

„Agro Solar Energy” Д.О.О.
11 000 Београд
ул. Цара Николаја II бр. 11



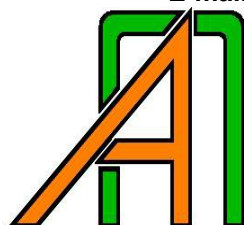
СКУПШТИНА ГРАДА ЈАГОДИНЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ соларне електране „АГРО СОЛАР” у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина

- нацрт плана, јавни увид -

април, 2026. година

34300 Аранђеловац, ул.Кнеза Михаила 66 Тел: 034/70-30-10, 70-30-11,Тел./факс: 034/70-30-10
Е-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Матични број: 17576259
Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025



**BUSINESS
EXCELLENT SME**
SVA & MTD UMLIK ENTERPRESE
PRIVREDNA KOMORA SRBIJE
Powered by Coface

<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ соларне електране „Агро Солар” у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина</p> <p>- нацрт плана, јавни увид -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>„Agro Solar Energy” Д.О.О. Београд 11000 Београд (Врачар) ул. Цара Николаја II бр. 11</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>Град Јагодина Градска управа за финансије, привреду, комуналне делатности и урбанизам 35000 Јагодина, ул. Краља Петра I бр. 6</p>
<p>ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:</p>	<p>ENERGLOBE SOLUTIONS Д.О.О. Београд 11000 Београд (Звездара), ул. Владимира Ћоровића бр. 49</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p>„АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 1479 14)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. БЛАГОЈЕ ЦОНИЋ, дипл.инж.саобраћ. ЂОРЂЕ ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.геод.</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О. :</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Решење, лиценца - „Б” категорија, број лиценце 003Б02/25
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	1
А.1. Повод за израду плана.....	1
А.2. Правни и плански основ.....	1
А.2.1. Правни основ.....	1
А.2.2. Плански основ.....	1
А.3. Обухват плана и грађевинског подручја.....	2
А.4. Постојеће стање.....	4

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	5
Б.1. Концепција уређења и грађења подручја соларне електране са прикључењем на преносни систем.....	5
Б.2. Намена површина и објеката.....	6
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	8
Б.3.1. Саобраћајне површине.....	8
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти.....	9
Б.3.2.1. Општа правила и услови за инфраструктурне објекте.....	10
Б.3.2.1.1. Правила и услови за трасирање подземних линијских инфраструктурних објекта.....	10
Б.3.2.1.2. Услови за паралелно вођење и укрштање инсталација (јавни пут у надлежности локалне управе).....	10
Б.3.2.1.3. Услови за постављање инсталација у зони водотока.....	11
Б.3.2.1.4. Општи услови за однос далековода и пољопривредног земљишта.....	11
Б.3.2.1.5. Режији коришћења земљишта у заштитном појасу далековода и електроенергетских објекта.....	11
Б.3.2.2. Водоводна и канализациона инфраструктура (правила уређења са правилима грађења).....	11
Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура (правила уређења са правилима грађења).....	14
Б.3.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура у ширем окружењу.....	14
Б.3.2.3.2. Електроенергетска инфраструктура (напонског нивоа 400 kV) у подручју Плана.....	14

Б.3.2.3.3. Електроенергетска инфраструктура средњег напонског нивоа у подручју Плана.....	16
Б.3.2.3.4. Правила уређења и изградње за електроенергетску инфраструктуру.....	16
Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура (правила уређења са правилима грађења).....	21
Б.3.2.5. Гасоводна инфраструктура (правила уређења са правилима грађења).....	22
Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне и остале намене.....	24
Б.4. Степен комуналне опремљености.....	27
Б.5. Услови и мере заштите.....	28
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара.....	28
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа.....	30
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	31
Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	37
Б.5.5. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље.....	37
Б.6. Стандарди приступачности.....	38
Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	38
Б.8. Пољопривредно земљиште.....	38
Б.9. Шумско земљиште.....	38
Б.10. Водно земљиште.....	38
В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	39
В.1. Правила грађења за соларну електрану.....	39
В.2. Правила грађења за електроенергетски комплекс.....	42
В.3. Правила грађења за породично становање руралног типа.....	46
В.4. Инжењерскогеолошки услови.....	50
В.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	51
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	51
Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	52
Д.1. Садржај графичког дела.....	52
Д.2. Садржај документационе основе плана.....	52

П Р И Л О З И

- Прилог 1. - Списак координата нових граничних тачака које дефинишу границу грађевинског земљишта;
- Прилог 2. - Списак координата осовинских тачака за саобраћајнице;
- Прилог 3. - Списак координата темених тачака за саобраћајнице;
- Прилог 4. - Списак координата које дефинишу грађевинску линију водног земљишта и границу грађења у односу на археолошки локалитет 1;
- Прилог 5. - Списак координата нових граничних тачака, које дефинишу нову граничну линију и регулациону линију.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског земљишта.....	1:2.500
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:2.500
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1.000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1.000
5. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.....	1:1.000
6. План мреже и објеката техничке инфраструктуре.....	1:1.000
7. Композициони план-просторна и функционална провера предметне локације	1:1.000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000239816224

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

17576259

СТАТУСИСтатус привредног субјекта **Активан**Са статусом социјалног
предузетништва**Не****ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

**АРХИПЛАН ДОО ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
КОНСАЛТИНГ, АРАНЂЕЛОВАЦ**

Скраћено пословно име

АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

АРАНЂЕЛОВАЦ

Место

АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица

Кнеза Михаила

Број и слово

66Спрат, број стана и
слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	office@arhiplan.org



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	16.06.2004
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103421790
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	325-9601700076832-54 205-0070100426674-67 205-0000000134175-16 325-9500700203624-35 205-0000000151563-38 160-0000000117957-61
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1.	

Име	Драгана	Презиме	Бига
ЈМБГ	2207964726818		
Функција	Директор		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

Драгана Бига

ЈМБГ

2207964726818

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,064.41 EUR, у противвредности од 147,813.41 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,064.41 EUR, у противвредности од 147,813.41 RSD

17.06.2004

Удео

износ(%)

100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,064.41 EUR, у противвредности од 147,813.41 RSD

износ	датум
Уплаћен: 2,064.41 EUR, у противвредности од 147,813.41 RSD	17.06.2004

Огранци																					
1.	<table border="1"> <tr> <td>Назив</td> <td>ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC OGRANAK ZA IZNAJMLJIVANJE VLASTITIH ILI IZNAJMLJENIH NEKRETNINA I UPRAVLJANJE NJIMA, ARANĐELOVAC</td> </tr> <tr> <td>Шифра делатности</td> <td>6820</td> </tr> <tr> <td>Назив делатности</td> <td>Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима</td> </tr> <tr> <td>Адреса</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Општина</td> <td>АРАНЂЕЛОВАЦ</td> </tr> <tr> <td>Место</td> <td>АРАНЂЕЛОВАЦ</td> </tr> <tr> <td>Улица</td> <td>КНЕЗА МИХАЈЛА</td> </tr> <tr> <td>Број и слово</td> <td>66</td> </tr> <tr> <td>Спрат, број стана и слово</td> <td>/ /</td> </tr> <tr> <td>Додатни опис</td> <td></td> </tr> </table>	Назив	ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC OGRANAK ZA IZNAJMLJIVANJE VLASTITIH ILI IZNAJMLJENIH NEKRETNINA I UPRAVLJANJE NJIMA, ARANĐELOVAC	Шифра делатности	6820	Назив делатности	Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима	Адреса		Општина	АРАНЂЕЛОВАЦ	Место	АРАНЂЕЛОВАЦ	Улица	КНЕЗА МИХАЈЛА	Број и слово	66	Спрат, број стана и слово	/ /	Додатни опис	
Назив	ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC OGRANAK ZA IZNAJMLJIVANJE VLASTITIH ILI IZNAJMLJENIH NEKRETNINA I UPRAVLJANJE NJIMA, ARANĐELOVAC																				
Шифра делатности	6820																				
Назив делатности	Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима																				
Адреса																					
Општина	АРАНЂЕЛОВАЦ																				
Место	АРАНЂЕЛОВАЦ																				
Улица	КНЕЗА МИХАЈЛА																				
Број и слово	66																				
Спрат, број стана и слово	/ /																				
Додатни опис																					
Заступници – огранак заступају законски заступници																					

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 30.10.2025. године у 12:03:05 часова

С дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
30.10.2025. 12:03:05



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000680635 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 03.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. 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, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ из Аранђеловца, ул. Кнеза Михаила бр. 66, министар за јавна улагања, дана доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 003Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, поднео је, дана 30.08.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 06.02.2025. године.

Чланом 36. став. 4. 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, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 14.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**11 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**7 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **11** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ“, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије матични број: 17576259, ПИБ: 103421790, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **8 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПВ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије и саобраћаја), и
 - **7 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева „**АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ**“, из Аранђеловца, улица Кнеза Михаила број 66, матични број: 17576259, ПИБ: 103421790.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



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

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Дзовић

Проф. др Милош Дзовић

дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-18897
Београд, 06.08.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0015 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт **Плана детаљне регулације соларне електране „Агро Солар” у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина**, припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и прописима донетим на основу наведеног Закона и
- да је нацрт **Плана детаљне регулације соларне електране „Агро Солар” у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина**, припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу, април, 2026. година



Драгана Биџа, дипл.инж.арх
лиценца ИКС 200 0015 03



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

Јелена Љ. Милићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05580083310

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1479 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. сц.

У Београду,
6. новембра 2014. године

Број: 02-12/2025-29469
Београд, 13.11.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Милићевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1479 14

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт **Плана детаљне регулације соларне електране „Агро Солар” у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина**, припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и прописима донетим на основу наведеног Закона и
- да је нацрт **Плана детаљне регулације соларне електране „Агро Солар” у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина**, припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу, април, 2026. година



Одговорни урбаниста:

Јелена Милићевић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 1479 14

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**План детаљне регулације соларне електране „Агро Солар”
у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина**

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду Плана

Израда планског документа је започета на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Агро Солар” у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина (у даљем тексту: План), која је донета на седници Скупштине града Јагодине одржаној 25. августа 2025. године и објављена у „Службеном гласнику града Јагодине”, број 13/25.

Непосредни повод за израду Плана је намера инвеститора Agro Solar Energy D.O.O. да изгради соларну електрану „Агро Солар”, са прикључком на преносни систем Републике Србије.

Паралелно са израдом Плана, израђен је и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, који је саставни део документационе основе Плана (на основу мишљења Градске управе за јавне приходе, заштиту животне средине и инспекцијски надзор, број 002878724 2025 79201 007 002 380 001 од 27. јуна 2025. године, донета је одлука да је потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину).

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 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, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 94/24);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19 и 47/25);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Агро Солар” у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина („Службени гласник града Јагодине”, број 13/25).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је Просторни план града Јагодине („Службени гласник града Јагодине”, број 4/13).

Релевантни плански документи, од значаја за израду овог Плана су:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10);
- Регионални просторни план за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа („Службени гласник РС”, број 39/14).

Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године
(„Службени гласник РС”, број 88/10)

Према Просторном плану Републике Србије, потенцијал обновљивих извора енергије (ОИЕ) којима Република Србија располаже није довољно велики да би се у потпуности задовољиле садашње енергетске потребе. Међутим, то је потенцијал који би, ако би се рационално

искористио, могао да смањи увозну зависност земље и штетне последице на животну средину, које се јављају због прекомерне употребе фосилних горива.

Основни циљ је повећање коришћења ОИЕ, уз смањење негативних утицаја на животну средину, што је у економском интересу Републике Србије.

На већем делу територије Републике Србије број сунчаних дана је знатно већи него у многим европским земљама (између 1.500 и 2.200 часова годишње). Насеља у Републици Србији су мале густине, објекти су у већини случајева слободностојећи, без већих препрека приступу сунчевим зрацима, што омогућава коришћење соларне енергије. Процењује се да у Републици Србији технички потенцијал за производњу соларне енергије (узимајући у обзир постојећу расположиву површину кровова и ефикасност система конверзије од 15%) износи око 0,6 Мтен годишње (14% у укупном потенцијалу ОИЕ). Просечан интензитет сунчевог зрачења на територији Републике Србије се креће од 1,1 kWh/m²/дан на северу до 1,7 kWh/m²/дан на југу – током јануара, а од 5,9 до 6,6 kWh/m²/дан – током јула.

**Извод из Регионалног просторног плана за подручје Шумадијског, Поморавског,
Рашког и Расинског управног округа („Службени гласник РС”, број 39/14)**

Коришћење обновљивих извора енергије планирати у складу са условима заштите животне средине, природних и културних добара. Примена ових извора енергије треба бити подржана регулативним и подстицајним мерама државе, како би се остварили очекивани позитивни ефекти на смањење негативних утицаја на животну средину, смањење потрошње електричне енергије за грејање, економску исплативост примене ових извора енергије и ефикасније коришћење енергије.

Нарочито је битно, због што ефикаснијег и ефективнијег искоришћења потенцијала обновљиве енергије, да буду организована и спроведена детаљна истраживања свих обновљивих извора енергије у обухвату Просторног плана. Ова истраживања би као резултат дала тачне и актуелне информације о изворима обновљиве енергије, које би представљале полазну основу за све заинтересоване инвеститоре у ову енергетску област.

**Извод из Просторног плана града Јагодина
 („Службени гласник града Јагодине”, број 4/13)**

Подручје планиране соларне електране се налази у оквиру КО Ковачевац и КО Међуреч, а ова два насеља су, према мрежи насеља, сврстана у примарна сеоска насеља, која све функције вишег степена треба да остваре се у центрима својих месних заједница, а затим у центрима заједнице села. Ова насеља морају бити опремљена садржајима који задовољавају дневне потребе. Најближе веће насеље је Драгоцвет, који припада категорији центра заједнице насеља.

За област обновљивих извора енергије, наглашено је да је за истраживање, развој и коришћење нових и обновљивих извора енергије један од основних предуслова је постојање подстицајних мера државе.

За примену обновљивих извора енергије обавезна је израда Студија и Планава детаљне регулације.

Соларну енергију могуће је користити и у соларним електранама где би се фотонапонски панели користили за производњу електричне енергије.

А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја

Границе су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају предметном подручју) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она

у целини не припада предметном подручју).

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела у текстуалном делу и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важе границе утврђене у графичком прилогу **број 1.- „Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја”**.

Опис границе Плана

Границом Плана обухваћени су делови катастарских општина (КО) Међуреч и Ковачевац.

Границом Плана обухваћено је подручје површине око **127,45 ha**.

Граница Плана је прецизирана и дефинисана у поступку израде нацрта Плана.

Граница Плана полази од тремеђе к.п.бр. 333, 332 и 854 КО Ковачевац. Од те тачке граница Плана, прати јужну границу к.п.бр. 854 КО Ковачевац, све до тремеђе к.п.бр. 854, 810 и 809/1 КО Ковачевац. Од те тремеђе граница Плана, прати границе парцела обухватајући их, и то: к.п.бр. 810, 229, 230, 232, 233/2, 233/1, 250, 251, 256/1, 256/2, 257, 258, 259 и 263/1, све у КО Ковачевац, прелазећи при том, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, преко к.п.бр. 231, 854 и 273 КО Ковачевац обухватајући њихове источне делове.

Од тремеђе к.п.бр. 262, 263/1 и 276 КО Ковачевац, граница прелази преко к.п.бр. 276 КО Ковачевац, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, обухватајући њен источни део, и пратећи њену северну границу долази до тремеђе к.п.бр. 276, 282/1 и 281 КО Ковачевац. Од те тремеђе, граница Плана прати границе парцела у правцу севера, обухватајући их, и то: к.п.бр. 281, 284, 286, 300/5 и 300/18 КО Ковачевац, прелазећи при том, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, преко к.п.бр. 854 КО Ковачевац.

