

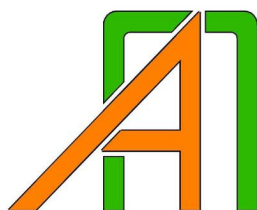


СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КАЊИЖА
24 420 Кањига, Трг Главни бр. 1

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
подручја соларне електране
“B2 Sun Power”
у К.О. Мартонош у општини Кањига
- елаборат за рани јавни увид -**

август, 2023. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
E-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



2019
A
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Company ID: 17576259
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p align="center">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа</p> <p align="center">- елаборат за рани јавни увид -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:</p>	<p align="center">“Sun Factory” Д.О.О. Београд 11000 Београд (Савски венац) Булевар Вудроа Вилсона бр. 8, спрат: 23, број стана: 03</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p align="center">ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ КАЊИЖА, Одељење за грађевинске послове 24 420 Кањижа, Трг Главни бр. 1</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p align="center">“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>
<p>РУКОВОДЕЋИ ТИМ: ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА:</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p> <p align="center">ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 1479 14)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. ЗОРАН ХЕРЦЕГ, дипл.инж. птт саобраћаја ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод.</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о. :</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	1
1.1. Повод за израду	1
1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана.....	2
1.3. Правни и плански основ	3
2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА	3
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	9
3.1. Постојећа намена површина	9
3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура.....	9
3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура.....	9
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	10
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	10
5.1. Концепција основне намене површина у планском подручју.....	10
5.2. Концепција планиране саобраћајне инфраструктуре.....	11
5.3. Концепција комуналне и техничке инфраструктуре.....	12
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА	12

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојећа намена површина.....	1:2500
2. Концепт планиране намене површина.....	1:2500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа (“Службени лист општине Кањижа”, број 8/23)

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста



8000077605674

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17576259

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
KONSALTING, ARANĐELOVAC

Скраћено пословно име

ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина АРАНЂЕЛОВАЦ

Место АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица Кнеза Михаила

Број и слово 66

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 16. јун 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			
	205-0000000134175-16 160-0000000117957-61 205-0070100426674-67 205-0000000151563-38		
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	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	



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. јун 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. јун 2004



Регистратор, Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

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: 02-12/2023-17409
Београд, 09.08.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

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

200 0015 03

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

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 и 62/23), као и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Аранђеловцу,
август, 2023. година



Одговорни урбаниста:
Драгана Бига, 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. сл.

У Београду,
6. новембра 2014. године

Број: 02-12/459570
Београд, 07.11.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
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, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 5. 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), као и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Аранђеловцу,
август, 2023. година



Одговорни урбаниста:

