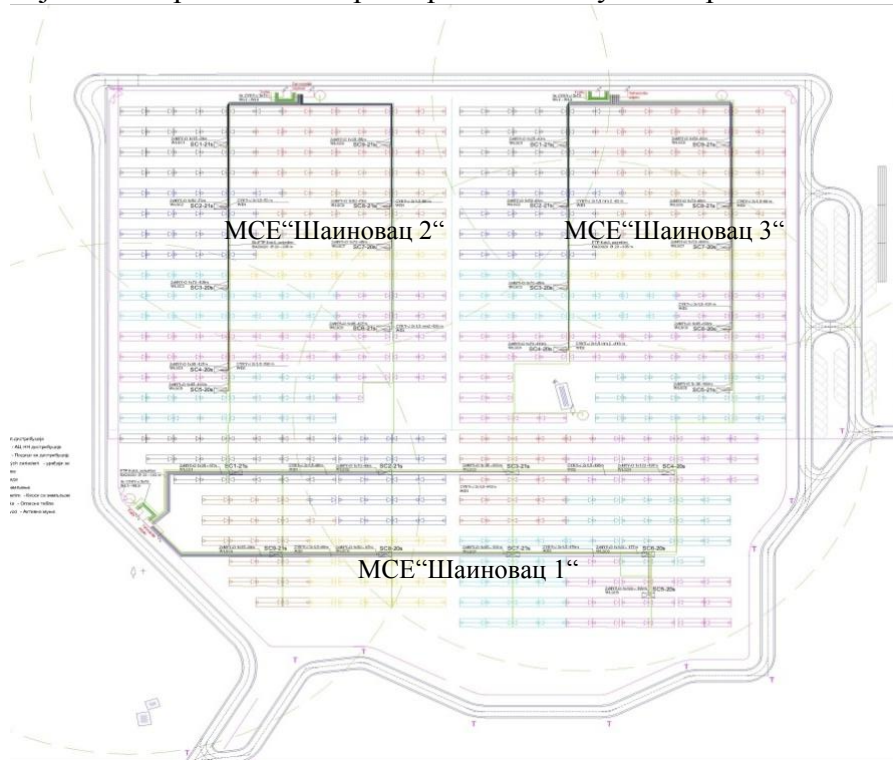
Технички елементи постројења соларне електране који се односе на: осветљење постројења, посебних објеката и прилазног пута, систем надзора и узбуђивања, систем заштите од пожара и других акцидената, заштиту од атмосферског пражњења, систем управљања и надзора решаваће се кроз пројектну документацију, а у складу са техничким правилима, интерним стандардима и прописима испоручиоца опреме.

3.6. Правила и услови за друге објекте на парцели

Не дозвољава се изградња пратећих објеката осим оних који су предвиђени техничком документацијом.

3.7. Паркирање на парцели

У оквиру парцеле за МСЕ не планира се паркирање возила. Паркирање је предвиђено најавним паркинзима и проширењима на путним правцима.



Слика 4: Ситуација комплекса МСЕ

4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Општи услови изградње инфраструктуре

Инфраструктурна мрежа захвата плана се не планира.

Прикључење на електроенергетску мрежу се не планира.

Прикључење на телефонску мрежу се не планира.

Прикључење на водоводну мрежу се не планира.

Прикључење на канализациону мрежу се не планира.

III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- Лист бр. 1. Извод из просторног плана општине Дољевац
- Лист бр. 2. Граница подручја захвата Плана на катастарско-топографском плану и орто-фото подлози..... Р 1:1000
- Лист бр. 3. Режим коришћења земљишта..... Р 1:1000
- Лист бр. 4. План намене површинаса поделом на урбанистичке зоне..... Р 1:1000
- Лист бр. 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама..... Р 1:1000
- Лист бр. 6. Електроенергетска мрежа..... Р 1:1000

- Прилог бр.1. Координате тачака границе плана
- Прилог бр.2. Координате тачака планираног грађевинског земљишта јавне намене
- Прилог бр.3. Координате тачака саобраћајница

IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

-Одлука о изради Плана детаљне регулације соларне електране у селу Шаиновац-општина Дољевац, број:350-139 од 06.11.2012.год.(“Службени лист града Ниша”, бр.88/12)

-Извештај комисије за планове Скупштине општине Дољевац о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације соларне електране у селу Шаиновац-општина Дољевац

-Подаци о обављеном јавном увиду

-Став обрађивача по примедбама на План

- -Извештај комисије за планове Скупштине општине Дољевац о извршеној стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације соларне електране у селу Шаиновац-општина Дољевац бр.350-625/2011 од 12.12.2011. год.
- -Образложење плана

Услови и мишљења надлежних институција

- ЛП за водоснабдевање „ Брестовац-Бојник-Дољевац“, бр. 329 од 22.9.2011.год., Бојник.
- Телеком Србија, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, Извршна јединица Ниш/ Прокупље / Пирот , Сужба за планирање и инжињеринг 18000 Ниш, Вождова 11 , од 05.09.2011.год
- Предузеће за изградњу гасоводних система ,транспорт и промет природног гаса „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д., бр.1212 , од 21.09.2011.год.
- ЕД Ниш , Место: Ниш ,адреса: булевар др Зорана Ђинђића бр. 46а, бр. 46899/2 , од 28.10.2011.год.

V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План детаљне регулације представља плански основ за:

А/издавање локацијске дозволе.Издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама овог Плана. Локацијске дозволе као основ за добијање одобрења за изградњу могу се издавати за цело грађевинско подручје из Плана.

Б/ издавање грађевинске дозволе.Издаје је надлежни општински орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог плана.

В/ прибављање земљишта.У Плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу бр.3. „Режим коришћења земљишта“, дефинисане су површине грађевинског земљишта, што је основ за прибављање земљишта, са циљем привођена истог намени.

VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Дољевац и урађен је у пет аналогних и пет дигиталних примерка, од којих се два примерка налазе у Одељењу за привреду и финансије општине Дољевац, и по један примерак Министарству грађевинарства и урбанизма, Републичком геодетском заводу и обрађивачу плана.

Права на непосредан увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 350-139_____
Дана, 14.12.2012. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

Председник
Скупштине Општине,
Томислав Митровић