Граница Плана долази до четворемеђе к.п.бр. 295/2 и 300/18 КО Ковачевац и 2061/7 и 2061/20 КО Међуреч. Од те тачке граница Плана прати границу КО у правцу северозапада, прелази у КО Међуреч, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, прелази преко к.п.бр. 2061/20 КО Међуреч, и наставља по границама парцела обухватајући их, и то: к.п.бр. 2061/5, 2054, 2095, 2087, 2084/2, 1193, 1194, 1198 и 1197 КО Међуреч, прелазећи при том преко к.п.бр. 2060 и 2216 КО Међуреч, обухватајући њихове источне делове.

Граница Плана долази до тремеђе к.п.бр. 1197 и 1199 КО Међуреч и к.п.бр. 309 КО Ковачевац. Од те тремеђе, граница Плана, прати границу КО у правцу југоистока, односно обухвата целу к.п.бр. 309 КО Ковачевац и долази до тремеђе к.п.бр. 309 и 488 КО Ковачевац и 1205 КО Међуреч. Од те тачке граница Плана, по принципу са постојеће граничне тачке на постојећу граничну тачку, прелази у КО Ковачевац, и преко к.п.бр. 488 КО Ковачевац, и прати југоисточну границу парцела, обухватајући делове к.п.бр. 488 и 852 КО Ковачевац и целу к.п.бр. 333 КО Ковачевац. На овај начин граница Плана долази до тачке од које је опис и почео.

Попис парцела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја

У обухвату Плана, грађевинском земљишту изван грађевинског подручја припадају парцеле (целе или делови) и то:

- КО МЕЂУРЕЧ
 - целе к.п.бр.: 1197 и 2061/6;
 - делови к.п.бр.: 1195, 1196, 2060, 2061/1, 2061/3, 2061/5, 2061/7, 2061/8, 2061/13, 2061/15, 2061/16, 2061/17, 2061/18, 2061/20, 2084/2, 2087;

- КО КОВАЧЕВАЦ
- целе к.п.бр.: 251, 286, 300/2, 300/13, 304, 309, 333, 339/1, 339/2, 370/2, 855;
- делови к.п.бр.: 231, 232, 250, 273, 274, 276, 280, 281, 297, 298, 299/1, 299/2, 299/3, 300/1, 300/3, 300/6, 300/7, 300/8, 300/9, 300/10, 300/11, 300/12, 300/14, 300/15, 300/16, 300/17, 307/2, 307/3, 308/1, 308/4, 310, 335/2, 337, 338/2, 350, 360, 361/1, 361/2, 361/3, 370/1, 488, 852, 854.

А.4. Постојеће стање

Постојећа намена површина

На графичком прилогу **број 2.** - “Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата”, приказано је постојеће стање¹ у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Према конфигурацији терена, подручје је у нагибу, генерално од северозапада (око 199 mnm) ка југоистоку (око 175-177 mnm).

У северном делу обухвата Плана, налази се постојећи водоток-Ковачевачки поток (око 169-171 mnm), који тече кроз долину, знатно нижу од подручја планиране соларне електране.

Према подацима РГЗ-СКН, у подручју Плана, налазе се:

- у приватној својини, грађевинско земљиште у грађевинском подручју и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја;
- пољопривредно земљиште, у јавној својини, у јавној и друштвеној својини, у друштвеној својини и у приватној својини;
- шумско земљиште, у приватној својини;
- водно земљиште, у јавној својини.

У подручју Плана, преовладава пољопривредни начин коришћења предметних парцела, у знатно мањој мери је заступљено шумско земљиште, а у југоисточној зони Плана се налази и неколико парцела руралног становања, које припадају насељу Ковачевац.

Постојећа саобраћајна инфраструктура

Јужно од подручја планиране соларне електране, на удаљености од око 1 km пролази државни пут IIА реда број 184, односно деоница предметног пута 18401, која је одређена почетним чвором 18301 „Горња Сабанта” у km 0+000 и завршним чвором 18301.1 у km 24+334.

На предметни државни пут, прикључују се два општинска пута - кп.бр. 858 КО Ковачевац просечне регулационе ширине око 9-10 m и кп.бр. 610 КО Ковачевац просечне регулационе ширине око 6,0 m. Оба пута воде у центар насеља Ковачевац.

Подручје соларне електране је позиционирано северозападно од центра насеља Ковачевац и до њега је приступ омогућен преко постојећих некатегорисаних путева:

- кп.бр. 854 КО Ковачевац (пролази кроз подручје Плана приближно правцем запад – исток и по јужној граници Плана);
- кп.бр. 333 КО Ковачевац (пролази по источној граници Плана);
- кп.бр. 300/2 КО Ковачевац и кп.бр. 2061/6 КО Међуреч (пролази кроз средишњи део Плана, приближно правцем северозапад-југоисток);
- кп.бр. 304 КО Ковачевац и кп.бр. 2060 КО Међуреч (пролази у северном делу обухвата Плана, приближно правцем северозапад-југоисток).

¹ Извор података: <https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/PublicAccess.aspx>, при чему је постојећа намена парцела приказана на основу податка из реда “Врста земљишта”

Постојећа комунална и техничка инфраструктура

Кроз подручје Плана пролази далековод 110 kV бр. 123/5 ТС „Крагујевац 2” - ТС „Јагодина 2” који је у власништву Акционарског друштва “Електро mreжа Србије”.

Подручје Плана се укршта и са деоницом постојећег далековода напонског нивоа 35 kV.

До границе подручја Плана је положена постојећа електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура.

У југоисточном делу обухвата Плана, налази се постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа – дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви, максималног радног притиска $MOP \leq 4$ bar.

Постојећи водотоци

У северном делу обухвата Плана налази се Ковачевачки поток, који је лева притока реке Белице, која припада сливу реке Велике Мораве. Ковачевачки поток је нерегулисан водоток II реда.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења и грађења подручја соларне електране са прикључењем на преносни систем

У важећој планској документацији ширег подручја и по хијерархији вишег реда, која је стратешког карактера, подстиче се ефикасније коришћење потенцијала обновљивих извора енергије.

У Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године, наведен је потенцијал за производњу електричне енергије коришћењем соларне енергије.

У Просторном плану града Јагодине, прописана је обавеза израде плана детаљне регулације, за примену обновљивих извора енергије.

Према Закону о коришћењу обновљивих извора енергије („Службени гласник РС”, број 40/21, 35/23 и 94/24-др.закон), коришћење обновљивих извора енергије је у јавном интересу Републике Србије и од посебног је значаја за Републику Србију.

Коришћењем ресурса обновљивих извора енергије, односно, изградњом соларне електране даје се важан допринос унапређењу квалитета животне средине.

Локација планиране соларне електране се налази у ненасељеној зони, у руралном делу територије града Јагодине. Изабрана локација представља отворени терен, без топографских препрека, које би умањиле соларни потенцијал.

Планирана соларна електрана „Агро Солар” је снаге 50 MW и планирана је, већим делом, у оквиру пољопривредног земљишта, а мањим делом у оквиру неизграђеног земљишта (које је према РГЗ-СКН грађевинско земљиште у грађевинском подручју и изван грађевинског подручја).

У подручју соларне електране вршиће се постављање фотонапонских панела одговарајућих карактеристика и линијских инфраструктурних објеката (интерних саобраћајница и подземних електроенергетских и оптичких каблова, у функцији планиране соларне електране), у складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”,

број 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, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

За потребе прикључења соларне електране „Агро Солар” на преносни систем, планирано је грађење прикључка, који чине:

- прикључно–разводно постројење (ПРП) 110 kV „Јагодина 5”;
- прикључни далеководи 110 kV, од ПРП 110 kV „Јагодина 5” до ДВ 110 kV бр. 123/5 ТС „Крагујевац 2” - ТС „Јагодина 2”, по принципу „улаз/излаз”.

Непосредно до ПРП 110 kV „Јагодина 5”, планирано је грађење трансформаторске станице (ТС) 33(35)/110 kV „Агро Солар” са батеријским постројењем за складиштење електричне енергије, која ће бити у власништву инвеститора грађења соларне електране „Агро Солар”.

У електроенергетском комплексу, планирано је грађење и разводног постројења ПРП ЕДС са повезивањем на дистрибутивни систем, за обезбеђење сопствене потрошње, са водовима (надземним и/или подземним) до прикључка на постојећи електроенергетски вод.

Б.2. Намена површина и објеката

На графичком прилогу **број 3.** - „Планирана намена површина у оквиру планског обухвата“, приказано је планско решење у погледу планиране намене земљишта, у оквиру подручја обухваћеног Планом.

Према основној планираној намени површина, у планском подручју се налази грађевинско, пољопривредно, шумско и водно земљиште.

На **грађевинском земљишту** су планиране површине за јавне и остале намене.

Површинама јавне намене припадају:

- мрежа саобраћајница, која је у надлежности локалне управе;
- локација/парцела планираног електроенергетског објекта јавне инфраструктуре, ПРП 110 kV „Јагодина 5”;
- локација/парцела планираног електроенергетског објекта јавне инфраструктуре – прикључно разводно постојење ЕДС – сопствена потрошња (ПРП ЕДС);
- трасе и коридори планираних надземних и подземних линијских инфраструктурних објеката јавне инфраструктуре - прикључни далеководи (ДВ) 110 kV по принципу „улаз-излаз” и друга електроенергетска и остала инфраструктура.

Површинама остале намене припадају:

- локација/парцела ТС 33(35)/110 kV „Агро Солар”, са батеријским постројењем за складиштење електричне енергије;
- породично становање руралног типа.

На **пољопривредном земљишту**, планирано је грађење соларне електране „Агро Солар” (постављање фотонапонских панела одговарајућих карактеристика и остале потребне опреме), интерних путева унутар подручја соларне електране и линијских инфраструктурних објеката (подземних електроенергетских и оптичких каблова, у функцији планиране соларне електране). Део овог простора је према РГЗ-СКН, по врсти земљишта, сврстан у земљиште у грађевинском подручју.

Подручје соларне електране подељено је на зоне (у зависности од својинско-правног статуса земљишта):

- зона С1, обухвата парцеле које су у власништу инвеститора соларне електране;

**План детаљне регулације соларне електране „Агро Солар”
у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина - нацрт плана, јавни увид -**

- зона С2, обухвата парцеле на којима ће грађење соларне електране бити могуће када предметно земљиште буде у власништву инвеститора соларне електране или када инвеститор обезбеди одговарајуће право на земљишту, у складу са важећим прописима.

Пољопривредно земљиште, у зони С3, задржава своју постојећу намену и на тим парцелама није планирано грађење соларне електране.

Шумско земљиште, у граници Плана (зона С4), задржава своју намену и на тим парцелама нису планиране никакве интервенције.

У подручју Плана, налази се и **водно земљиште**, постојећи водоток, Ковачевачки поток, па су одређене границе водног земљишта.

У подручју соларне електране „Агро Солар”, могућа је примена иновативних решења, односно концепта “агросолар” који подразумева делатност сточарства или пољопривредну производњу, уз истовремену производњу електричне енергије. Применом соларних панела који делимично, у одређеном проценту пропуштају сунчеву светлост, омогућава се заштита пољопривредних култура од екстремних временских услова, али се и постављањем соларних панела изнад пољопривредних култура или коришћењем простора за делатност сточарства, спречава потенцијални конфликт када се пољопривредно земљиште користи за производњу електричне енергије.

Биланс намене земљишта

Табела број 1.

р.б.	Намена површина	Постојеће стање		Планирано стање	
		Површина(ха)	Процент учешћа (%)	Површина (ха)	Процент учешћа (%)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ					
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ					
1	1.1.Саобраћајна инфраструктура - постојећа	6,61.85	5,2	0,43.55	0,3
	1.2.Саобраћајна инфраструктура - планирана	/	/	8,11.75	6,4
2	ПРП 110kV “Јагодина 5”	/	/	1,18.40	0,9
3	ПРП ЕДС	/	/	0,06.76	0,1
УКУПНО јавна намена		6,61.85	5,2	9,80.46	7,7
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ					
4	Површине за становање – рурално становање	/	/	0,77.56	0,6
5	Грађевинско земљиште у грађевинском подручју	12,94.08	10,2	12,24.05	9,6
6	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља	4,21.34	3,3	4,18.60	3,3
7	ТС 33(35)/110kV “Агро Солар”	/	/	0,84.36	0,7
УКУПНО остала намена		17,15.42	13,5	18,04.57	14,2
УКУПНО		23,77.27	18,7	27,85.03	21,9

**План детаљне регулације соларне електране „Агро Солар”
у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина - нацрт плана, јавни увид -**

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ					
8	У јавној својини	0,91.80	0,6	0,91.80	0,6
9	У приватној својини	96,55.62	75,8	92,58.66	72,7
10	У мешовитој својини (јавно/друштвено)	3,27.06	2,6	3,25.93	2,7
УКУПНО		100,74.48	79	96,76.39	76
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ					
11	У приватној својини	2,65.42	2,1	2,55.86	1,9
УКУПНО		2,65.42	2,1	2,55.86	1,9
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ					
12	Ковачевачки поток	0,27.09	0,2	0,27.09	0,2
УКУПНО		0,27.09	0,2	0,27.09	0,2
УКУПНО (1-12)		127,44.37	100	127,44.37	100

Земљиште (пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља) на ком је предвиђена изградња соларне електране обухвата површину која заузима око 50,80 ha и припада зони С1 (парцеле које су у власништу инвеститора соларне електране).

Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Б.3.1. Саобраћајне површине

На графичком прилогу **број 4.** - „Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима”, приказано је планирано саобраћајно решење, као и елементи урбанистичке регулације.

Главни приступни правац до зоне електроенергетских објеката и подручја планиране соларне електране обезбеђен је из правца насеља Ковачевац, путем саобраћајнице С1, планиране ширине коловоза 6,0 m, за двосмерно кретање возила (по једна возна трака за сваки смер, ширине 2x3,0 m). На саобраћајницу С1 се надовезује планирана саобраћајница С6 (ширине коловоза 6,0 m), која омогућава приступ на јавну саобраћајну површину парцела електроенергетских објеката - ПРП 110 kV „Јагодина 5”, ТС 33(35)/110 kV „Агро Солар” са батеријским постројењем за складиштење електричне енергије и ПРП ЕДС.

Саобраћајница С2 има планирану ширину коловоза 5,5 m, која омогућава двосмерно кретање возила и то у делу где има просторних могућности и не угрожавају се изграђени објекти у насељу Ковачевац.

Због пољопривредног начина коришћења парцела у предметној зони и ближем окружењу, као и због потребе да се избегну трошкови несразмерни очекиваном обиму и фреквенцији саобраћаја, јер ће се некатегорисаним – приступним путевима, осим пољопривредне механизације, кретати возила у фази грађења соларне електране, док ће у фази одржавања и експлоатације, након изградње, долазити сервисно возило једном или два пута годишње, по потреби, постојећи јавни путеви (некатегорисани – приступни), имају ширину коловоза 3,5 m, с обзиром на то да је прилаз и приступ могуће обезбедити и кроз једносмерни саобраћајни режим (укључујући и ватрогасно возило), користећи мрежу јавних путева у предметној зони.

**План детаљне регулације соларне електране „Агро Солар”
у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина - нацрт плана, јавни увид -**

Мрежа саобраћајница

Табела број 2.