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

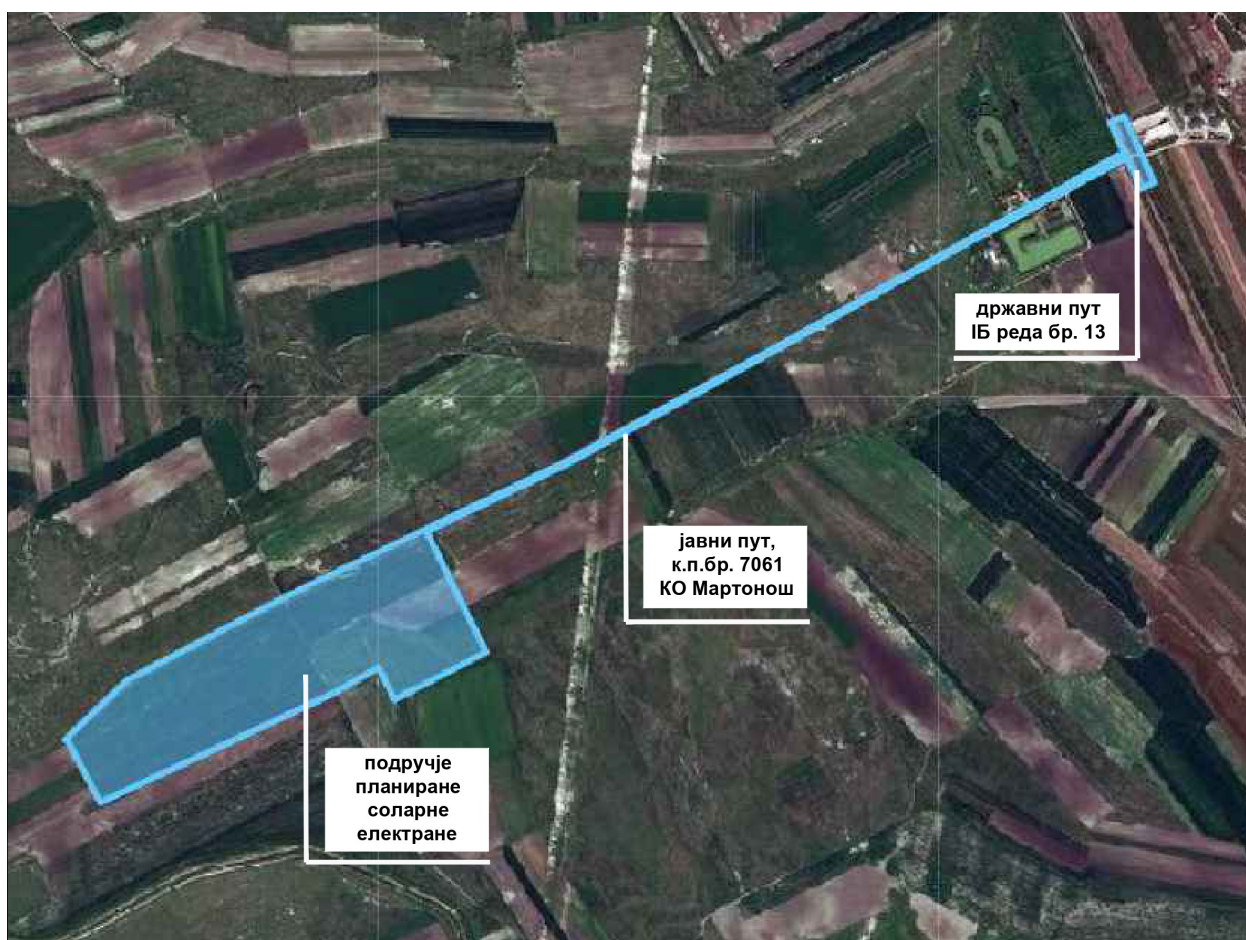
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

1.1. Повод за израду

У граници планског подручја, налази се земљиште на територији општине Кањижа, у К.О. Мартонош, које се планира за грађење соларне електране “B2 Sun Power”, снаге до 9.999 kW.

Изради планског документа се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа, број 02-220/2023-I од 27.07.2023. године која је објављена у “Службеном листу општине Кањижа”, број 8/23 - у даљем тексту: План.



Слика 1 – диспозиција подручја планиране соларне електране
у односу на непосредно окружење

На слици 1. приказано је подручје планиране соларне електране у односу на непосредно окружење.

На основу донете одлуке о приступању изради, припремљен је овај елаборат за рани јавни увид, који садржи елементе потребне за упознавање јавности са општим циљевима, сврхом израде планског документа, могућим решењима и ефектима планирања.

1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око **28.4** **ha**.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су целе кп.бр. 5025 и 5026/2, као и делови кп.бр. 7059, 7061, 6810 и 6837 К.О. Мартонош.

У периоду између ступања на снагу Одлуке о приступању изради Плана и израде овог Елабората за рани јавни увид, извршена је и ступила на снагу деоба кп.бр. 5026 К.О. Мартонош, која је подељена на две парцеле: кп.бр. 5026/1 К.О. Мартонош (која није у обухвату овог Плана) и кп.бр. 5026/2 К.О. Мартонош (која је у обухвату овог Плана).

