



**ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ**

---

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**Комплекса-соларних електрана: »Шаиновац-1«, «Шаиновац 2» и  
«Шаиновац 3», на к.п.568/1 у К.О.Шаиновац, снага 3x999 Kw**

**2012. година**

---

<b>ПРЕДМЕТ:</b>	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
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "GREEN ENERGY SERBIA"d.o.o (члан WEON group a.s)
<b>ОБРАЋИВАЧ:</b>	"ИСТ УРБАН" Д.О.О. НИШ приведно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг 18 000 Ниш, Бу.Св.Цара Константина бр.103, Нишка Бања
<b>РАДНИ ТИМ:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>РУКОВОДОЦИ РАДНОГ ТИМА:</b> ИЛИЋ СТАНИСЛАВА, дипл.инж.арх. ГРОЗДАНОВИЋ СЛОБОДАН, дипл. грађ. инж.</li> <li><b>РАДНИТИМ:</b> ЈОВАНОВИЋ ЈЕЛЕНА, дипл.инж.арх. ОТОВИЋ КАТАРИНА, дипл.инж.арх. ТАСИЋ МАЈА, дипл.инж.арх. ПЕРИЋ МАРИНА, дипл.инж.арх. ЈОВИЦА ПОПОВИЋ, дипл.инж.грађ. СЛАВОЉУБ ЂУРЂАНОВИЋ, геометар</li> <li><b>за „ИСТ урбан“ Д.О.О.Нишка Бања директор:</b> ГРОЗДАНОВИЋ СЛОБОДАН,д.и.г.</li> </ul>

# САДРЖАЈ

<b>I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....</b>	<b>4</b>
<b>II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО .....</b>	<b>6</b>
1.0.НАЦРТ ПЛАНА .....	7
1.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације.....	7
1.1.1. Повод за израду плана.....	7
1.1. 2. Циљеви израде плана .....	8
1.2. Правни и плански основ.....	8
1.2.1. Правни основ.....	8
1.2.2. Плански основ.....	8
1.3. Обухват плана.....	9
1.3.1. Граница и површина обухвата плана.....	9
1.3.2. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта.....	9
1.3.3. Услови из Просторног плана општине Дољевац 2007-2021.....	9
1.4. Подлоге за израду Плана .....	10
2.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	11
2.1. Грађевински реон.....	11
2.1.1. Планирано грађевинско земљиште јавне намене.....	11
2.1.2. Грађевинско земљиште остале намене.....	11
2.2. Урбанистички услови за јавне површине.....	12
2.2.1. Саобраћајне површине и паркинзи.....	12
2.2.2. Електроенергетска мрежа.....	13
2.2.3. Телекомуникациона мрежа.....	13
2.2.4. Водоводна мрежа.....	13
2.2.5. Канализациона мрежа.....	13
2.2.6. Евакуација и складиштење отпада.....	13
2.2.7. Регулација мреже озелењених и слободних површина.....	13
2.3. Правила уређења грађевинског земљишта остале намене.....	14
2.3.1. Соларна електрана - све III фазе.....	14
2.3.2. Зона спорта и рекреације.....	15
2.4. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу, према месту и врсти објеката за изградњу.....	16
2.5. Амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја.....	17
2.6. Општи услови о заштити животне средине од различитих видова загађења .....	17
2.7. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода.....	17
2.7.1. Заштита од елементарних непогода .....	17
2.7.2. Заштита од земљотреса.....	17
2.7.3. Заштита од пожара.....	18
2.7.4. Заштита од поплава.....	18
2.7.5. Цивилна заштита људи и добара.....	18
2.8. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине прнступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима прнступачности.....	18