Ознака пута	Катастарска општина	Дужина (m)
Саобраћајница - С 1	КО Ковачевац и КО Међуреч	960
Саобраћајница - С 2	КО Ковачевац	1330
Саобраћајница - С 3	КО Ковачевац	1100
Саобраћајница - С 4	КО Ковачевац	510
Саобраћајница - С 5	КО Ковачевац и КО Међуреч	1250
Саобраћајница - С 6	КО Ковачевац	130
Саобраћајница - С 7	КО Ковачевац и КО Међуреч	1100
Саобраћајница - С 8	КО Ковачевац и КО Међуреч	360
Саобраћајница - С 9	КО Ковачевац	260
Укупно (подручје Плана)		7000

Правила уређења и грађења

Приликом уређивања и грађења саобраћајница, поштовати следеће:

- раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност;
- приликом пројектовања ширине коловоза, мора да се обезбеди проходност меродавног возила (ватрогасно возило);
- код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 12%;
- попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50% у правцу, а у кривинама према важећим прописима из предметне области;
- планирати адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза;
- коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу (ватрогасно возило).

Приликом грађења планираног моста на саобраћајници С1, поштовати следеће:

- нивелета планираног моста преко водотока, мора бити тако одређена, да доња ивица конструкције овог објекта (ДИК) има потребну сигурносну висину – зазор, изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима и у складу са условима које ће одредити надлежни орган за послове водопривреде;
- мост мора бити изведен са савременим решењима, која обезбеђују потребан протицајни профил у зони моста, не погоршавајући постојећи водни режим и да се не угрожава одговарајућа заштита од поплава.

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

Постојеће и планиране инфраструктурне мреже и објекти су приказани на графичком прилогу **број 6.** - „План мрежа и објеката техничке инфраструктуре”.

С обзиром на то да се планира изградња инфраструктурних мрежа и објеката јавне и интерне инфраструктуре, који су независни, али функционално зависни, у овом одељку су дата правила уређења и грађења и за јавну и за интерну инфраструктуру и објекте.

Б.3.2.1. Општа правила и услови за инфраструктурне објекте

Б.3.2.1.1. Правила и услови за трасирање подземних линијских инфраструктурних објекта

Подземне линијске инфраструктурне објекте изводити у складу са техничким условима и нормативима, који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Подземне линијске инфраструктурне објекте, по правилу, смештати у оквиру коридора јавних и интерних путева, а планирано је и могуће је постављање и изван ових коридора.

Према прописима којима се уређује планирање и изградња објеката, изван регулационог појаса саобраћајница, за подземне линијске инфраструктурне објекте не формира се грађевинска парцела.

Простор кроз који се простиру подземни линијски инфраструктурни објекти дефинисан је обухватом овог Плана. У техничкој документацији, прецизираће се положај инфраструктурног вода, усклађен са конкретним условима локације, уз поштовање издатих услова надлежних институција.

Изван регулационог појаса јавних путева, земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта не представља површину јавне намене. Изнад или у близини подземног инфраструктурног објекта, коришћење земљишта и изградња објеката су условљени прибављањем техничких услова и сагласности управљача, зависно од врсте инфраструктурног објекта.

Б.3.2.1.2. Услови за паралелно вођење и укрштање инсталација (јавни пут у надлежности локалне управе)

Приликом подземног постављања инсталација поред и испод јавног пута у надлежности локалне управе, потребно је поштовати следеће услове:

- укрштање инсталација са путем се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев или раскопавањем предметног пута;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви одређује се у техничкој документацији, у свему према важећим нормативима, стандардима и прописима из предметне области;
- при паралелном вођењу, инсталације се могу поставити у оквиру путне парцеле (при чему није дозвољено трасирање инсталација кроз усек или насип), без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

При трасирању надземних инсталација поред и испод јавног пута у надлежности локалне управе, потребно је поштовати следеће услове:

- приликом постављања стубова далековода поред јавних путева, стубови далековода морају да буду удаљени од ивице путног појаса (путне парцеле), минимум 10 m, а изузетно ова удаљеност се може смањити на 5,0 m;
- укрштање трасе далековода и јавних путева планирати тако да се не угрожава функционалност пута, уз обезбеђење сигурносне висине од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима (минимално 7,0 m), у складу са прописима из предметне области.

Б.3.2.1.3. Услови за постављање инсталација у зони водотока

Приликом постављања инсталација у зони водотока, поштовати следеће услове:

- ширина појаса приобалног земљишта је у подручју незаштићеном од поплава до 10 m, рачунајући од обале нерегулисаног водотока;
- паралелно вођење трасе инфраструктурних објеката са водотоком мора бити минимум 10 m рачунајући од обале нерегулисаног водотока.

При превођењу инсталација преко корита водотока извршити избор адекватних решења превођења инсталација преко корита, при чему евентуално превођење уклапањем у дно водотока, подразумева уклапање на безбедну дубину уз потребну заштиту, минимум 1,5 m испод коте дна нерегулисаног профила у зони укрштања. Најповољније је да се укрштање изврши под правим углом уколико је то могуће.

У случају да се ради о надземном преласку вода у зони укрштања водотоком, неопходно је да се у најнеповољнијим условима експлоатације обезбеди минимум 7,0 m до најниже коте ланчанице вода.

Б.3.2.1.4. Општи услови за однос далековода и пољопривредног земљишта

По правилу, изградња далековода на пољопривредном земљишту условљена је очувањем намене и функционалности обухваћених парцела, уз обавезу санирања или исплате накнаде за причињену штету на земљишту и културама.

Планирано је максимално очување пољопривредног земљишта и ублажавање могућих конфликта приликом градње далековода и ограничења приликом употребе пољопривредног земљишта, која произилазе из режима коришћења простора у заштитном појасу далековода.

Б.3.2.1.5. Режији коришћења земљишта у заштитном појасу далековода и електроенергетских објекта

У заштитном појасу далековода и заштитној зони енергетских објеката примењују се Режији коришћења простора у складу са прописима којима се уређује енергетика.

Власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитном појасу енергетског објекта, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објекта.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта. Уз захтев инвеститор објекта/радова прилаже елаборат оверен од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Б.3.2.2. Водоводна и канализациона инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)

Водоснабдевање

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање водом свих потрошача, као и системе за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска).

С обзиром на то да је подручје Плана удаљено од изграђених система, планирано је обезбеђење потребних количина воде за санитарне и технолошке потребе и за противпожарну заштиту, из независних система на парцели, бунара и/или резервоара. У случају постављања резервоара, примењују се раздвојени резервоари, посебно за снабдевање водом, посебно за противпожарну заштиту (опционо и заједнички резервоар).

Уколико се гради сопствени бунар обавезно је прибављање водних аката у складу са одредбама важећег Закона о водама. Бушеним (копаним) цевастим бунаром се планира потребан квалитет прописан за питку воду и квантитет воде за потребе објекта на парцели. Обезбедити испитивање квалитета воде израдом одговарајућих анализа по физичко - хемијским и бактериолошким параметрима од стране овлашћених института.

Карактеристике објеката водоводне мреже (димензије, тип цеви и др.) дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте водоводне мреже и објекта радити према условима надлежне комуналне организације и надлежног органа за послове водопривреде, као и техничким прописима из предметне области.

Правила уређења и грађења

Водоводну мрежу пројектовати у складу са потребама корисника, према распореду објеката, саобраћајном решењу и друго, а хидрантску мрежу у прстенастом систему.

Водоводну мрежу пројектовати у коридору пешачких стаза или поред коловоза саобраћајница, на 0,5-1,0 m у односу на ивицу коловоза.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Димензије водоводне мреже треба да задовоље потребе за водом свих планираних корисника у склопу предметног подручја, као и противпожарне потребе.

Минимална дубина укопавања водоводне мреже прописује се из разлога њихове заштите од мраза и износи најмање 0,8 m.

Уколико се снабдевање инсталације хидрантске мреже врши коришћењем подземне воде из бушеног бунара, прилив воде у бунар мора се доказати пробним црпљењем воде у најнеповољније време после сушног периода.

Могуће је планирати и изградњу резервоара (за водоснабдевање и за потребе противпожарне заштите).

У случају да се за црпљење воде (из бунара или резервоара) предвиђа уградња пумпе, како би се обезбедила сигурност рада система, неопходно је поред радне обавезно предвидети и монтажу резервне пумпе.

Избор цевног материјала, нивелету и остале техничке карактеристике водоводне мреже, одредити на основу хидрауличког прорачуна.

Пре почетка израде техничке документације, извршити све хидрогеолошке истражне радње. На основу истражних радова дефинисати локацију водног објекта за снабдевање водом за пиће (бунар), што представља почетни корак за правилно димензионисање и усаглашавање потреба и жеља корисника са хидрогеолошким условима водоносне средине.

Укрштање водоводних инсталација са другим инфраструктурним објектима спровести у складу са техничким нормативима и прописима.

Карактеристике објеката водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

У подручју Плана, планира се сепарациони систем каналисања, раздвајајући употребљене воде од атмосферских вода.

С обзиром на то да је подручје Плана удаљено од изграђених система, сакупљање употребљених вода са појединачних парцела планира се алтернативно, локалним решењем, у оквиру парцеле, водећи рачуна да се не угрози квалитет подземне воде, нити воде у водотоцима.

Прихват употребљених вода, за појединачне грађевинске парцеле, планирано је да се реши путем водонепропусних септичких јама или пакет постројења за обраду фекалних вода. Конструкција септичких јама или пакет постројења се планира да задовољи санитарне услове.

Уређај за пречишћавање употребљених санитарних вода, пакет постројења за обраду фекалних вода планира се са ефектима пречишћавања према одредбама важећег Закона о водама.

На бази техничке документације планира се димензионисање непропусне септичке јаме, односно постројења за хидрауличко и органско оптерећење уређаја за третман вода.

Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина могу се, без претходног третмана, упуштати у зелене површине или у реципијент.

Загађене, зауљене атмосферске воде са саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, а тек потом упустити у реципијент.

Све изливе пречишћене атмосферске воде у водоток или околне зелене површине извести у свему према условима надлежног органа за послове водопривреде, а профил водотока у зони излива обезбедити од ерозије. Излив треба да је под углом, ради бољег течења и треба му обезбедити приступ, ради проспекције и одржавања.

Квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да, ни на који начин, не нарушава квалитет површинских и подземних вода.

Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања, треба да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, а све у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Карактеристике канализационе мреже и објеката дефинисати кроз израду техничке документације. Пројекте канализационе мреже и објеката радити према условима надлежне комуналне организације и техничким прописима из предметне области.

Према потреби, планира се интерно ретензионарање атмосферских вода, односно интерни резервоарски простор - ретензија за пријем вишка атмосферских вода услед меродавних падавина, у незастртом простору парцеле, у циљу контролисаног упуштања кишне/атмосферске воде у реципијент. Ретензиране воде могу се користити за прање и одржавање садржаја унутар парцеле и противпожарне потребе. Одржавање интерне ретензије није у надлежности локалне комуналне службе.

Правила уређења и грађења

Мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

Минимална дубина укопавања канализационог колектора прописује се из разлога њихове заштите од мраза и износи најмање 0,8 m.

На местима промене праваца као и на правцима на максималној дужини од око 160Д предвиђа се изградња ревизионих шахтова.

Водонепропусне септичке јаме / или био-јаме / или постројења за пречишћавање отпадних вода димензионишу се у фази израде техничке документације и планирају се кроз уређење комплекса, односно парцеле:

- минимално 2,0 m од границе парцеле / комплекса;
- минимално 5,0 m од објекта;
- минимално 10,0 m од линије водног земљишта.

Димензионисање атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, а на бази специфичног отицаја.

Уколико је површина асфалта зауљена (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију, односно реципијент. Зауљену атмосферску канализација предвидети од PVC канализационих цеви одговарајуће носивости. На спољној мрежи атмосферске канализације пројектовати довољан број ревизионих силаза потребних за нормално одржавање мреже.

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у атмосферску канализацију или у затрављене површине у оквиру парцеле/комплекса.

Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)

Б.3.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура у ширем окружењу

Према плану развоја преносног система и Плану инвестиција планиране су следеће активности:

- реконструкција ДВ 110 kV бр. 123/1/3/5/6/7/8 (правац ТЕ „Колубара А” - ТС „Аранђеловац” - ТС „Аранђеловац 2” - ТС „Топола” - ТС „Крагујевац 2” - ТС „Јагодина 2” - ТС „Јагодина 4”), потпуна реконструкција 110 kV далековода, уз повећање попречног пресека проводника са постојећих 150/25 mm² на 240/40 mm²;
- прикључење соларне електране (СЕ) „Агро Солар”, са начином прикључења дефинисаним Студијом прикључења СЕ „Агро Солар”.

Б.3.2.3.2. Електроенергетска инфраструктура (напонског нивоа 110 kV) у подручју Плана

Произведена електрична енергија из соларне електране „Агро Солар” ће се испоручивати у преносни систем преко следећих следећих електроенергетских објеката:

- ПРП 110 kV „Јагодина 5”;
- два једносистемска прикључна далековода 110 kV од ПРП „Јагодина 5” до места расецања на ДВ 110 kV бр. 123/5 ТС „Крагујевац 2” - ТС „Јагодина 2”.

**План детаљне регулације соларне електране „Агро Солар”
у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина - нацрт плана, јавни увид -**

Овим Планом, за потребе трансформације произведене електричне енергије са напонског нивоа 33(35) kV на напонски ниво 110 kV и пласирања у преносну мрежу, планирана је изградња два независна објекта који су међусобно функционално зависни: ПРП 110 kV „Јагодина 5” и трансформаторска станица (ТС) 33(35)/110 kV „Агро Солар” са батеријским постројењем за складиштење електричне енергије.

ПРП 110 kV „Јагодина 5” је планирана у оквиру површине јавне намене.

ТС 33(35)/110 kV „Агро Солар” са батеријским постројењем за складиштење електричне енергије је планирана у оквиру површине остале намене.

Овим Планом разрађене су трасе два једносистемска високонапонска вода (по принципу „улаз-излаз”) напонског нивоа 110 kV (са уградњом и заштитног ужета типа OPGW) на релацији од планираног ПРП 110 kV „Јагодина 5” до постојећег далековода (ДВ) 110 kV бр. 123/5 ТС „Крагујевац 2” - ТС „Јагодина 2”.

У делу трасе постојећег далековода 110 kV бр. 123/5, планирана је реконструкција, а у циљу омогућења прикључења нових далековода, како би се омогућио улаз / излаз у ПРП 110 kV „Јагодина 5” и други потребни радови, у склопу предметне реконструкције.

Планирано је да се дуж трасе нових линијских инфраструктурних објекта – високонапонских водова 110 kV, формирају и успоставе:

- заштитна зона, у укупној ширини од 60 m, односно по 30 m обострано у односу на осу далековода (у оквиру заштитне зоне, успоставља се, након изградње далековода, заштитни појас²);
- извођачки појас, ширине око 20,0 m³ (2x 10,0 m).

Заштитни појас далековода је зона у којој се утврђују посебна правила и услови коришћења и уређења простора, у циљу, пре свега, превентивног, техничког обезбеђења за несметано функционисање електроенергетског објекта, далековода 110 kV и заштите окружења од могућих утицаја далековода. Приликом успостављања заштитног појаса далековода не врши се промена намене земљишта.

Извођачки појас се дефинише као простор непосредно уз далековод, у оквиру заштитног појаса, у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења за потребе изградње далековода. У извођачком појасу далековода обезбеђује се простор за постављање стубова (према техничкој документацији) далековода, службености пролаза за потребе извођења радова, надзор и редовно одржавање инсталација далековода.