Због наведеног, у опису оквирне границе обухвата Плана није наведено “део кп.бр. 5026 КО Мартонош” (како је наведено у Одлуци о приступању изради Плана), већ “кп.бр. 5026/2 КО Мартонош”.

Граница Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница Плана дефинисаће се приликом израде нацрта Плана.



Слика 2 – приказ катастарских парцела и делова парцела у оквирном обухвату Плана

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон 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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа (“Службени лист општине Кањижа”, број 8/23).

Плански основ за израду Плана је Просторни план општине Кањижа (“Службени лист општине Кањижа”, број 19/12 и 18/21).

Релеванта планска документација ширег подручја (за израду овог Плана) је:

- Просторни план подручја посебне намене магистралног гасовода граница Бугарске – граница Мађарске (“Службени гласник РС”, број 119/12, 98/13, 58/18 и 36/19);
- Просторни план подручја посебне намене Суботичке пустаре и језера (“Службени лист АП Војводине”, број 10/16).

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Извод из Просторног плана општине Кањижа (“Службени лист општине Кањижа”, број 19/12 и 18/21)

У одељку II Плански део, 6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама, 6.3. Енергетска инфраструктура, 6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије, наведено је:

“Појединачни енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогаз за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију и енергију ветра већих капацитета који ће произведену енергију конектовати у јавну мрежу, могу се градити ван насеља на основу урбанистичког плана”.

У одељку III Пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, 1. Правила уређења, 1.6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, 1.6.1. Саобраћајна инфраструктура, наведено је:

“Општинске путеве градити по установљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

У оквиру простора општине Кањижа егзистираће различити хијерахијски нивои атарских путева и они се утврђују овим планом, и то:

- главни атарски пут има ширину коридора од 12 - 15 m у коме се смешта сва

инфраструктура и коловоз;

- сабирни атарски пут има ширину коридора 8-10 m и служи за двосмерни саобраћај;
- приступни атарски пут има ширину коридора 4 - 6 m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а на деоницама где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај.

Прилазни путеви до садржаја у атару се воде кроз ове коридоре, а димензије и изграђеност коловоза (земљани, тврди или савремени застор) се утврђују у зависности од очекиваног саобраћаја.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских и атарских путева:

- ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу, услови за изградњу се издају на основу Плана,
- ако је потребно дефинисати регулационе линије, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу дате у Плану (када нису испуњени просторни, геометријски и други услови потребни за реализацију елемената попречног профила предметног пута), обавезна је израда плана детаљне регулације”.

У одељку III Пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, 4. Мере и инструменти за спровођење Просторног плана, 4.1. Смернице за израду планске документације за подручје Просторног плана, прописано је да је за подручја коришћења обновљивих извора енергије (ветропаркови и соларна енергија, биомаса, биогаз) обавезна израда плана детаљне регулације.