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....	19
3.1 Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације.....	19
3.2 Ограђивање грађевинских парцела.....	19
3.3. Правила парцелације.....	19
3.4. Положај објекта на парцели.....	20
3.5. Услови за изградњу.....	20
3.6. Правила и услови за друге објекте на парцели.....	20
3.7. Паркирање на парцели.....	20
 4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ.....	 21
 <b>III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА.....</b>	 <b>22</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лист бр. 1. Извод из просторног плана општине Дољевац 2007. – 2021.</li> <li>• Лист бр. 2. Граница подручја захвата Плана на катастарско-топографском плану и орто-фото подлози.....</li> <li>• Лист бр. 3. Режим коришћења земљишта.....</li> <li>• Лист бр. 4. План намене површинаса поделом на урбанистичке зоне.....</li> <li>• Лист бр. 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама.....</li> <li>• Лист бр. 6. Електроенергетска мрежа.....</li> </ul>	 Р 1:1000 Р 1:1000 Р 1:1000 Р 1:1000 Р 1:1000 Р 1:1000
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Прилог бр.1. Координате тачака границе плана</li> <li>• Прилог бр.2. Координате тачака планираног грађевинског земљишта јавне намене</li> <li>• Прилог бр.3. Координате тачака саобраћајница</li> </ul>	
 <b>IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА .....</b>	 <b>23</b>
<b>V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>	<b>24</b>
<b>VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....</b>	<b>24</b>



## **I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте

На основу члана 38. Закона о Планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009 и 81/2009), "ИСТ УРБАН" Д.О.О. Ниш, издаје:

## **Р Е Ш Е Њ Е**

О одређивању руководиоца радног тима

За одређивање руководиоца радног тима, одговорног урбанисту 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 3x999 kW**  
**у општини Доњевац**

Одређујем:

**Илић Станиславу, дипл.инж.арх.**  
**Број лиценце: 200 011503**

**Гроздановић Слободана, дипл.грађ.инж.**  
**Број лиценце: 202 1236 10**

Директор:



Регистар привредних субјеката

БД 111503/2011

Датум, 22.09.2011 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Љиљана Лазић

ЈМБГ: 2001964738525

Адреса: Првوماјска 28, Ниш, Ниш - Пантелеј, Србија

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I  
INŽENJERING IST URBAN DOO  
NIŠ, BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 103**

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING IST URBAN DOO NIŠ, BULEVAR SVETOG CARA  
KONSTANTINA 103**

**Скраћено пословно име: IST URBAN DOO NIŠ**

**Регистарски број/Матични број: 20763671**

**ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 107254024**

**Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу**

**Седиште: Нишка Бања, Булевар Светог Цара Константина 103, Нишка Бања, Србија**

**Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност**

**Време трајања привредног субјекта: Неограничено**

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет  
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

#### Подаци о капиталу

##### Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 50.537,02 RSD

Уплаћени у вредности од 333,32 EUR, у противвредности од 33.587,02 RSD, на дан 25.08.2011

Уплаћени у вредности од 166,68 EUR, у противвредности од 16.950,00 RSD, на дан 30.08.2011

##### Неновчани капитал

Уписани у вредности од 1.964,41 EUR, у противвредности од 200.802,49 RSD

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Унети у вредности од 1.964,41 EUR, у противвредности од 200.802,49 RSD, на дан 25.08.2011

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

#### Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Дејан Рајчић

ЈМБГ: 2808966762017

Адреса: Бранка Миљковића 39, Ниш, Ниш - Медиана, Србија

#### Подаци о капиталу

##### Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 25.268,51 RSD

Уплаћени у вредности од 83,34 EUR, у противвредности од 8.475,00 RSD, на дан 30.08.2011

Уплаћени у вредности од 166,66 EUR, у противвредности од 16.793,51 RSD, на дан 25.08.2011

##### Неновчани капитал

Уписани у вредности од 982,21 EUR, у противвредности од 100.401,25 RSD

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Унети у вредности од 982,21 EUR, у противвредности од 100.401,25 RSD, на дан 25.08.2011