Оквирне координате угаоних стубова прикључног далековода 110 kV (два планирана једносистемска далековода напонског нивоа 110 kV, увођење далековода 110 kV бр. 123/5 у планирано ПРП 110 kV „Јагодина 5”) Табела број 3.

ОЗНАКА СТУБА ПЛАНИРАНИХ ДАЛЕКОВОДА 110 kV	ОКВИРНЕ КООРДИНАТЕ	
	Y	X
Правац ТС Крагујевац 2		
КГ 0	7 515 629.59	4 866 513.35
КГ 1	7 515 641.92	4 866 483.87
КГ 2	7 515 635.53	4 866 452.14

² према члану 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14, 95/18-др.закон, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24), заштитни појас за надземни електроенергетски вод (напонског нивоа 110 kV), са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има ширину од 25m

³ ширина извођачког појаса ће се прецизно дефинисати у техничкој документацији, а појас се успоставља након изградње далековода

**План детаљне регулације соларне електране „Агро Солар”
у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина - нацрт плана, јавни увид -**

Правац ТС Јагодина 2		
JA 0	7 515 687.38	4 866 538.44
JA 1	7 515 699.68	4 866 508.99
JA 2	7 515 728.94	4 866 489.33

Попис парцела у заштитној зони далековода 110 kV
(два планирана једносистемска далековода напонског нивоа 110 kV,
увођење далековода 110 kV бр. 123/5 у
планирано ПРП 110 kV „Јагодина 5”)

Табела број 4.

Намена	Списак парцела (КО Ковачевац)	Површина заштитне зоне (ha)
Заштитна зона далековода 110 kV	Делови к.п.бр. 300/1 и 300/12	0,5638
Заштитна зона постојећег далековода 110 kV	Делови к.п.бр. 333, 300/8, 300/10, 300/12, 300/1, 300/14, 300/2, 300/17, 300/3, 335/2, 337, 338/2, 347/1, 347/2, 348, 350, 299/2, 854, 275, 274, 273, 252/1, 855, 351/4, 351/1, 351/6, 252/2, 253/1, 253/4, 359, 360, 361/3, 361/2, 361/1, 250, 249, 231, 233/1, 233/2, 232	8,0794

Б.3.2.3.3. Електроенергетска инфраструктура средњег напонског нивоа у подручју Плана

У електроенергетском комплексу, у оквиру површина јавне намене, планирано је грађење средњенапонског разводног постројења (ПРП ЕДС) са повезивањем на дистрибутивни систем, за обезбеђење сопствене потрошње, са водовима (надземним или подземним) до прикључка на постојећи средњенапонски вод. Ближи услови повезивања са дистрибутивним системом, тип и начин постављања водова, као и начин и тип прикључка, одредиће се на основу услова за израду техничке документације, од стране надлежног електродистрибутивног предузећа.

Планирано је каблирање деонице постојећег далековода напонског нивоа 35 kV, због потребе да се не укршта са подручјем планиране соларне електране, при чему је нова кабловска траса изабрана на начин да, пре свега, прати трасе јавних саобраћајница. Дефинитивна кабловска траса за измештање овог далековода биће одређена у техничкој документацији, на основу услова надлежног електродистрибутивног предузећа.

Б.3.2.3.4. Правила уређења и изградње за електроенергетску инфраструктуру

Правила уређења и грађења за далеководе 110 kV

Израда техничке документације и грађење се врше у свему према важећој законској регулативи из предметне области.

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетских објеката не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће, без претходне сагласности управљача електроенергетске инфраструктуре.

Коначан избор проводника, заштитног ужета и стубова, извршиће се приликом израде техничке документације.

Стубови ће бити угаоно-затезни, а тачна висина биће одређена техничком документацијом за предметни далековод, према издатим условима надлежних институција и техничким захтевима, у вези обезбеђења сигурносних висина и сигурносних удаљености инсталације далековода.

Темељи стубова су, по правилу, армирано бетонски, а дубина фундирања, начин израде и тип темеља се ближе дефинишу у техничкој документацији, на основу очекиваног оптерећења и инжењерскогеолошког испитивања терена.

Укрштање, приближавање и паралелно вођење далековода са осталим инфраструктурним системима се изводи у складу са техничким прописима, а у фази израде техничке документације, потребно је обрадити и међусобни утицај, у случају паралелног вођења и укрштања са другим инфраструктурним водовима, уз прибављање сагласности предузећа надлежног за предметну инсталацију.

Укрштање, приближавање и паралелно вођење далековода са објектима и инсталацијама решаваће се у складу са важећим законским прописима из предметне области и издатим условима надлежних предузећа. По потреби, за ближе решавање наведених ситуација, у склопу израде техничке документације за предметни далековод, ради се посебна техничка документација у форми елабората на који се обезбеђује сагласност надлежног власника/корисника конкретног објекта/инсталације. Елаборат поред техничког решења, по потреби може обухватити и прорачун међусобног утицаја у различитим режимима и условима рада.

У случају потребе за измештањем постојећих инфраструктурних водова, морају да се обезбеде алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност управљача инфраструктурног вода који се измешта. Трошкове измештања и изградње сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Заштита електроенергетске инфраструктуре напонског нивоа 110 kV

Свака градња испод и у близини надземних водова (далековода) условљена је поштовањем важећих законских прописа и стандарда из предметне области.

У складу са законом којим се уређује енергетика, заштитни појас надземних водова (далековода) 110 kV износи 25 m, са обе стране вода, мерено од крајњег фазног проводника, а заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи, за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 m.

За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземних водова чији је власник Акционарско друштво „Електро mreжа Србије“ (у даљем тексту: ЕМС А.Д.) потребна је сагласност поменутог власника. Сагласност ЕМС А.Д. ће бити дата на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је тачан однос надземних водова 110 kV и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих законских прописа и стандарда из предметне области. Такође, приликом изградње инсталација од електропроводног материјала, цевовода, ЕК инсталација (не важи за оптичке водове), потребно је у фази техничке документације израдити Елаборате утицаја надземних водова на поменуте инсталације у складу са важећим законима, правилницима и стандардима. Елаборатима мора бити обрађена комплетна инфраструктура, као и да се у истим дефинишу безбедоносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

Услови за изградњу соларне електране у близини или испод далековода

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода.

Приликом избора локације соларне електране потребно је размотрити могућност и неопходност постављања соларних панела у заштитном појасу надземних вода напонског нивоа 110 kV у зависности од следећег:

- 1) Удаљеност соларних панела од фазних проводника далековода треба да износи најмање:
 - сигурносна висина (најмања дозвољена вертикална удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта при температури + 80°C, односно при температури - 5°C са нормалним додатним оптерећењем без ветра) износи 5 m за далековода напонског нивоа 110 kV;
 - сигурносна удаљеност (најмања дозвољена удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта у било ком правцу при температури + 80°C и оптерећењу ветром од нуле до пуног износа) износи 4 m за далековода напонског нивоа 110 kV;
 - вертикална удаљеност између проводника и највишег дела соларног панела (неприступачног дела) за далековода напонског нивоа 110 kV износи најмање 3 m и у случају када у распону укрштања постоји изузетно додатно оптерећење, а у суседним распонима нема тог оптерећења.
- 2) Минимално растојање соларних панела у односу на темеље и анкере носећег стуба треба да буде најмање 20 m од тела стуба, односно најмање 15 m од затега стуба, уколико постоје.
- 3) Минимално растојање које треба да постоји између соларних панела и угаоно-затезног или затезног стуба треба да буде једнако или веће од 1,5 Н, где је Н висина стуба, при чему је потребно ово обезбедити у правцима траса са обе стране стуба. Ван ових праваца траса, минимално растојање у односу на темеље и анкере затезног односно угао-затезног стуба треба да буде 20 m од тела стуба, односно 15 m од затега стуба, уколико постоје.
- 4) Потребно је до сваког стуба далековода обезбедити приступ са обе стране далековода у ширини од 10 m и то: до носећег стуба нормално на правац трасе далековода, а до затезног стуба нормално на симетралу угла скретања далековода или нормално на један правац трасе.
- 5) Изолација на водовима у распону укрштања са соларном електраном мора бити механички и електрично појачана.
- 6) Запосленима и машинама ЕМС А.Д. као и екипама које ЕМС А.Д. ангажује за потребе одржавања и отклањања хаварија мора бити омогућен приступ далеководу (стубовима и проводницима) у свако доба дана и ноћи.

Уколико је неопходно да локација соларне електране буде планирана у оквиру заштитног појаса далековода који је у власништву ЕМС А.Д. за то је неопходно прибавити сагласност од ЕМС А.Д.

Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди и којим треба да буде обрађено следеће:

- 1) Поред соларних панела обрадити и трансформаторске станице, инверторе, исправљаче, батерије, трасе каблова, путеве, осветљење, ограду објекта и др.
- 2) Обрадити технологију извођења радова на монтажи и демонтажи панела, као и чишћењу панела (захтева се детаљан опис рада и механизације која се користи приликом инсталације и одржавања, са временским роковима и слично, уз навођење да ли се приликом ових активности мора обезбедити искључење далековода).
- 3) Обрадити технологију одржавања соларне електране. Свака њена накнадна промена мора бити одобрена од стране ЕМС А.Д. кроз нову сагласност.
- 4) На графичким прилозима дефинисати позиције соларних панела које се налазе у заштитном појасу далековода и обрадити њихове удаљености од стубова и

- проводника далековода. Било каква њихова накнадна промена, осим у циљу демонтаже због потреба ЕМС А.Д. мора бити одобрена од стране ЕМС А.Д.
- 5) Обрадити могућност померања (демонтаже) соларних панела у случају да је то неопходно због извођења радова на отклањању/санирању хаварија на далеководу или због потребе одржавања далековода.
 - 6) Соларне панеле, укључујући и оне који се могу демонтирати због потреба ЕМС А.Д. причврстити за подлогу тако да не могу оштетити далековод у случају јаког ветра.
 - 7) Обрадити систем уземљења соларне електране и пратећих објеката.
 - 8) Анализирати галвански утицај и електромагнетни индуктивни утицај на енергетске каблове са аспекта подносивости напона и опреме на крајевима истих, као и утицај на металне делове објекта, као и прорачун напона додира и корака и дати предлог заштитних мера за опрему и особље у току изградње и експлоатације.
 - 9) У елаборату обрадити могућност повећања температуре амбијента (ваздуха у заштитном појасу надземног вода) услед изградње соларних панела - због потенцијалног утицаја на повећање температуре проводника далековода и смањење преносног капацитета далековода. Предлаже се примена соларних панела са антирефлексивним слојем.
 - 10) У случају да се у Елаборату добију резултати којим се повећава температура амбијента, а тиме утиче на смањење преносног капацитета (могућности струјног оптерећења) далековода, може се десити да не добије сагласност за постављање соларних панела у комплетном или деловима заштитног појаса далековода.
 - 11) Предлог је да сви панели који се налазе директно испод проводника/заштитних ужади (до зоне од по 5 m са обе стране од крајњих фазних проводника/заштитне ужади) буду демонтажног типа. ЕМС А.Д. ће током процеса прегледа Елабората дати финални захтев, у зависности од локације соларне електране и категоризације далековода у чијем заштитном појасу се налази.

Напомена:

- У случају постављања соларних панела у заштитном појасу далековода препоручује се да се избегава постављање соларних панела испод ужади далековода, како би се у пуном капацитету омогућило несметано редовно и интервентно одржавање далековода и избегла могућност оштећења панела у случају настанка оптерећења на далеководу и погонских стања на надземном воду која нису предвиђена Пројектом надземног вода.
- Препорука је и да минимално растојање пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за израду Елабората.
- У случају постављања соларних панела у близини ПРП, неопходно је да удаљеност буде минимално 20 m од границе парцеле ПРП.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је скпадиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

- Нисконапонске, телефонске прикључке и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода.
- Терен испод далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

У постојећим коридорима надземних водова могу се изводити санације, адаптације и реконструкције.

Правила уређења и грађења за водове средњег напона

Планиране електроенергетске водове 35 и 33 kV поставити подземно у рову одговарајуће дубине и ширине за постављање потребног броја каблова.

Планиране електроенергетске водове 10 kV поставити подземно у рову дубине најмање 0,8 m и одговарајуће ширине за постављање потребног броја каблова.

Планирано је да се кабловска мрежа, већим делом, води у оквиру путног појаса саобраћајница.

Каблови се полажу у отворене кабловске ровове, појединачно или у групама. Кабловски ров се испуњава кабловском постељицом. Дебљина кабловске постељице ће бити дефинисана након термичког прорачуна каблова, како би се обезбедило оптимално одвођење топлоте.

Ширина рова, међусобно растојање каблова средњег напона и остали елементи презицирају се у техничкој документацији, у складу са прописима из предметне области.

У зони пута, за паралелно вођење и укрштање примењују се услови управљача јавног пута. На местима преласка испод саобраћајница и на местима укрштања са другим инсталацијама каблове полагасти у PVC или HDPE цеви одговарајућег пресека.

Укрштања енергетских каблова истих или различитих напонских нивоа и укрштања енергетских каблова са другим инсталацијама изводе се у складу са важећом обавезујућом законском регулативом, важећим стандардима (техничким препорукама, правилницима, интерним стандардима) и у складу са правилима струке.

Надземне електроенергетске водове градити у складу са важећом законском регулативом из предметне области, на одговарајућим стубовима са одговарајућим проводницима или средњенапонским кабловским снопом.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката (ЕЕО), супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове средњег напона, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m, кроз шумско подручје 3 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4 m, кроз шумско подручје 3 m;
 - за самонесеће кабловске снопове 1 m;
- за напонски ниво 35 kV, 15 m.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) је, од ивице армираног бетонског канала:

- за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту дистрибутивног система ближе од 2 m, без присуства представника оператора тог система.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Пројектовање надземне мреже вршити у складу са важећим правилницима из предметне области.

Ближе услове за пројектовање и прикључење електроенергетске мреже и објеката ће у поступку обједињене процедуре прописати надлежно електродистрибутивно предузеће.

Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)

У фази израде техничке документације, извршиће се одређење из ког правца ће се извршити полагање приводног оптичког кабла до планираног електроенергетског комплекса.

У складу са тенденцијама развоја у предметној области, могуће је и коришћење радиорелејног линка или сателитског прикључка.

У сврху остваривања везе између електроенергетског комплекса и подручја планиране соларне електране „Агро Солар”, дозвољено је полагати ЕК инфраструктуру, заједно са водовима интерне електроенергетске инфраструктуре средњег напона.

Правила уређења и грађења

Заштита постојеће ЕК инфраструктуре

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ЕК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ЕК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ЕК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ЕК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).

Пројектант и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ЕК инсталација, без обзира на њихову дубину, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ЕК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.

Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ЕК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ЕК инсталација цев $\varnothing 110$ mm на дубини од 0,8 m, уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.

Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ЕК инсталације на одговарајућу дубину (0,8 m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).

Уколико је потребно измештање постојеће ЕК инфраструктуре, обавеза инвеститора укључује израду техничког решења/пројекта измештања, заштите и обезбеђења постојећих објекта/каблова, које је саставни део техничке документације предметне изградње, као и извођење предметних радова предвиђених техничком документацијом.