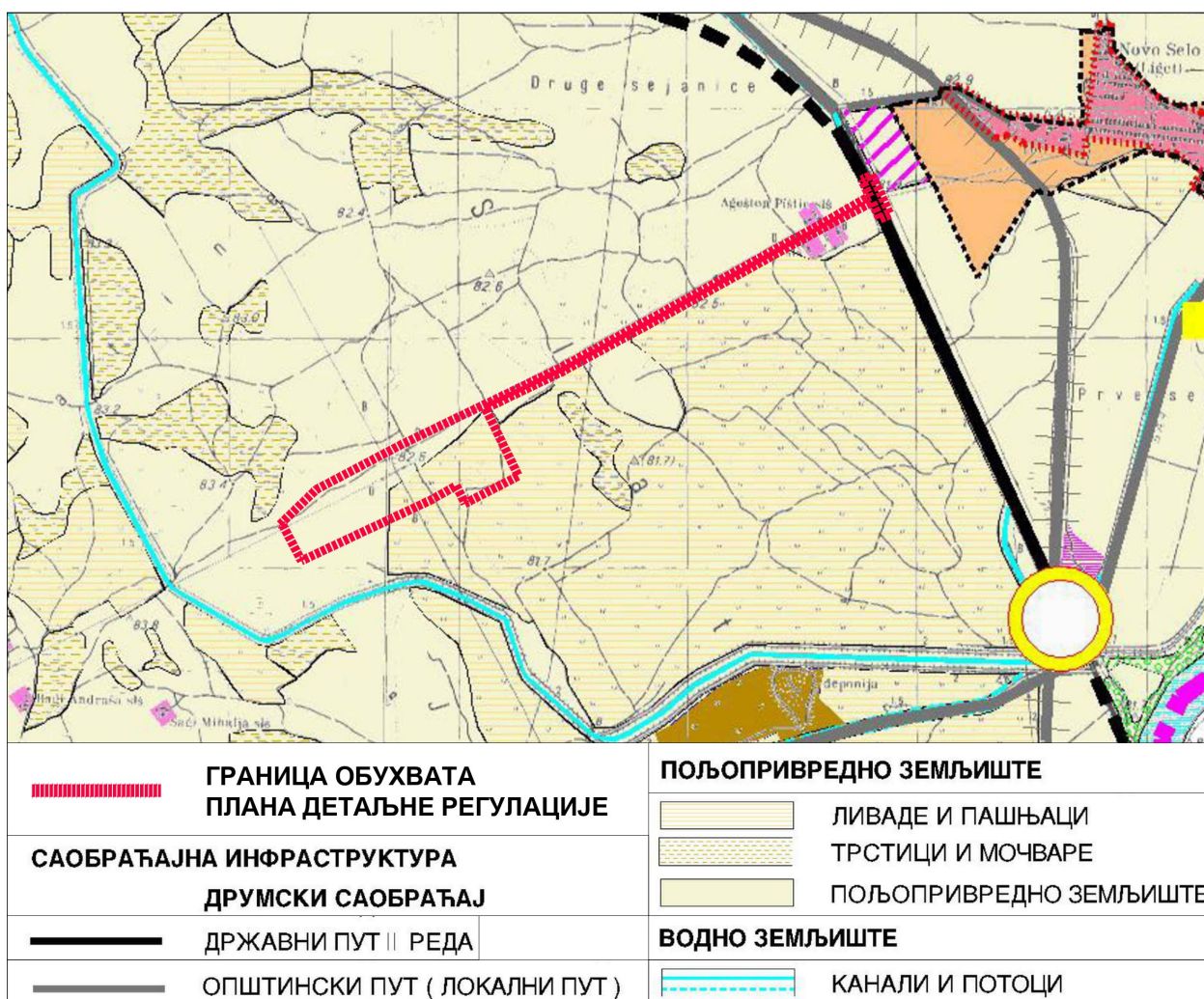
Смернице за израду плана детаљне регулације за зону соларне електране

За зону соларне електране, ван грађевинског подручја насеља, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-соларне електране: соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови.
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110 kV, односно 20(35)/400 kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Плана.
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

План детаљне регулације подручја соларне електране
 “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа

- елаборат за рани јавни увид -



Слика 3 – Извод из Просторног плана општине Кањижа, реферална карта број 1: Намена простора

**Извод из Просторног плана подручја посебне намене магистралног гасовода
граница Бугарске – граница Мађарске**

(“Службени гласник РС”, број 119/12, 98/13, 58/18 и 36/19)