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Удео: 50,00%

Име и презиме: Слободан Гроздановић

ЈМБГ: 0207962730020

Адреса: Булевар Цара Константина 62, Никола Тесла, Нишка Бања, Србија

#### Подаци о капиталу

##### Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 25.268,51 RSD

Уплаћени у вредности од 83,34 EUR, у противвредности од 8.475,00 RSD, на дан 30.08.2011

Уплаћени у вредности од 166,66 EUR, у противвредности од 16.793,51 RSD, на дан 25.08.2011

##### Неновчани капитал

Уписани у вредности од 982,21 EUR, у противвредности од 100.401,25 RSD

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Унети у вредности од 982,21 EUR, у противвредности од 100.401,25 RSD, на дан 25.08.2011

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Удео: 50,00%



**Подаци о заступницима:**

Заступник

Име и презиме: Дејан Рајчић

ЈМБГ: 2808966762017

Адреса: Бранка Миљковића 39, Ниш, Ниш - Медиана, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

**Забележбе:**

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена-подела уз оснивање, тако да привредно друштво PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING URBANIST DOO NIŠ, NIŠKA BANJA, BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 62 са матичним бројем 20538449, као друштво дељеник престаје да постоји, а оснивају два нова привредна друштва: 1 PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING URBANIST PROJEKT DOO NIŠ, MEDIJANA, PUŠKINOVA 25 на које се преноси основни новчани капитал друштва дељеника од 166,66 евра, 2: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING IST URBAN DOO NIŠ, BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 103, на које се преноси основни новчани капитал друштва дељеника у износу од 333,32 евра.

Накнаду у износу од 4.500,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

**Образложење**

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I  
INŽENJERING IST URBAN DOO  
NIŠ, BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 103**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Позива о правном леку:  
Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру надлежном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.



**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000061413097

Регистар привредних субјеката  
БД 88426/2012  
Дана, 04.07.2012. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING IST URBAN DOO NIŠKA BANJA, матични број: 20763671, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Слободан Гроздановић  
ЈМБГ: 0207962730020

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
IST URBAN DOO NIŠKA BANJA

Регистарски/матични број: 20763671

и то следећих промена:

#### Промена законских заступника:

##### Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Дејан Рајчић  
ЈМБГ: 2808966762017  
Функција у привредном субјекту: Директор

Уписује се:

- Име и презиме: Слободан Гроздановић  
ЈМБГ: 0207962730020  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

#### Промена директора:

##### Директори - физичка лица:

Уписује се:

- Име и презиме: Слободан Гроздановић  
ЈМБГ: 0207962730020



## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.06.2012. године регистрациону пријаву промене података број БД 88426/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Станислава Љ. Илић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1606947735011

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 01 15 03

У Београду,  
14. августа 2003. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Јакоб*

Проф. др Милош Јакоб  
датум: 17.08.2003.

Број: 12-02/59534  
Београд, 21.08.2012. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Станислава Љ. Илић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 0115 03**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.08.2013.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Драгослав Шумарац, дипл.грађ.инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Слободан М. Гроздановић**

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 0207962730020

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце

**202 1236 10**



У Београду,  
21. октобра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



Број: 12-02/65842  
Београд, 17.10.2012. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Слободан М. Гроздановић, дипл.грађ.инж.  
лиценца број

**202 1236 10**

за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких  
планова за саобраћајнице**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.10.2013.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Драгослав Шумарац, дипл.грађ.инж.

## **II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

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 Доњевац ("Службени лист Града Ниша" бр: 69/08 , 89/10, 14/2012, 32/2012 и 70/2012)  
Дана ..... Скупштина општине Доњевац 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: 350-139од 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 3x999 kW је:

-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);

-Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр.50/2011);

-Одлука 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 3x999 kW, бр:350-139 од 06.11.2012. године.