Грађење нове ЕК инфраструктуре

Приликом грађења нове јавне ЕК инфраструктуре, поштовати следеће услове:

- дубина полагања каблова треба да је 0,8-1,2 m;
- планирати постављање PVC цеви $\varnothing 110$ mm на местима укрштања каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања;
- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90° ;
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, а међусобни размак одредити у техничкој документацији, у свему у складу са важећим прописима из предметне области;
- укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ;
- енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла; уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Грађење нове ЕК инфраструктуре унутар подручја соларне електране

Приликом грађења интерне ЕК инфраструктуре, каблови се полажу самостално или заједно са енергетским кабловима, односно у исти ров, изнад енергетских каблова, у складу са важећом законском регулативом и препорукама произвођача опреме соларне електране.

Б.3.2.5. Гасоводна инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)

Транспортни гасовод од челичних цеви високог притиска (16-50 bar) не пролази кроз подручје Плана.

У подручју Плана, у крајњем југоисточном делу налази се постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа - дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска $MOP \leq 4$ bar.

Правила уређења и грађења

Предметни, изведени дистрибутивни гасовод представља стечену обавезу, у складу са важећим прописима из предметне области.

Према важећем правилнику, за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar, минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су дата у Табели број 5.

Табела број 5.

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar <MOP≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	/

Висина покривног слоја изнад цеви гасовода у самој саобраћајници мора износити минимално 1,35 m, мерено од горње ивице цеви, уколико се то статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење докаже, а уколико је то немогуће извести потребно је пројектом предвидети додатне мере заштите (евентуално измештање, укопавање, постављање додатних елемената заштите итд.).

Висина покривног слоја изнад цеви гасовода у тротоарима мора износити минимално 1,0 m, мерено од горње ивице цеви, а уколико је то немогуће извести потребно је пројектом предвидети додатне мере заштите (евентуално измештање, укопавање, постављање додатних елемената заштите итд.).

Висина покривног слоја изнад цеви гасовода у зеленој површини мора износити минимално 0,8 m, мерено од горње ивице цеви, а уколико је то немогуће извести потребно је пројектом предвидети додатне мере заштите (евентуално измештање, укопавање, постављање додатних елемената заштите итд.).

Према важећем правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar, минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима дата су у Табели број 6.

Табела број 6.

Минимално дозвољено растојање (m)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до каблова електронске комуникационе инфраструктуре	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Растојања из Табеле број 6. могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих

интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру Плана, а за које не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ, у случају када се пробним ископима („шлицовањем”) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник управљача предметног гасовода на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити управљач гасовода, ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед не придржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода, не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
- Инвеститор је обавезан да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести управљача гасовода у писаној форми, како би се обезбедило присуство представника управљача гасовода за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне и остале намене

На графичком прилогу **број 5** - „План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење”, приказане су парцеле јавне намене, у граници обухвата Плана, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

**План детаљне регулације соларне електране „Агро Солар”
у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина - нацрт плана, јавни увид -**

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница

Табела број 7.

САОБРАЋАЈНИЦА С1 – ГП 1 = 1,2603ha, КО КОВАЧЕВАЦ							
ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.	
333	0,5461ha	300/3	0,0068ha	300/1	0,0584ha	300/6	0,0646ha
854	0,3471ha	300/17	0,0063ha	300/12	0,0166ha	304	0,0021ha
337	0,0159ha	300/2	0,0021ha	300/10	0,0127ha	307/3	0,0194ha
335/2	0,0115ha	300/14	0,0647ha	300/8	0,0152ha	307/2	0,0708ha

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница

Табела број 8.

САОБРАЋАЈНИЦА С2 – ГП 2 = 2,6210ha, КО КОВАЧЕВАЦ	
ДЕО К.П.БР.	
854	2,6210ha

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница

Табела број 9.

САОБРАЋАЈНИЦА С3 – ГП 3 = 1,2258ha, КО КОВАЧЕВАЦ							
ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.	
854	0,6567ha	360	0,0030ha	361/2	0,0004ha	250	0,0013ha
350	0,0026ha	361/3	0,0009ha	361/1	0,0038ha	250	0,0033ha
855	0,5538ha						

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница

Табела број 10.

САОБРАЋАЈНИЦА С4 – ГП 4 = 0,3860ha, КО КОВАЧЕВАЦ							
ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.	
854	0,2761ha	299/1	0,0064ha	300/4	0,0114ha	280	0,0110ha
350	0,0038ha	298	0,0277ha	281	0,0030ha	274	0,0079ha
299/3	0,0039ha	297	0,0348ha				

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница

Табела број 11.

САОБРАЋАЈНИЦА С5 – ГП 5 = 0,5826ha, КО КОВАЧЕВАЦ							
ЦЕЛА К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.	
300/13	0,0119ha	300/2	0,2962ha	300/15	0,0153ha	300/11	0,0462ha
		300/14	0,1377ha	300/9	0,0385ha	299/2	0,0055ha
		300/7	0,0157ha	300/16	0,0156ha		

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница

Табела број 12.

САОБРАЋАЈНИЦА С5 – ГП 6 = 0,3850ha, КО МЕЂУРЕЧ							
ЦЕЛА К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.	
2061/6	0,1305ha	2061/15	0,0499ha	2061/18	0,0655ha	2061/20	0,0663ha
		2061/16	0,0183ha	2061/5	0,0288ha	2061/7	0,0022ha
		2061/17	0,0235ha				

**План детаљне регулације соларне електране „Агро Солар”
у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина - нацрт плана, јавни увид -**

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница Табела број 13.

САОБРАЋАЈНИЦА С6 – ГП 7 = 0,1561ha, КО КОВАЧЕВАЦ	
<u>ДЕО К.П.БР.</u>	
300/6	0,1561ha

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница Табела број 14.

САОБРАЋАЈНИЦА С7 – ГП 8 = 0,1772ha, КО КОВАЧЕВАЦ	
<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>	
300/4	0,0585ha
300/6	0,1187ha

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница Табела број 15.

САОБРАЋАЈНИЦА С7 – ГП 9 = 0,6006ha, КО МЕЂУРЕЧ							
<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>		<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>		<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>		<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>	
2060	0,2734ha	2061/5	0,0336ha	2061/16	0,0197ha	2061/13	0,0088ha
2084/2	0,0183ha	2061/18	0,0620ha	2061/15	0,0527ha	2061/3	0,0214ha
2087	0,0394ha	2061/17	0,0218ha	2061/1	0,0358ha	2061/8	0,0137ha

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница Табела број 16.

САОБРАЋАЈНИЦА С1 – ГП 10 = 0,1090ha, КО КОВАЧЕВАЦ	
<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>	
488	0,0647ha
310	0,0443ha

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница Табела број 17.

САОБРАЋАЈНИЦА С8 – ГП 11 = 0,3478ha, КО КОВАЧЕВАЦ							
<u>ЦЕЛА К.П.БР.</u>		<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>		<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>		<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>	
309	0,1187ha	310	0,1234ha	308/1	0,0563ha	308/4	0,0494ha

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница Табела број 18.

САОБРАЋАЈНИЦА С8 – ГП 12 = 0,0831ha, КО МЕЂУРЕЧ							
<u>ЦЕЛА К.П.БР.</u>		<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>		<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>		<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>	
1197	0,0256ha	1195	0,0303ha	1196	0,0272ha		

Новоформиране парцеле јавне намене – мрежа саобраћајница Табела број 19.

САОБРАЋАЈНИЦА С9 – ГП 13 = 0,1095ha, КО КОВАЧЕВАЦ							
<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>		<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>		<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>		<u>ДЕЛОВИ К.П.БР.</u>	
231	0,0997ha	232	0,0053ha	232	0,0045ha		

Катастарске парцеле некатегорисаних путева које се овим Планом не мењају: 251, 273, 276 и 286, све у КО Ковачевац.

**План детаљне регулације соларне електране „Агро Солар”
у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина - нацрт плана, јавни увид -**

Новоформиране парцеле јавне намене – мост

Табела број 20.

мост – ГП 14 = 0,0326ha, КО КОВАЧЕВАЦ	
ДЕЛОВИ К.П.БР.	
333	0,0124ha
307/2	0,0202ha

Новоформиране парцеле јавне намене – мост

Табела број 21.

мост – ГП 15 = 0,0409ha, КО КОВАЧЕВАЦ	
ДЕЛОВИ К.П.БР.	
488	0,0167ha
310	0,0242ha

Новоформиране парцеле јавне намене – електроенергетски комплекс Табела број 22.

ПРП 110kV "Јагодина 5" – ГП 16 = 1,1840ha, КО КОВАЧЕВАЦ					
ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.	
300/1	0,5428ha	300/10	0,0393ha	300/6	0,0164ha
300/12	0,2495ha	300/8	0,1360ha		

Новоформиране парцеле јавне намене – електроенергетски комплекс Табела број 23.

ПРП ЕДС – ГП 17 = 0,0676ha, КО КОВАЧЕВАЦ	
ДЕЛОВИ К.П.БР.	
300/8	0,0294ha
300/6	0,0382ha

Новоформирана парцела остале намене – електроенергетски комплекс Табела број 24.

ТС 33(35)/110 kV "Агро Солар" – ГП 18 = 0,8436ha, КО КОВАЧЕВАЦ					
ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.		ДЕЛОВИ К.П.БР.	
300/1	0,0758ha	300/10	0,1843ha	300/6	0,2180ha
300/12	0,1770ha	300/8	0,1885ha		

У случају неслагања података из Табела број 7-24 у текстуалном и графичком делу Плана, меродавни су подаци из графичких прилога. Тачне површине Планом дефинисаних парцела ће се одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања истих.

Б.4. Степен комуналне опремљености

Минимални степен опремљености комуналном и техничком инфраструктуром је:

- за соларну електрану:
 - приступ на јавну саобраћајну мрежу, директно или посредно/индиректно;
 - прикључак на електроенергетску мрежу;
 - прикључак на ЕК мрежу;
- за електроенергетски комплекс:
 - приступ на јавну саобраћајну површину, директно;
 - снабдевање водом из сопственог бунара и/или резервоара;
 - одвођење отпадних вода, путем непропусне септичке јаме одговарајућег капацитета или уређаја за пречишћавање употребљених санитарних вода;

- одвођење атмосферских вода (у инфилтрационо-евапорационе канале, реципијент, ретензију или на неки други одговарајући начин, у складу са техничким прописима из предметне области);
- за породично становање руралног типа:
 - приступ на јавну саобраћајну површину, директно;
 - снабдевање водом из сопственог бунара и/или резервоара;
 - одвођење отпадних вода, путем непропусне септичке јаме.

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

Заштита и очување природе, природних добара и укупне биолошке разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

У подручју Плана:

- нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите;
- обухват планског документа се не налази у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Увидом на терену утврђено је да су на анализираном подручју претежно заступљени агроекосистеми, са мањим површинама под жбунастом вегетацијом. Ова станишта настала су услед напуштања некадашњих ораница и воћњака, који се више не обрађују и не одржавају, што је довело до постепеног обрастања претежно коровском вегетацијом, а местимично и жбуњем.

Предеоне карактеристике подручја Плана представљају део шире предеоне целине аграрног подручја, односно простора са доминантним обрадивим пољопривредним површинама. Квалитет, односно стање анализираног предела, према постојећем физичком стању, са визуелног, функционалног и еколошког становишта, карактеришу претежно монотоне предеоне одлике. У обухвату Плана нису заступљена изворна природна станишта, нити јединствене природне целине, односно екосистеми који подржавају развој аутохтоних биљних и животињских врста прилагођених датим условима станишта и који опстају у стању релативно стабилне природне равнотеже.

Реализација планиране соларне електране „Агро Солар” подразумева увођење нових вештачких елемената у постојећи аграрни предео, који ће представљати нове визуелне репере у простору и довести до одређених промена у предеоним карактеристикама подручја.

Смернице и мере заштите природе на подручју Плана морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере за заштиту природе у границама Плана односе се на све фазе реализације и редовне експлоатације соларне електране „Агро Солар“, као и на поступање у случају удесних ситуација и доношења одлуке о престанку рада:

- извођење радова у предметном подручју усагласити са инжењерско-геолошким условима, омогућити стабилност тла у току изградње објеката и спречити појаву ерозије у непосредном окружењу;
- обавеза инвеститора/носиоца пројекта/извођача радова да, уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке

- објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- предвидети забрану измена природне морфологије терена, а нарочито нивелисања, насипања или ископавања у циљу стварања вештачки равних површина; одабрати локације које су природно погодне за изградњу соларних електрана, без потребе за додатним обликовањем терена, или поставити панеле тако да прате природни нагиб терена;
 - инфраструктурно опремање мора бити по високим еколошким стандардима, максималним коришћењем природних материјала, у складу са планираном наменом (приступне, интерне саобраћајнице);
 - приликом полагања подземних електричних каблова потребно је хумусни слој, који се уклања током ископавања ровова, одвојити и сачувати, како би се након завршетка радова искористио за санацију и озелењавање терена; електричне инсталације морају бити уземљене, обезбеђене и прописно изоловане;
 - забрањена је сеча шумске вегетације дуж западне границе Плана;
 - потребно је обезбедити максимално очување одраслих примерака дендрофлоре; уколико је уклањање појединачних стабала неопходно, свести га на најмању могућу меру и спровести уз претходну дозакну стабала за сечу од стране надлежног предузећа – ЈП „Србијашуме“;
 - забрањено је преграђивање и мењање тока Ковачевачког потока;
 - у циљу заштите простора и животне средине, максимално могуће користити постојећу мрежу саобраћајница и избегавати изградњу нових путева за привремено коришћење, како би се спречила фрагментација простора;
 - објекти планиране соларне електране „Агро Солар“ и инфраструктурног коридора, у редовном раду, не представљају изворе загађивања земљишта и нема захтева за вршењем континуираног мониторинга квалитета земљишта;
 - забрањено је третирање предметних парцела хемијским препаратима за сузбијање раста биљака, као и употреба средстава за уништавање инсеката и других дивљих врста животиња.
 - површине испод и око соларних панела одржавати као травнате површине, одржаване кошењем; травнате површине базирати на аутохтоним биљним врстама, уз забрану уношења алохтоних и инвазивних врста;
 - забрањено је уношење алохтоних и инвазивних биљних врста;
 - при одређивању размака између редова соларних панела, њиховог нагиба и висине од тла, потребно је узети у обзир специфичне захтеве биљних врста које се налазе или се могу развијати испод панела, како би се обезбедила довољна пропустљивост светлости и омогућио опстанак и нормалан раст вегетације;
 - оградити и обезбедити објекат како би се ограничио приступ крупнијим дивљим животињама, уз истовремено омогућавање проласка малих сисара, гмизаваца и друге ситне фауне;
 - обезбедити минимално осветљење пратећих објеката, при чему извори светлости треба да буду усмерени ка тлу; пожељно је да расвета не буде стално укључена, већ да се активира по потреби;
 - забрањено је убијање, узнемиравање, хватање и сакупљање дивљих врста животиња на подручју обухвата Плана;
 - користити технологије које минимизирају рефлексију светлости са панела, како би се смањио ризик од узнемиравања птица и могућих колизија;
 - обавеза инвеститора/носиоца пројекта/извођача радова да, након окончања радова на изградњи објеката, изврши санирање и ревитализацију свих деградираних површина;
 - у циљу ублажавања визуелног утицаја на простор, смањења прашине и буке, заштите микроклиме и подстицања биодиверзитета, потребно је спровести озелењавање и

садњу вегетације ниског раста по ободу соларне електране, посебно око трансформаторских станица и пратећих објеката, у складу са техничким и безбедносним условима;

- спроводити редовно праћење и вођење евиденције о стању дивље флоре и фауне, како би се осигурало да функционисање соларне електране не доводи до негативних утицаја на биодиверзитет; у случају деградације земљишта и вегетације, као и страдања дивљих или законом заштићених врста, потребно је обавестити Завод за заштиту природе Србије; одржавање опреме спроводити на начин који минимално утиче на природне вредности подручја и присутни биодиверзитет;
- у случају напуштања предметне локације, односно трајног престанка рада соларне електране, инвеститор је у обавези да без одлагања, у најкраћем могућем року, приступи уклањању све инсталиране опреме и конструкција, демонтажи објеката, инфраструктуре и других инсталација, у целини санира локацију и доведе у стање блиско првобитном.

Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа

За потребе израде овог Плана, израђена је „Студија заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за ПДР соларне електране Агро Солар, Јагодина”, бр. 3345-02 од 12.11.2025.године, а током теренског рада на изради предметне студије, уочени су археолошки локалитети 1 и 2 (приказани на графичком прилогу број 3).

Мере заштите: Локалитет 1

- Пре било каквих радова на археолошком локалитету, у оквиру простора дефинисаног координатама, неопходно је да установа заштите, или научно-истраживачка установа, изврши заштитна археолошка ископавања на основу којих би били утврђени посебни услови за заштиту археолошког локалитета и дати услови и мере за даљу изградњу.
- Трошкови заштитних археолошких истраживања, конзервације откривених налаза, заштите и чувања евентуалних непокретних археолошких остатака, падају на терет инвеститора и врше се по посебном Уговору.
- У непосредној близини археолошког локалитета обавезно је присуство стручњака надлежног Завода, приликом извођења свих земљаних радова.

Мере заштите: Локалитет 2

- Обавезно је присуство стручњака установе заштите, приликом извођења свих земљаних радова.
- Инвеститор је дужан да обавести Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, 15 дана пре почетка планираних радова.
- Трошкови надзора над извођењем радова падају на терет инвеститора.
- Уколико се током земљаних радова наиђе на археолошки материјал и археолошке остатке неопходно је одмах прекинути радове и обезбедити археолошка истраживања на основу којих ће се прописати мере заштите откривених налаза.
- трошкови археолошких истраживања, конзервације откривених налаза, заштите и чувања евентуалних непокретних археолошких остатака падају на терет инвеститора, под условима које прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

На осталом простору, који је у оквиру обухвата Плана, дозвољавају се планирани радови уз обавезно поштовање члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” број 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон)) који гласи: „Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на

месту и у положају у коме је откривен”.

Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Заштита амбијенталног ваздуха

На подручју Плана, заштита квалитета амбијенталног ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих потенцијалних извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањио њихов утицај и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље локалног становништва.

Потенцијалне, временски и просторно ограничене утицаје на квалитет амбијенталног ваздуха, посебно за време изразито неповољних метеоролошких услова, могу изазвати емисије у ваздух:

- из ангазоване грађевинске и остале механизације, путничких и теретних возила, као и друге механизације, током реализације и изградње соларне електране „Агро Солар”, односно у току извођења припремних и осталих радова на изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре.

Због захтеване манипулације и кретања возила и грађевинске механизације, очекују се повремени, са вероватноћом понављања, емисије прашине са отворених површина и аерополутаната у ваздух из мотора са унутрашњим сагоревањем. Овакви утицаји су:

- од значаја за локације на којима се изводе радови и транспортне руте са непосредним окружењем, краткотрајни, краткорочни, временски и просторно ограничени, без посебног значаја за квалитет амбијенталног ваздуха у ширем окружењу;
- повремени, краткотрајни, са вероватноћом честог понављања, просторно ограничени на непосредно окружење локација где се изводе радови, могу утицати на емисију прашине са интерних саобраћајница и радних платоа и издувних гасова, посебно при форсираном раду механизације;
- могу се спречити, ублажити и ограничити мерама превенције (орошавање површина, избор исправне механизације) и мерама за спречавање и заштиту добром и контролисаном организацијом свих активности током реализације и изградње планираних објеката и инфраструктуре соларне електране „Агро Солар” (уређена градилишта, управљање отпадом од грађења, заштита отворених површина, складишта грађевинских материјала од раздвајања ситних честица).

Карактеристике планираних објеката соларне електране „Агро Солар” и пратеће инфраструктуре, са аспекта утицаја на квалитет амбијенталног ваздуха, су:

- да не представљају изворе емисија у ваздух, већ директно доприносе смањењу коришћења необновљивих извора енергије, пре свега, фосилних горива што доприноси снижавању емисија загађујућих материја у атмосферу, између осталих и „гасова стаклене баште”.

Смернице и мере заштите амбијенталног ваздуха на подручју Плана морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере заштите квалитета амбијенталног ваздуха у границама Плана се, пре свега, односе на фазу припреме терена и извођење радова, што захтева спречавање емисије прашине са градилишта и транспортних рута и издувних гасова из ангазовање механизације и осталих транспортних средстава:

- у поступку припреме терена, извођењу припремних и радова на изградњи планираних објеката соларне електране „Агро Солар”, ангажовати исправну механизацију, а микролокације сваког градилишта уредити и обезбедити у складу са законском регулативом;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и

- систем заштите од просипања материјала;
- обавезно је редовно орошавање и квашење запрашених површина и транспортних рута, у циљу спречавања развејавања и растурања ситних честица прашине;
- на свим деловима транспортних рута и приступних путева, обавезна мера је ограничавање брзине кретања транспортних и осталих возила.
- мере за спречавање емисија у ваздух, обавезне су у фази планирања, фази пројектовања, у току изградње, за време редовног рада, за случај акцидента или одлуке о престанку рада планиране соларне електране „Агро Солар” и пратеће инфраструктуре;
- планирана намена не захтева континуирани мониторинг квалитета амбијенталног ваздуха у складу са важећим законским прописима, с обзиром на то да соларна електрана „Агро Солар” и пратећа инфраструктура немају стационарне емитере и не представљају изворе емисије загађујућих материја у ваздух.

Заштита површинских и подземних вода

Заштита квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активностима којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу очувања квалитета живота, живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Квалитет површинских и подземних вода, може бити угрожен у току извођења припремних радова и радова на изградњи соларне електране „Агро Солар” и пратеће инфраструктуре и то у случају ванредног, удесног, односно хаваријског изливања горива, уља и расхладне течности (антифриза) из грађевинских машина, теретних и путничких возила на градилишту и у транспорту. У случају хаваријског загађења, обавеза носиоца пројекта/извођача радова је, да одмах без одлагања, изврши санацију терена, а у случају продора штетних материја у дубље слојеве земљишта и подземних вода, неопходна је извршити и рекултивацију/ремедијацију земљишта и загађених подземних вода.

Према хидрографским подацима, најближи водоток је Ковачевачки поток, лева притока реке Белице, који протиче у северном делу обухвата Плана.

У циљу спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја Плана на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити строге мере заштите приликом планирања, имплементације планског документа и реализације планираног пројекта, соларне електране „Агро Солар” и пратеће инфраструктуре, посебно у фази извођења радова.

Смернице и мере заштите вода на подручју Плана морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере за заштиту вода у границама Плана се односе на све фазе реализације и редовне експлоатације соларне електране „Агро Солар”:

- све активности на планском подручју: радови на истраживању (геомеханика), уређењу, земљани и остали радови, изградња, експлоатација, одржавање и остале активности, морају се спроводити према условима и мерама које обезбеђују заштиту вода, односно у складу са условима ЈВП „Србијаводе”;
- дуж нерегулисаног водотока, Ковачевачки поток, обезбедити слободан простор који плави велика вода повратног периода од 100 година (простор до линије уреза за стогодишњу воду – Q1%);
- положајем и техничким решењима планираних објеката у обухвату плана не сме се погоршати постојећи водни режим, спречити природно отицање великих вода, нити онемогућити спровођење мера одбране од поплава, у складу са одредбама важећег

- Закона о водама;
- обавезни су земљани и хидротехнички радови, у циљу заштите атмосферских и подземних вода од загађивања, уважавајући меродавне коте терена;
 - забрањено је испуштање, просипање и изливање свих отпадних вода, опасних и штетних материја на земљиште и у подземне воде;
 - у циљу превенције, спречавања и ублажавања настанка и утицаја отпадних вода током извођења радова и изградње соларне електране „Агро Солар” и пратеће инфраструктуре, потребно је обезбедити контролисано прикупљање површинских отицаја са површина на којима се изводе радови, преко привремено изграђених одводних канала и таложница, ради спречавања директног упуштања у природни реципијент (водоток, околно земљиште), посебно током периода са падавинама;
 - у зонама радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање, допуна горива ангажоване механизације и машина; у случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда;
 - приликом реализације - изградње соларне електране „Агро Солар” и пратеће инфраструктуре, градилишта обезбедити тако да се искључи могућност хаварија и удесних ситуација на механизацији, уређајима и пратећим садржајима;
 - у случају хаваријског изливања/просипања опасних и штетних материја, обавезан је одговор на удес, односно хитна санација/ревитализација/ремедијација угрожене локације;
 - у фази извођења радова, управљање санитарно-фекалним отпадним водама на градилиштима мора бити организовано као привремено санитарно решење, преко мобилног тоалета као самосталне санитарно-хигијенске јединице, без потребе прикључивања на водоводну и канализациону мрежу; број самосталних санитарно-хигијенских јединица (мобилних тоалета) мора бити усаглашен са бројем ангажованих радника на градилишту; одржавање (редовно чишћење, прање и дезинфекција тоалета еколошким биоразградивим дезифицијенсима) мора бити поверено надлежном комуналном предузећу или оператеру који управља мобилним тоалетима.

Заштита земљишта

Заштита земљишта од деградације и загађивања обавезна је приликом извођења припремних радова, радова на изградњи и одржавању соларне електране „Агро Солар” и пратеће инфраструктуре. Загађивање земљишта може настати, пре свега у току припремних радова, при интервенцијама на одржавању соларне електране „Агро Солар” и пратеће инфраструктуре или у случају хаваријских удеса. Квалитет земљишта у границама Плана, током свих фаза реализације и редовне експлоатације соларне електране „Агро Солар”, може бити нарушен хазардним и неконтролисаним изливањем нафтних деривата из грађевинских машина, механизације, возила и коришћене опреме, развејавањем прашкастих материја и прашине, као и таложењем загађујућих материја – продуката сагоревања из мотора са унутрашњим сагоревањем. Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима.

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење које се спроводи кроз:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да могу знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно управљање свим врстама и категоријама отпада који настаје или може настати у свим фазама реализације и редовног рада соларне електране „Агро Солар”

и пратеће инфраструктуре;

- обавезно управљање отпадним водама на планском подручју.

Смернице и мере заштите земљишта на подручју Плана морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере за заштиту земљишта у границама Плана се односе на све фазе реализације и редовне експлоатације соларне електране „Агро Солар” и пратеће инфраструктуре:

- обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све радове и активности при реализацији соларне електране „Агро Солар” и пратеће инфраструктуре, а за које се очекује или се може очекивати да могу знатно оштетити функције земљишта;
- у циљу очувања и заштите продуктивности и плодности земљишта, обезбедити да заузимање обрадивог пољопривредног земљишта буде рационално, еколошки прихватљиво, у најмањој могућој мери;
- планирани радови на реализацији соларне електране „Агро Солар” и пратеће инфраструктуре се морају спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима у овом планском документу;
- обавезна је санација/рекултивација/ревитализација свих деградираних површина насталих током извођења радова;
- забрањено је депонување свих врста и категорија отпада ван микролокација дефинисаних Планом управљања отпадом од грађења и рушења и просипање, испуштање и акцидентно изливање свих категорија отпадних вода на земљиште;
- обавеза извођача радова је да педолошки вредан површински, хумусни слој земљишта посебно одложи, заштити од атмосферских утицаја и употреби за завршну прекривку, односно за санацију и ревитализацију деградираних површина;
- на градилиштима није дозвољена поправка нити било каква сервисирања механизације и возила, како би се спречило евентуално цурење или просипање уља и мазива у зони извођења радова;
- уколико током грађевинских радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је дужан да одмах, без одлагања изврши санацију терена; санацију (по захтеву и ремедијацију) загађеног земљишта врши овлашћена организација или лабораторија; управљање насталим опасним отпадом мора бити поверено оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању опасног отпада;
- по завршетку земљаних и осталих грађевинских радова, извршити нивелацију земљишта и прикупити и уклонити генерисан комунални отпад, у складу са условима надлежног комуналног предузећа; управљање отпадом који је настао од грађења вршити у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења;
- инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да дефинише сва радна упутства за адекватно руковање опасним материјама;
- соларна електрана „Агро Солар” и пратећа инфраструктура, у редовном раду не представљају изворе загађивања земљишта и нема захтева за вршењем континуираног мониторинга квалитета земљишта, осим у случају постудесних ситуација;
- обавеза инвеститора/носиоца пројекта/извођача радова је да, уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обустави радове и обавестити надлежне органе и институције, у складу са важећим Законом о заштити животне средине;
- у случају великог хаваријског загађења земљишта, инвеститор/носилац пројекта је у обавези да изради извештај о стању земљишта (израђен од стране акредитоване лабораторије за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду).

Бука и вибрација

У границама Плана, бука се може јавити у току извођења припремних радова, радова на изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, коју ствара рад ангажоване грађевинске и друге механизације и транспортних средстава. Током изградње соларне електране „Агро Солар” доћи ће до повремених, краткотрајних и привремених повећања нивоа буке, са вероватноћом понављања и повременим појавом импулсне буке од форсираног рада грађевинских машина и возила за превоз грађевинског материјала и опреме. Повећање нивоа буке је неминовно, али је привременог карактера, а утицај је краткотрајан, просторно ограничен и доминантан на непосредном месту извођења радова.

Током редовног рада соларне електране „Агро Солар” се не очекује појава буке.

Све смернице и мере заштите од буке на подручју Плана морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Смернице и мере заштите од буке и вибрација у границама Плана се односе на све фазе реализације и редовне експлоатације соларне електране:

- у циљу смањења утицаја буке у току извођења грађевинских радова и активности на локацијама градилишта, приступне путеве за грађевинску механизацију одредити на начин да се избегну зоне са осетљивим рецепторима;
- дефинисати радно време градилишта за редовне грађевинске активности; радове који директно утичу на емисију буке обављати током дана, у дефинисаном радном времену;
- планирати радове на начин да потреба за радовима ван дефинисаног радног времена буде сведена на минимум;
- у току извођења грађевинских радова, користити редовно одржавану опрему и механизацију која не генерише повишени ниво буке;
- омогућити исправан рад механизације, опреме и уређаја, спровођењем превентивног одржавања у складу са препорукама произвођача, и на тај начин обезбедити да ниво буке буде у складу са пројектованим вредностима;
- објекти у границама Плана не представљају изворе континуиране буке и нема захтева за вршењем континуираног мониторинга буке.

Нејонизујуће зрачење

Планирана соларна електрана „Агро Солар” користиће сунчеву енергију, као обновљив извор енергије, за производњу електричне енергије. У околини сваког проводника кроз који протиче наизменична струја постоји електромагнетно поље, чији интензитет опада са квадратом растојања од проводника. На већим удаљеностима ефекат нејонизујућег зрачења које потиче од таквог поља постаје занемарљив.

Изградњом соларне електране „Агро Солар” неће доћи до значајног повећања нивоа електромагнетног зрачења у односу на стање пре изградње. Електромагнетно поље ће у највећој мери потицати од инвертора и трансформатора, електроопреме у разводним ормарима, као и од других командно-управљачких уређаја и електроенергетских водова, и то искључиво у условима протицања електричне струје. Ниво електромагнетног поља је низак и локалног карактера и не простире се ван граница Плана. Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и животне средине од штетног дејства електромагнетног зрачења, као и услове коришћења извора нејонизујућих зрачења, који представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Све смернице и мере заштите од нејонизујућих зрачења на подручју Плана спроводиће се у складу са одредбама важеће законске регулативе из предметне области.