У одељку 3. Планска решења, 3.1. Опис коридора и зоне заштите система гасовода, уписано је: На територији општине Кањижа, коридор гасовода се пружа се у правцу североистока пратећи постојеће коридоре гасовода МГ-07 и МГ-06 и пролази са западне стране насеља Трешњевац на удаљености од око 1,2 km. Код насеља Трешњевац планирана је изградња блок станице БС-18 код које се траса гасовода ломи у правцу североистока и даље пратећи коридоре постојећих гасовода МГ-07 и МГ-06, пролази са западне стране насеља Зимонић на удаљености од 1 km и Кањижа на удаљености од 2,3 km, траса даље наставља у правцу насеља Мартонош и Хорш. У близини насеља Хорош траса гасовода пролази са његове јужне стране на удаљености од 1,8 km и насеља Мартош са северозападне стране на удаљености од 300 m где се и укршта са ДП IB реда бр.31 и локалном железничком пругом број 3, након укрштања траса гасовода се ломи у правцу севера пролази са западне стране насеља Хоргош и завршава у планираном пријемно/отпремном чистачком месту (ПОЧМ) у непосредној близини границе са Мађарском. На подручју општине Кањижа које обухвата Просторни план подручја посебне намене, налази се експлоатационо поље природног гаса „Мартонош”.