### **1.2.2. Плански основ**

Плански 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 3x999 kW је:

- 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 3x999 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 Дољевац могуће је постављање фотоелектричних панела (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 просторну целину са десне стране тока реке Топлице, а њена северна и североисточна страна поклапа се са границом ПДР МХЕ "Бисерка". Планом је обухваћена површина од 11,43 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 се приступни 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 изграђа постројења соларних електрана, а које 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](http://www.geosrbija.rs)), Р= 1: 1000.

## **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **2.1. Грађевински реон**

У површини грађевинског реона плана налази се земљиште јавне и остале намене. Грађевинско подручје обухвата површину од 11,43 ha, односно 100% подручја Плана. У оквиру грађевинског подручја површине за јавне намене су на 4,88 ha, а површина земљишта намењеног за остале намене на 6,55 ha.

#### **2.1.1. Планирано грађевинско земљиште јавне намене**

Планирано грађевинско земљиште јавне намене обухвата саобраћајнице и паркинге, заштитно зеленило, зону зеленила и запис(лист бр. 4 План намена површина са поделом на урбанистичке зоне). Површина земљишта јавне намене износи 4,88 ha, односно 42,69% грађевинског реона.

Површина земљишта по наменама:

- Приступне саобраћајнице-површине 0,27ha;
- Сервисне саобраћајнице -површине 0,52ha;
- Заштитно зеленило - површине 1,17 ha;
- Зеленило - површине 2,58 ha;
- Запис - површине 0,03 ha;
- Паркинг простор - површине 0,31ha.

#### **2.1.2. Грађевинско земљиште остале намене**

Остало грађевинско земљиште у планском обухвату је земљиште за изграђу постројења соларних електрана и зона спорта и рекреације. Површина грађевинског земљишта остале намене износи 6,55 ha, односно 57,31% грађевинског реона.

Површина земљишта по наменама:

- МСЕ „Шаиновац 1,2,3“ - површине 5,23 ha;
- Спорт и рекреација - површине 1,32 ha.

## 2.2. Урбанистички услови за јавне површине

### 2.2.1. Саобраћајне површине и паркинзи

Саобраћајницеи 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 омогућавају приступ средње тешког саобраћаја приликом изградње -монтаже МСЕ, садржаја зоне СР и каснијег одржавања и интервенција у акцидентним случајевима. Приступна саобраћајница уређује се у оквиру ширине регулације од 7,0 m, са коловозом ширине 6 m и банкама 2 x 0,5 m, а сервисне саобраћајнице уређују се у оквиру ширине регулације од 5,0 m, са коловозом ширине 4 m и банкама 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 неvezаног материјала:
- GNS – горњи носећи слој од неvezаног 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 неvezаног 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  $E_{vd} > 25\text{MN/m}^2$ .

### **2.2.2. 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.

### **2.2.3. Телекомуникациона мрежа**

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

### **2.2.4. Водоводна мрежа**

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

### **2.2.5. Канализациона мрежа**

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

### **2.2.6. Евакуација и складиштење отпада**

Технологија евакуације комуналног отпада заснива сена примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70m. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600m<sup>2</sup> корисне површине простора.

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

### **2.2.7. 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.

## 2.3. Правила уређења грађевинског земљишта остале намене

Земљиште остале намене је намењено за изградњу три независне соларне електране појединачне снаге 999 kW (укупне снаге 3 x 999 kW), са могућношћу извођења у III (три) фазе, и зону спорта и рекреације.

### 2.3.1. Соларна електрана - све III фазе

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

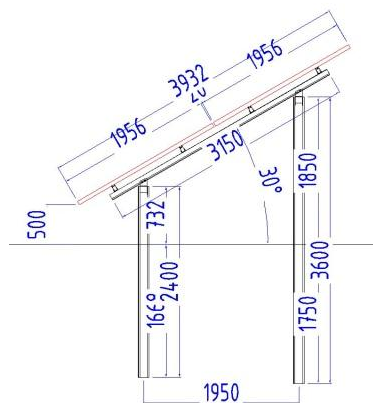
Инсталација соларних електрана је планирана на делу к.п. 568/1 површине око 5,23 ha, која представља 45,75% од укупне површине овог плана.