Смернице и мере заштите од нејонизујућих зрачења у границама Плана се односе, пре

свега, на фазу редовне експлоатације планиране соларне електране:

- при изградњи и коришћењу извора нејонизујућих зрачења придржавати се одредби важећег Закона о заштити од нејонизујућих зрачења и важећег Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања;
- при изградњи/реконструкцији и коришћењу извора нејонизујућих зрачења обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Управљање отпадом

Мере управљања отпадом дефинисане су на основу смерница из планских докумената вишег реда, као и на основу очекиваних врста и категорија отпада који могу настати на подручју Плана. Управљање отпадом на подручју обухвата Плана мора бити део интегралног система управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са важећим прописима из предметне области.

У складу са планираним садржајима и активностима на планском подручју, може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- отпад од грађења (грађевински отпад и шут);
- комунални отпад;
- опасан и неопасан отпад.

Смернице и мере управљања отпадом у границама Плана се односе на све фазе реализације, редовне експлоатације и за случај удеса:

- произвођач отпада, односно инвеститор/носилац пројекта/извођач радова, у обавези је да у фази исходавања грађевинске дозволе, а пре почетка извођења радова, изради План управљања отпадом од грађења и рушења, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 109/25), Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, број 93/23 и 94/23 – исправка) и Правилником о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Службени гласник РС”, број 81/24), и на исти прибави сагласност органа надлежног за послове заштите животне средине; произвођач отпада/инвеститор/носилац пројекта/извођач радова, током извођења радова на реализацији планиране соларне електране „Агро Солар”, у обавези је да обезбеди спровођење прописаних мера управљања отпадом, и то:
 - предвиди и обезбеди сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада који настане током извођења припремних и радова на изградњи објеката, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења;
 - спроводи поступке за смањење количине отпада који се одлаже (обезбедити посебне услове складиштења отпада – индексни број 17, спречити мешање различитих врста отпада, расипање и мешање са водом); приликом складиштења отпада обавезно је спровођење мера заштите од пожара;
 - води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње (неопасан, опасан отпад и посебни токови отпада), са подацима о лицу/оператеру коме је отпад предат, а које поседује дозволу за управљање том врстом отпада;
 - примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (обезбедити опрему за гашење пожара и адсорбенте за сакупљање изливених и просутих материја);

- извођач радова је у обавези да дефинише и обележи привремене локације за складиштење потребног материјала и опреме у складу са елаборатом о уређењу градилишта; да дефинише привремене локације за складиштење отпада и отпадног материјала и његову евакуацију у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења;
- извођач радова је у обавези да санира све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на планском подручју;
- управљање комуналним отпадом, који настаје у току реализације планираних објеката, вршити у складу са условима надлежног комуналног предузећа; обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор и услове за приступ возилу комуналног предузећа;
- поступање и управљање неопасним отпадом вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- поступање и управљање опасним отпадом вршити у складу са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 95/24), до предаје овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом;
- отпад од соларних панела, након истека њиховог радног века или у случају оштећења, потребно је адекватно сакупљати и предавати овлашћеном оператеру за управљање отпадом, на локацији одређеној од стране надлежне службе ван обухвата Плана, у циљу очувања биодиверзитета и заштите животне средине;
- на планском подручју није дозвољена прерада, рециклажа ни складиштење отпада/отпадних материја, нити спаљивање било каквих отпадних материја.

Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената

Мере заштите од елементарних непогода и акцидената спроводиће се у складу са важећим законским прописима о ванредним ситуацијама и техничким прописима меродавним за планирану врсту објекта.

Заштита од земљотреса - Планско подручје припада зони 8°MCS скале (односно скале EMS-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и кроз трасирање коридора комуналне и техничке инфраструктуре дуж улица и слободних површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим законским прописима из области заштите од пожара.

Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање ватрогасних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за заштиту од пожара.

Б.5.5. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље

У планском подручју нема услова и захтева за потребе прилагођавања потребама одбране земље.

Б.6. Стандарди приступачности

Према одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15, члан 1. и члан 2.), предметни објекти не припадају објектима за јавно коришћење, па није неопходно, приликом израде идејних решења планираних објеката и решавања саобраћајних и пешачких комуникација, водити рачуна о приступу особа са посебним потребама.

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

При реализацији планираних објеката, поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у мери која је одређена важећом законском регулативом из предметне области.

Б.8. Пољопривредно земљиште

У обухвату Плана, налази се пољопривредно земљиште, обухваћено зонама С1, С2 и С4.

На свим парцелама пољопривредног земљишта могуће је постављање линијских инфраструктурних објеката (подземних електроенергетских и оптичких каблова, у функцији планиране соларне електране).

Приликом постављања линијских инфраструктурних објеката подземних електроенергетских и оптичких каблова (у зонама С2 и С4), потребно је очувати функционалност обухваћених парцела, уз обавезу санирања и исплате накнаде за причињену штету на пољопривредним културама.

Б.9. Шумско земљиште

Шумско земљиште (у приватној својини) задржава своју намену и нису планиране интервенције, осим евентуално уређење саобраћајне инфраструктуре и постављање линијских инфраструктурних објеката (подземних електроенергетских и оптичких каблова, у функцији планиране соларне електране).

Мере заштите шума морају се спроводити у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Б.10. Водно земљиште

Водно земљиште може се користи на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничава права других и то за: 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода; 2) одржавање корита водотока и водних објеката; 3) спровођење мера заштите вода; 4) спровођење заштите од штетног дејства вода; 5) остале намене, утврђене законским прописима о водама.

Земљиште дуж водотока може се користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава, и заштита од великих вода, тако да се обухвате прописане забране и ограничења, права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката, прописане важећим законским прописима о водама.

Саставни део документације Плана је хидролошка студија, у којој су анализирани сви релевантни протицаји, који су уважени приликом планирања простора за соларну електрану.

Катастарске парцеле које припадају водном земљишту (Ковачевачки поток), а које се овим планом не мењају су: 852 КО Ковачевац и 2216 КО Међуреч.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Правила грађења за соларну електрану

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољено је грађење објекта за производњу електричне енергије - соларне електране, која ће произведена електричну енергију пласирати у преносну мрежу.

Објекат за производњу електричне енергије - соларна електрана се састоји од следећих енергетских објеката, инсталација и опреме:

- соларни панели на носећим конструкцијама међусобно повезани у стрингове (низове);
- сва потребна опрема (инвертори, ТС, енергетски трансформатори, опрема за складишење електричне енергије и остала опрема унутар подручја соларне електране);
- интерни путеви, стазе и прилази унутар подручја соларне електране;
- интерни електроенергетски и оптички каблови;
- систем видео надзора, спољашња расвета, опрема за надзор и даљинско управљање, громобранске инсталације и др.
- ограда око подручја соларне електране.

Компатибилне намене: нису предвиђене.

На графичком прилогу „Композициони план - просторна и функционална провера предметне локације”, који је урађен као просторна и функционална провера, имајући у виду условљености у погледу расположивог простора, диспозиције објеката на парцели/комплексу, као и техничке услове и стандарде из предметне области, приказане су диспозиције планираних објеката и садржаја соларне електране.

Положаји и димензије планираних објеката и опреме, интерних саобраћајница и осталих садржаја, приказани на „Композиционом плану - просторна и функционална провера предметне локације” нису апсолутно обавезујући и прецизирају се при изради техничке документације, под условом да се поштују издати подаци и услови надлежних институција и правила уређења и грађења одређена овим Планом.

Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, с тим да свака фаза буде заокружена целина и да то није супротно условима ималаца јавних овлашћења.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

Није обавезно формирати парцелу за соларну електрану, а уколико се процени да је то целисходно, могуће је формирати једну или више парцела за локацију соларне електране (минималне површине 0,50 ha), у границама планиране намене земљишта (која је приказана на графичком прилогу бр. 3.).

С обзиром на то да је могуће формирати више парцела, подручје соларне електране се третира као комплекс, у оквиру кога парцеле остварују приступ на јавну саобраћајну површину, преко мреже интерних путева.

Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле

По типологији, планирани објекти, инсталације и опрема су слободностојећи и постављају се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења.

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

Граница грађења износи минимално 5,0 m од границе парцеле других намена.

Дозвољена грађевинска линија и граница грађења подразумевају дистанцу до које је могуће поставити објекте, инсталације и опрему на парцели, а исти могу бити и више повучени ка унутрашњости парцеле / комплекса.

У простору између регулационе и грађевинске линије (као и границе парцеле и границе грађења), може се поставити интерна саобраћајна инфраструктура, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови, стубови расвете, инсталације система техничке заштите и сл.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле износи:

- површине за соларну електрану, до 80% (при чему се урачунавају површине за постављање соларних панела и хоризонтална пројекција електроенергетских објеката и опреме).

Највећа дозвољена спратност објекта

Укупна висина соларних панела (и пратеће опреме и инсталација соларне електране) зависиће од изабране технологије и испоручиоца опреме, што ће се ближе дефинисати у техничкој документацији.

Највећа дозвољена висина електроенергетских објеката (ТС и др.) је П+0.

Услови за изградњу других објекта на истој парцели

Није дозвољена изградња других објеката, осим објеката наведених у пододељку „Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена”.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерни путеви, стазе и прилази, простор за паркирање возила, нивелациони радови и ограђивање

Обезбеђивање приступа парцели, интерни путеви, стазе и прилази

Прилази/приступу парцела/парцеле соларне електране на јавну саобраћајну површину се мора остварити директно на постојећи некатегорисани пут (улаз/излаз на истом месту, или улаз на једном месту, а излаз на другом месту) или индиректно, преко интерних путева у комплексу соларне електране. Могуће је грађење више саобраћајних прикључака, што ће зависити од решења соларне електране, које се одређује у фази израде техничке документације.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и опрему и да обезбеди пролаз меродавног возила (ватрогасно возило). У оквиру парцеле, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију (са

одговарајућом окретницом у складу са прописима, уколико се „слепо” завршава).

Комплетна саобраћајна мрежа унутар соларне електране подразумева и интерне стазе и пролазе, који се прикључују на интерни приступни пут и залазе у простор соларне електране, а у циљу да се опслуже све садржаји. Интерне стазе и пролази користе се за прилаз и одржавање и представљају коридоре за пролаз механизације, па их потребно реализовати са ширином око 3,0 до 3,5 m, док су радијуси унутрашњих кривина 3-7 m, у зависности од технолошких потреба механизације и возила. Геометрија свих прилаза и пролаза биће дефинисана у фази израде пројектне / техничке документације, у складу са најрационалнијим решењем размака између соларних панела и нивелације терена.

Интерни путеви, стазе и пролази могу бити са застором од туцаника, земљаним коловозним застором или другим адекватним, што ће се прецизирати у фази израде техничке документације.

Паркирање возила

У комплексу соларне електране, потребно је обезбедити минимално једно паркинг место за потребе сервисног возила.

Нивелационо решење

Приликом израде нивелационог решења у фази техничке документације, не мењати драстично постојећу конфигурацију терена.

Ограђивање парцеле

Предвиђено је ограђивање простора соларне електране.

Ограда се мора поставити на границу парцеле / комплекса соларне електране (а може се повући и унутар парцеле / комплекса који је предмет ограђивања) тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Доњи део ограде не сме да представља баријеру за пролазак ситних животиња, па се мора вршити постављање ограде на висину најмање 15 cm од тла или коришћењем вертикалних елемената између којих је размак најмање 12 cm.

Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре

Планирано је полагање одговарајуће инфраструктуре само за техничке и технолошке потребе у сврху производње енергије из обновљивих извора (енергија сунца), а детаљније је обрађено у одељку Б.3.2.

У комплексу соларне електране, могуће је формирање кабловских ровова у којима се полажу електроенергетски каблови, заједно са оптичким кабловима, уземљивачим системом и др. што ће се прецизирати у техничкој документацији.

Услови за уређење зелених површина на парцели

С обзиром на планирану намену земљишта не условљава се обезбеђење одређеног процента зелених површина.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

У планском подручју нема постојећих објеката, па нема посебних услова за реконструкцију, доградњу и адаптацију.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Користиће се стандарна, типизирана решења ове врсте објеката (соларни панели, енергетски објекти), па ће коначан изглед зависити од изабране технологије и ближе ће се дефинисати у фази израде техничке документације.

Фазност изградње

Дозвољена је фазна изградња (према техничко-технолошким могућностима и условима реализације пројекта) до реализације максимално одобрених капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа и задовољења технолошких и инфраструктурних потреба.

У фази израде техничке документације, извршиће се коначан избор соларних панела и друге опреме и одредити диспозиција соларне електране, имајући у виду одобрену снагу соларне електране на прагу преноса електроенергетског система (ЕЕС-а), коју је одредио оператор преносног система.

В.2. Правила грађења за електроенергетски комплекс

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На парцелама у електроенергетском комплексу, планирана је изградња:

- прикључно-разводног постројења (ПРП) 110 kV „Јагодина 5” (на површини јавне намене), које садржи: разводно постојење 110 kV, спољашње постројење диспозиционо постављено тако да омогући увођење одговарајућег броја далековода (што ће се одредити у техничкој документацији), одговарајући број релејних кућица, погонску зграду, портирницу, транспортне стазе и све остале потребне објекте и опрему, укључујући и интерне саобраћајне и манипулативне површине са паркинг простором и пратеће системе инсталација за обезбеђивање технолошког функционисања објекта;
- трансформаторске станице (ТС) 33(35)/110 kV „Агро Солар” (на површини остале намене), са погонском зградом и батеријским постројењем за складиштење електричне енергије (минимално 10% од инсталисане снаге соларне електране или инсталисане снаге 5 MW), свим осталим потребним објектима и опремом, по потреби портирница и складишни (магацински) простор, укључујући и интерне саобраћајне и манипулативне површине са паркинг простором и пратеће системе инсталација за обезбеђивање технолошког функционисања објекта;
- средњенапонског разводног постројења (ПРП ЕДС) сопствене потрошње (на површини јавне намене), са потребном опремом и пратећим системом инсталација за обезбеђивање технолошког функционисања објекта.

Компатибилне намене: нису предвиђене.

На графичком прилогу „Композициони план - просторна и функционална провера предметне локације”, који је урађен као просторна и функционална провера предметних парцела, имајући у виду условљености у погледу расположивог простора, диспозиције објеката на парцели/комплексу, као и техничке услове и стандарде из предметне области, приказане су

диспозиције планираних објеката и садржаја.

Положаји и димензије планираних објеката, транспортних стаза, интерних саобраћајница и осталих садржаја, приказани на „Композиционом плану - просторна и функционална провера предметне локације” нису апсолутно обавезујући и прецизирају се при изради техничке документације, под условом да се поштују издати подаци и услови надлежних институција и правила уређења и грађења одређена овим Планом.

Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, с тим да свака фаза буде заокружена целина и да то није супротно условима ималаца јавних овлашћења.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- за површине јавне намене, одређени су на графичком прилогу број 5. и у Прилогу број 5. где су дати потребни аналитичко-геодетски елементи;
- за површине остале намене, парцеле се формирају сагласно расположивом простору у електроенергетском комплексу, у складу са површином земљишта која је приказана на графичком прилогу број 3.

Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела).

Положај грађевинске линије и границе грађења је дефинисан у графичком делу Плана.