У одељку 3. Планска решења, 3.4. Зоне заштите гасовода, прописано је:

Планским решењем утврђује се енергетски коридор магистралног гасовода у укупној ширини од 600,0 m, односно од 400,0 m за одвојак гасовода ка Републици Српској и прикључке на транспортни систем ЈП „Србијагас”, која представља границу обухвата овог просторног плана.

У оквиру овог енергетског коридора утврђују се следећи појасеви – зоне заштите гасовода:

а) за магистрални гасовод:

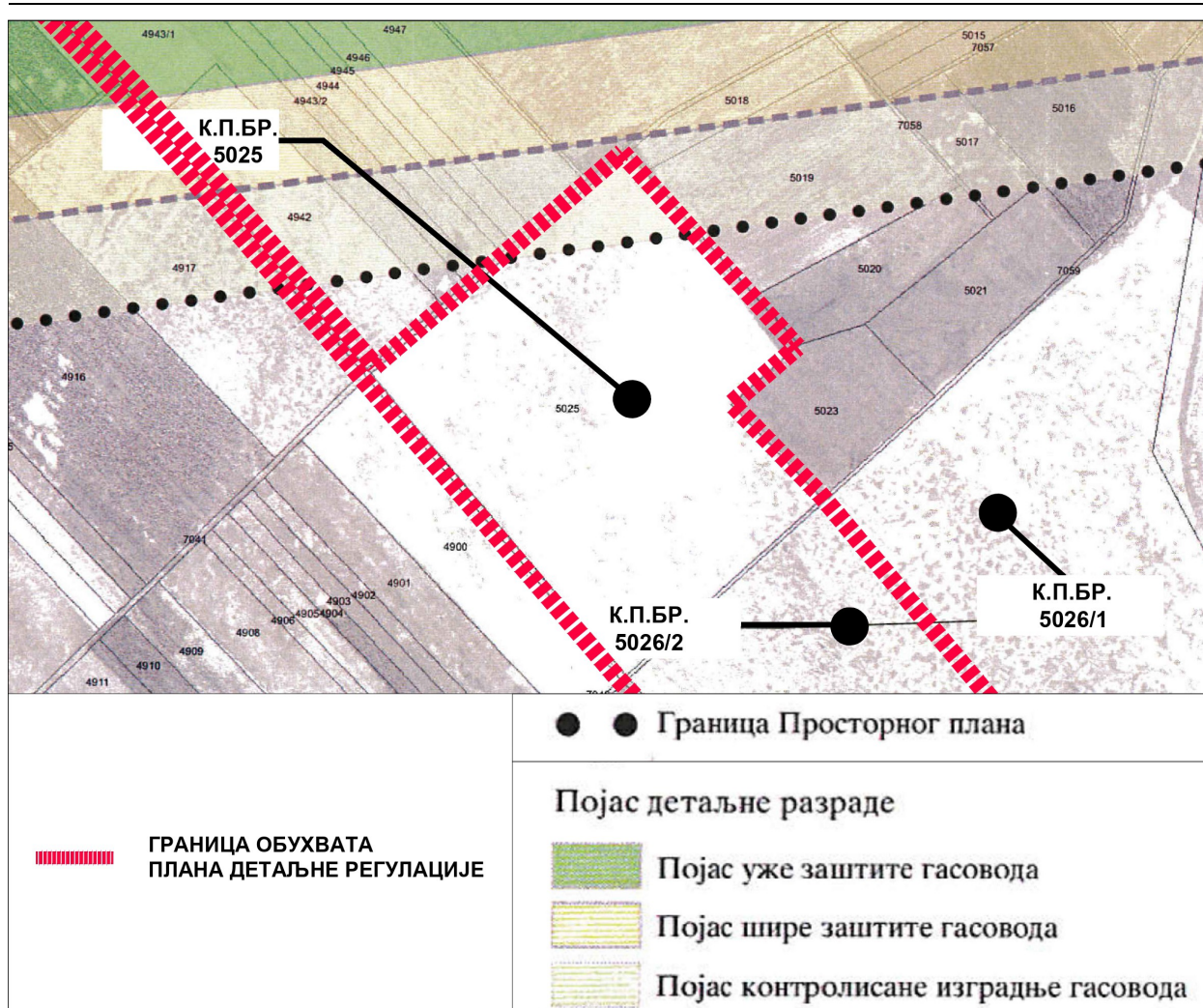
- појас непосредне заштите (експлоатациони појас) обострано од осе гасовода и границе грађевинских парцела објеката гасовода је ширине 25,0 m;
- појас уже заштите обострано од границе појаса непосредне заштите је ширине 75,0 m, тј. граница појаса уже заштите је на 100,0 m од осе гасовода;
- појас шире заштите (појас детаљне разраде) обострано од границе појаса уже заштите је ширине 100,0 m, тј. граница појаса шире заштите је на 200,0 m од осе гасовода;
- појас контролисане изградње јесте појас између границе појаса шире заштите и границе коридора, тј. границе Просторног плана