### 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  $30^{\circ}$ . Висина монтажано-демонтажне конструкције панела/рама на којој се монтирају модули је између 1,85 m и 3,70m и зависи од броја иначина постављања појединачних модула. Минимална удаљеност доње ивице панела/рама од тла износи од 0,50 m до 1,00 m. (Слика 3).

За потребе монтаже и каснијег одржавања, дуж редова панела и обода соларне електране се обезбеђују размаи (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 соларних електрана предвиђа се у III фазе (означено на листу бр. 4 План намена површина са поделом на урбанистичке зоне) једнаке по капацитету. Обухваћена површина обезбеђује услове за изградњу соларних електрана укупног капацитета 3x1000KVA, од чега минимална инсталисана снага соларне електране у свакој фази износи 970KVA.



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

### Траса прикључног далековода

Траса прикључног далековода је ваздушна траса далековода за дистрибуцију произведене електричне енергије, северно од простора плана, до далековода 35kV. **Ова траса је засебан простор и не чини саставни део обухвата плана.** 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. Зона спорта и рекреације

Ова зона 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: 7875m<sup>2</sup>
- завршна облога терена: трава
- извршити обележавање спортског терена
- оријентација терена: север-југ

Тениски терени:

- број терена: 2
- димензије терена: 11x23.20m
- површина терена: 255.20m<sup>2</sup>
- завршна облога терена: шљака, трава
- оријентација терена: исток-запад

Табела 1.Планиране планске површине

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРА		ПОВРШИНА (ha)	ПОВРШИНА (%)
Грађевински реон	Земљиште јавне намене			
		саобраћајнице	0,79	6,91
		заштитно зеленило	1,17	10,24
		зеленило	2,58	22,57
		запис	0,03	0,26
		паркинг простор	0,31	2,71
	Земљиште остале намене			
		МСЕ „Шаиновац I“	2,03	17,76
		МСЕ „Шаиновац II“	1,60	14,00
		МСЕ „Шаиновац III“	1,60	14,00
		спорт и рекреација	1,32	11,55
	УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА:		11,43	100,0

#### 2.4. 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 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.

## **2.5 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.

## **2.6. 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 стрњике при кошењу) не сме бити мања од 10 cm, а максимална висина пре кошења може бити 20-25 cm. 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.

## **2.7. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода**

### **2.7.1. 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).

### **2.7.2. 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 асеизмичког 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).

### **2.7.3. 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).

### **2.7.4. 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).

### **2.7.5. 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).

## **2.8. 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 следећи 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 и рампом поред степеништа.

### **3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **3.1 Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације**

Урбанистички параметри су дефинисани на 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 да ли 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 поља 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 4,0 m и банке 0,5 m.

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**

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела, како је приказано на графичком приказу бр. 4. План намене површина са поделом на урбанистичке зоне.

Објекат је могуће поставити и унутар задатих грађевинских линија у складу са потребама и технолошким процесом.

**Положај монтажних панела:**

Растојање монтажних панела од регулационе линије је мин 4,0м.

Растојање монтажних панела од ивица суседних парцела износи мин 2,5m.

**Положај слободностојећих објеката (ТС и садржаји на улазном пункту):**

Слободностојећи објекти се постављају на регулацију.