У простору између регулационе и грађевинске линије (односно границе грађења), може се лоцирати интерна саобраћајна инфраструктура (интерне саобраћајнице), подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови и сл.

Дозвољена грађевинска линија и граница грађења подразумевају дистанцу до које је могуће поставити надземне објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи:

- парцела прикључно-разводног постројења (ПРП) 110 kV „Јагодина 5”, до 60%;
- парцела трансформаторске станице (ТС) 33(35)/110 kV „Агро Солар” и батеријског постројења за складиштење електричне енергије, до 60%;
- парцела средњенапонског разводног постројења (ПРП ЕДС), до 40%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Објекти могу имати сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота пода приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне висине од нулте коте.

Највећа дозвољена спратност објекта износи:

- за погонску зграду, до П+1 (приземље и један спрат);
- за енергетски део постројења, у складу са стандардизованим типским решењем енергетских постројења;
- складиште (магацин) и остали објекти, до П+0 (приземље).

У случају да се укаже потреба за постављањем антенског стуба, максимална висина је до 30 m, изузетно и више, уз издавање додатних услова надлежних институција, у фази обједињене процедуре.

Услови за изградњу других објеката на истој парцели

На парцелама је дозвољена изградња електроенергетских објекта са потребним пратећим садржајима.

У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерне саобраћајнице, простор за паркирање возила, нивелациони радови и оградавање

Обезбеђивање приступа парцели

Грађевинске парцеле остварују директан приступ на јавну саобраћајницу.

У оквиру парцеле, налазе се интерне саобраћајнице, које обезбеђују приступ до планираних објеката.

Интерне саобраћајнице

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и да обезбеди пролаз меродавног возила (ватрогасно возило, теретно возило). У оквиру комплекса, противпожарни пут/или интерна саобраћајница не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (и мора да буде прикључен, на оба краја, на јавне саобраћајне површине или интерне путеве), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију (са одговарајућом окретницом у складу са прописима, уколико се „слепо” завршава).

Простор за паркирање возила

Приликом димензионисања паркинг места на отвореним паркинг просторима поштовати важеће техничке прописе и стандарде, који регулишу предметну материју.

На парцели ПРП 110 kV „Јагодина 5” обезбедити минимално 4 ПМ за путничке аутомобиле, а нису планирана места за пуњење електричних возила.

На парцели ТС 33(35)/110 kV “Агро Солар” обезбедити минимално 4 ПМ за путничке аутомобиле, а нису планирана места за пуњење електричних возила.

На парцели ПРП ЕДС обезбедити паркинг простор за једно возило, за потребе повремених доласка запослених лица.

Нивелациони радови

Дозвољено је изводити нивелационе радове и припрему терена за грађење, при чему није дозвољено угрозити суседне парцеле (изван електроенергетског комплекса), нити им мењати постојеће нивелационе карактеристике.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле за енергетске објекте могу се ограђивати оградом, висине до 2,5 m.

Ограда се поставља на регулациону линију и границе парцеле (а може се повући и унутар грађевинске парцеле која је предмет ограђивања) тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати по осовини границе грађевинске парцеле, уз међусобну сагласност власника парцела.

Уколико се због технолошког процеса укаже потреба, дозвољено је преграђивање просторних целина у оквиру парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност интерног саобраћаја.

Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре

Дефинисани су у одељку Б.3.2. овог Плана.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Због поштовања прописа за ову врсту објеката, није планирано подизање високог зеленила и сађење жбуња и траве, па се не условљава обезбеђење процента зелених површина.

Изван ограђеног дела (осим у заштитном појасу далековода) може се вршити озелењавање простора и садња, без употребе алергених и инвазивних врста.

Слободне и зелене површине биће посуте шљунком и затрављене у делу простора где је то могуће, квалитетним смешама, које се добро адаптирају условима средине, односно поднебља.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Након изградње објеката у планском подручју, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта.

Код доградње, обавезно је поштовање прописаних правила уређења и грађења у овом Плану.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената).

Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала.

В.3. Правила грађења за породично становање руралног типа

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољено је грађење следећих објеката:

- стамбеног објекта, са максимално три стамбене јединице;
- стамбено-пословног објекта, са максимално три јединице (комбинација стамбених и пословних јединица из области трговине, угоститељства, апартмани/собе за повремено боравак туриста или занатске делатности);
- куће за одмор (стамбени објекат за повремено становање), са максимално једном стамбеном јединицом;
- пословног објекта, са максимално три јединице - комерцијалне делатности, еколошки и функционално примерене стамбеној зони;
- помоћног објекта, који је у функцији главног објекта на парцели;
- економског објекта за потребе пољопривредног газдинства.

Компатибилне намене: туристички објекти (објекти са смештајним капацитетима за туристе, етно-насеља, ресторан и др.) уз обавезу израде Урбанистичког пројекта.

Организација пољопривредног домаћинства је следећа:

- стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, радионица, надстрешница и сл.);
- економско двориште уређује се према врсти пољопривредне производње садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, а помоћни гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила. Економско двориште се обавезно ограђује;
- економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији (ако су на нижој коти од стамбеног дворишта), увећаним за најмање 3,0 m зеленог појаса;
- најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3,5 m;
- могуће је формирати посебну грађевинску парцелу за економски део и посебну грађевинску парцелу за стамбени део;
- на парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти; економски објекти се постављају на грађевинској линији, чије се растојање од регулације повећава за најмање 3,0 m зеленог појаса у односу на положај грађевинске линије стамбених објеката;
- на парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње,

- стамбено двориште се поставља на највишој коти, уз јавни пут;
- помоћни објект се гради иза грађевинске линије основног објекта, са удаљеношћу од суседне парцеле мин. 3,5 m.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима.

Грађевинска парцела мора да има обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину.

Минималне површине и ширине фронта парцеле

Табела број 25.

Намена зоне		Типологија објекта	Минимална површина парцеле	Минимална ширина фронта парцеле према јавној површини
Површине за становање руралног типа	непољопривредно домаћинство	слободностојећи	400 m ²	10 m
	мешовито домаћинство	слободностојећи	600 m ²	15 m
	пољопривредно домаћинство	слободностојећи	1.000 m ²	15 m

У случају градње комерцијалног објекта, минимална површина парцеле је 400 m², са фронтом према јавној саобраћајној површини од минимално 10 m.

У случају градње објекта за туризам, минимална површина парцеле је 1.000 m², са фронтом према јавној саобраћајној површини од минимално 15 m.

У случају градње угоститељског објекта, минимална површина парцеле је 400 m², са фронтом према јавној саобраћајној површини од минимално 10 m.

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Објект се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела).

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости грађевинске парцеле.

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

Удаљеност од границе парцеле износи:

- минимално 2,5 m за стамбене, стамбено-пословне или пословне објекте;
- минимално 3,5 m за помоћне и економске објекте.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле стамбене, стамбено-пословне или пословне објекте износи до 40%.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле за кућу за одмор (стамбени објекат за повремено становање) износи до 25%.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле за објекте туризма износи до 50%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта на парцели или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота пода код стамбених објеката је максимално 1,20 m виша од нулте коте објекта.

Највећа дозвољена спратности износи:

- стамбени објекат, пословни објекат, објекат туризма, до П+1+Пк;
- помоћни и економски објекат, П+0.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња више објеката на парцели, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом, на парцелама чија је површина 600 m² или више, с тим што други објекат мора имати обезбеђен прилаз јавној саобраћајној површини минималне ширине 3,5 m. Максимална висина објекта у дубини парцеле је П+1.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати један колски прилаз, а уколико се формира грађевинских комплекс појединачне парцеле (у оквиру комплекса) остварају приступ на јавну саобраћајну мрежу директно или посредно преко мреже интерних саобраћајница. Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (ватрогасна и сл.). У оквиру парцеле/комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m), односно 6,0 m за двосмерну комуникацију.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места су:

- 1 ПМ за 2 стамбене једнице;
- 1 ПМ на 70 m² нето површине за комерцијалне намене;
- 1 ПМ на користан простор за осам столица, за угоститељски објекат;

- 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, за смештајни, туристички објекат.

Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре

Реализовати према условима надлежних институција, издатим у поступку израде Урбанистичког пројекта, односно обједињене процедуре.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Уређење зелених површина планирати на начин да се испуни њихова санитарно-хигијенска, декоративна и заштитна функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објекта, у садне јаме минималне ширине 120 см. Растојање између стабала у дрворедима је минимално 6,0 m у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине.

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 30%.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Код постојећих објеката, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене или замена постојећег објекта новим објектом (наведено се дозвољава и у случају да постојећи објекат одступа од планираних правила уређења и грађења).

Могућа је доградња и надградња постојећих објеката до максималних параметара дозвољених овим Планом. Код доградње постојећих објеката, обавезно је поштовање прописаних правила грађења у овом Плану.

Постојећи објекти или делови постојећих објеката, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, генерално се задржавају и може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности. За делове постојећих објеката који се налазе иза планиране грађевинске линије, дозвољава се доградња и нова изградња.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или локалном духу.

Приликом обликовања објеката, поштовати следеће принципе:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију;
- волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;
- препоручује се употреба четвороводног крова, са стрехама минимално 1,0 m;
- максимални еркери и испади на објектима могу да буду до 1,20 m, на висини од минимум 3,0 m од коте терена;
- свака афирмација стварања архитектонске аутентичности, базиране на грађевинској традицији поднебља је препоручљива.

В.4. Инжењерскогеолошки услови

Саставни део документационе основе Плана је Елаборат – Геолошка – геотехничка документација за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране „Агро Солар” у КО Ковачевац и КО Међуреч, Јагодина.

У подручју Плана, издвојена су три реона, реон А, реон Б и реон Ц.

Реон А

Овим микрореоном је обухваћен највећи део истражног простора, површине око 120 ха.

- Обухвата део благе падине брда Бубањ. Падина је благо разуђена са две широке увале.
- Терен је благог нагиба око 1-3° а у појединим деловима готово заравњен.
- Апсолутне коте терена су од 165-205 mnm.
- Терен је у површинском делу изграђен од квартарних наслага представљених делувијалним (Q2drg) и делувијално пролувијалним седиментима (Q1dpr). Укупна дебљина квартарних наслага је око 9 до веће од 15 m. Квартарни седимент су средње стишљиви, променљивих деформабилних својстава.
- Подину квартарним наслагама чине лапори глиновити средњег миоцена (3M2Lg) који се налазе на око 9 до више од 15 m од површине терена. Представљају слабо стишљиве стенске масе.
- Терен је водооцедан. Сезонска појава подземне воде везана је за контакт средина са различитом водопропусности у оквиру делувијално пролувијалним седиментима (Q1dpr). Ниво подземне воде је утврђен на дубинама 6-14 m од површине терена. Ниво подземне воде варира у зависности од хидролошке године.
- Терен је у природним условима стабилан.

Терен издвојен у оквиру реона А са инжењерскогеолошког аспекта представља стабилан део терена и повољан је за било који вид урбанизације. Геолошке средине које учествују у конструкцији реона А према стању и својствима могу се користити као подлоге при урбанизацији без ограничења у погледу коришћења уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

Реон Б

Овим реоном је обухваћен мањи део истражног простора, око 2,5 ха.

- Обухвата део десне стрме обале Ковачевачког потока.
- Терен је са апсолутним kotaма око 165,0-182,0 mnm.
- Нагиб терена је 6-9° са падом у правцу севера.
- Терен је у површинском делу изграђен од квартарних седимената представљених делувијално пролувијалним седиментима (Q1dpr). Укупна дебљина ових седимената је неуједначена, око 5-15 m. Квартарни седимент су средње стишљиви, променљивих деформабилних својстава.
- Подину квартарним наслагама чине лапори глиновити средњег миоцена (3M2Lg) који се налазе на око 5-15 m од површине терена. Представљају слабо стишљиве стенске масе.
- Ниво подземне воде треба очекивати на врло неуједначеној дубини, 1-11 m од површине терена у подини делувијално пролувијалних (Q1dpr) седимената. Ниво подземне воде варира у зависности од хидролошке године.
- Терен је у природним условима условно стабилан.

Због нагиба терена, неуједначене дебљине заступљених литотипова и неуједначеног нивоа подземне воде предметни део терена сврстан је у условно повољан део терена при урбанизацији. Инжењерскогеолошка конструкција овог микрореона захтева одређене мере предострожности при урбанизацији, првенствено прилагођавање нагибу терена као и санационе мере у смислу обезбеђења стабилности терена и планираних објеката.

Реон Ц

Овим реоном обухваћен је део пролувијалне равни Ковачевачког потока површине око 4,5 ha.

- Терен је са апсолутним котама око 163,0-170,0 mm.
- Терен је готово заравњен управно на поток.
- Терен је у површинском делу изграђен од квартарних седимената представљених пролувијалним седиментима (Q2pr). Пролувијални седименти су изграђени у површинском делу од врло стишљивих а у подинском делу слабо стишљивих седимената.
- Подину квартарним наслагама чине лапори глиновити средњег миоцена (3M2Lg). Представљају слабо стишљиве стенске масе масе.
- Ниво подземне воде треба очекивати на око 1-2 m од површине терена а за време хидролошког максимума и појаву плављења. Ниво подземне воде варира у зависности од хидролошке године.
- Терен је у природним условима условно стабилан.

Део истражног простора обухваћен овим микрореоном представља условно повољне терене при урбанизацији. Коришћење овог простора у урбане сврхе захтева примену мелиоративних мера у смислу одстрањивања негативног утицаја подземних вода, неравномерног слегања, побољшавања темељног подтла.

В.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезно спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Израда Урбанистичког пројекта је прописана у оквиру површина за породично становање руралног типа, у случају градње компатибилне намене.

Пре/парцелација грађевинске парцеле јавне намене, спроводи се у надлежном РГЗ/СКН, на основу „Плана грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење” из овог Плана и пројекта геодетског обележавања.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине остале намене врши се израдом пројекта пре/парцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања) или путем елабората геодетских радова.

У подручју соларне електране, без обзира на врсту земљишта, није условљена израда пројекта пре/парцелације и формирање јединствене парцеле.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за издавање одговарајућих решења и аката, у складу са законом.

Ако се планира градња, односно постављање објекта, чија је висина већа од 30 m изнад околног терена, инвеститор је дужан да поднесе захтев Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије, за издавање сагласности, сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21 и 25/24).

Успостављање нових путева и проширења постојећих профила путева у надлежности локалне управе је обавеза инвеститора изградње соларне електране, у складу са међусобно закљученим уговором, а спровођење административних процедура такође се регулише уговором, у складу са позитивним законима и прописима.

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:2.500
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:2.500
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1.000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1.000
5. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.....	1:1.000
6. План мреже и објеката техничке инфраструктуре.....	1:1.000
7. Композициони план-просторна и функционална провера предметне локације...	1:1.000

Саставни део овог Плана су и:

- Прилог 1. - Списак координата нових граничних тачака које дефинишу границу грађевинског земљишта;
- Прилог 2. - Списак координата осовинских тачака за саобраћајнице;
- Прилог 3. - Списак координата темених тачака за саобраћајнице;
- Прилог 4. - Списак координата које дефинишу грађевинску линију водног земљишта и границу грађења у односу на археолошки локалитет 1;
- Прилог 5. - Списак координата нових граничних тачака, које дефинишу нову граничну линију и регулациону линију.

Д.2. Садржај документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- списак коришћене документације;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину;
- мишљења надлежних институција и органа;
- другу документацију.

ГРАФИЧКИ ДЕО