Крајњи северни део кп.бр. 5025 К.О. Мартонош се налази у оквиру појаса контролисане изградње.

у појасу контролисане изградње забрањује се изградња објеката и површина јавне намене, а спратност осталих објеката се ограничава на максимум приземље са 4 спрата. Изградња надземних објеката инфраструктурних и комуналних система је могућа, уз обавезну процену могуће угрожености. У свему осталом спроводе се урбанистички планови и просторни планови јединица локалне самоуправе.

План детаљне регулације подручја соларне електране
“B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа

- елаборат за рани јавни увид -



Слика 4 – Извод из Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене магистралног гасовода граница Бугарске – граница Мађарске, реферална карта број 2, Карта детаљне разраде са елементима спровођења (територија општине Кањижа, лист 19.2)

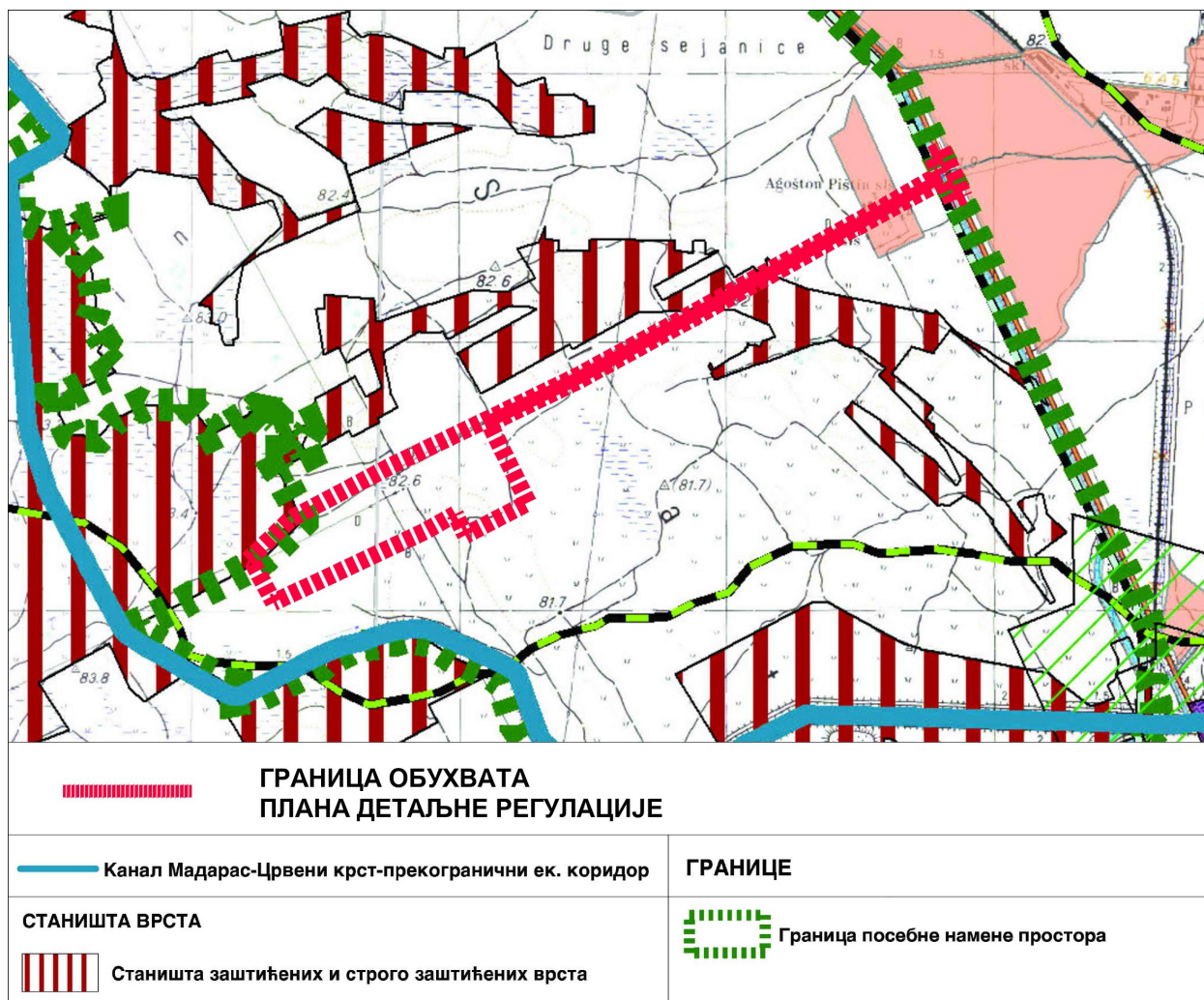
Извод из Просторног плана подручја посебне намене Суботичке пустаре и језера
(“Службени лист АП Војводине”, број 10/16)

Предметно подручје, у граници обухвата овог Плана се налази изван грађевинског подручја насеља, у оквиру пољопривредног земљишта и у оквиру предеоног целине коју чини остала посебна намена - зона утицаја на природна добра.

У одељку IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења у оквиру подручја посебне намене, 1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката посебне и друге јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре у оквиру подручја посебне намене и услови за њихово прикључење, 1.4.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије, прописано је да се у предеоној целини коју чини остала посебна намена могу градити енергетски производни

објекти који би користили биомасу, биогаз и др, за производњу енергије (топлотне, електричне), као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију, који ће произведену енергију конектовати у јавну високонапонску, односно средњенапонску мрежу, према условима надлежних предузећа (ЕМС и ЕД), изван насеља, као засебни комплекси на основу плана детаљне регулације.

Јужно од подручја овог Плана налази се отворени мелиорациони канал Мадарас – црвени крст који представља прекогранични еколошки коридор.