### **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.

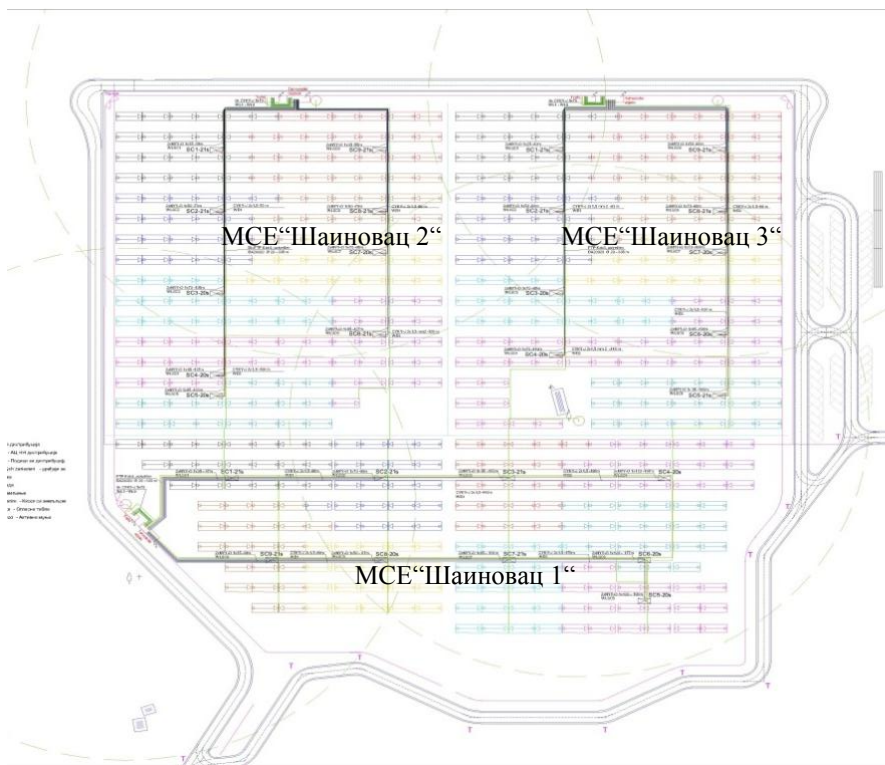
Технички елементи постројења соларне електране који се односе на: осветљење постројења, посебних објеката и прилазног пута, систем надзора и узбуђивања, систем заштите од пожара и других акцидената, заштиту од атмосферског пражњења, систем управљања и надзора решаваће се кроз пројектну документацију, 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 на јавним паркинзима.



**Слика 4: Ситуација комплекса MSE**

#### **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 доношењу Одлуке за израду Плана детаљне регулације соларне електране у селу Шаиновац-општина Дољевац бр.350-139/2012 од 17.10.2012. год.
- Извештај комисије за планове Скупштине општине Дољевац о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације соларне електране у селу Шаиновац-општина Дољевац бр.350-139/2012 од 09.11.2012. год.
- 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 по завршеном јавном увиду бр.350-139/2012 од 12.12.2012. год.
- Образложење плана

#### **Услови и мишљења надлежних институција**

- ПД за дистрибуцију електричне енергије „Југоисток“ д.о.о.Ниш бр. 8989/1 , од 21.08.2012.год.
- ПД за дистрибуцију електричне енергије „Југоисток“ д.о.о.Ниш бр. 8989/2 , од 21.08.2012.год.
- ПД за дистрибуцију електричне енергије „Југоисток“ д.о.о.Ниш бр. 8989/3 , од 21.08.2012.год.
- Агенција за заштиту животне средине бр. 629/2012 од 19.12.2012. год
- ЈП Дирекција за изградњу општине Дољевац од 02.11.2012. год.
- ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“, бр. 505 од 11.12.2012.год., Бојник
- Републички хидрометеоролошки завод 92-І-1-531/2012 од 28.11.2012. год.
- Телеком Србија, Извршна јединица Ниш/ Прокупље / Пирот , Сужба за планирање и инжињеринг бр. 4978-368170/3 од 13.12.2012.год
- ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Морава“ Ниш бр. 6075/2 од 27.11.2012. год.
- Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д., бр.1535 , од 24.12.2012.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 грађевинске дозволе 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".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ**

Председник  
Скупштине Општине,  
Томислав Митровић