Слика 5 – Извод из Просторног плана подручја посебне намене Суботичке пустаре и језера, реферална карта бр. 3.1. - Заштита природних и непокретних културних добара

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. Постојећа намена површина

Предметне парцеле (кп.бр. 5025 и 5026/2 К.О. Мартонош) су пољопривредно земљиште и окружене су парцелама пољопривредног земљишта.

По северозападној, југозападној и североисточној граници подручја, као и кроз планско подручје (приближно правцем северозапад - југоисток) пролазе трасе некатегорисаних путева (које припадају грађевинском земљишту изван грађевинског подручја).

Предметно подручје је равно, са приближним котама 82,50 до 83,20 mnm.

Јужно од планског подручја, приближно на удаљености од 200-300 m, пролази отворени мелиорациони канал Мадарас – црвени крст.

Постојећа намена површина

Табела број 1.

Р. бр.	Основна намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
Грађевинско земљиште			
Површине јавне намене			
1	Државни пут IБ реда	0,64	2,25
2	Некатегорисани пут	2,00	7,04
Пољопривредно земљиште			
3	Пољопривредно земљиште	25,75	90,60
Водно земљиште			
4	Водно земљиште - канал	0,03	0,11
Укупно		28.42	100

3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни приступ до локације планиране соларне електране је преко некатегорисаног пута, кп.бр. 7061 К.О. Мартонош, чија је просечна ширина регулационог појаса око 6,0 m.

На удаљености од око 2,0 km, од предметног подручја / локације соларне електране, овај некатегорисани пут се прикључује на државни пут IБ реда број 13.

3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура

У непосредној околини нема изграђене комуналне и техничке инфраструктуре, осим надземне електроенергетске инфраструктуре, која се пружа преко кп.бр. 5026/2 К.О. Мартонош.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде овог Плана су утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за издавање одговарајућих дозвола за изградњу свих потребних објеката у оквиру планиране соларне електране “B2 Sun Power”, уз усаглашавање са локационим условима, постојећим и планираним развојним интересима локалне заједнице и условима надлежних институција.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

У планској документацији ширег подручја (Просторни план општине Кањижа), која је стратешког карактера, дате су смернице за детаљну планску разраду предметне зоне.

У погледу планиране намене земљишта у Просторном плану општине Кањижа, планско подручје се налази у оквиру пољопривредног подручја.

Приликом израде концепције планског решења, задржане су трасе постојећих јавних путева у предметној зони (некатегорисаних путева).

Приликом одређивања детаљне намене земљишта, разграничено је грађевинско и пољопривредно земљиште (на коме се, у складу са важећим прописима, може градити објекат за производњу електричне енергије - соларна електрана).

5.1. Концепција основне намене површина у планском подручју

Према концепцији основне планиране намене површина, у планском подручју се налази грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и пољопривредно земљиште.

У оквиру **грађевинског земљишта изван грађевинског подручја**, налази се површина јавне намене, односно путни појасеви некатегорисаних путева (кп.бр. 7059 и 7061 К.О. Мартонош).

У оквиру **пољопривредног земљишта**, планирана је изградња објекта за производњу електричне енергије - соларне електране снаге до 9.999 kW у тачки прикључења на електроенергетски систем, што ће се прецизирати условима за пројектовање и прикључење, које издаје надлежна институција.

Коришћењем ресурса обновљивих извора енергије, односно, изградњом соларне електране даје се важан допринос унапређењу енергетске стабилности на подручју општине Кањижа и тиме посредно доприноси унапређењу квалитета животне средине.

Локација планиране соларне електране налази се изван грађевинског подручја насеља, у руралном делу територије општине. Изабрана локација представља потпуно отворени терен, без топографских препрека које би умањиле соларни потенцијал.

У подручју објекта за производњу електричне енергије - соларне електране, планирано је:

- постављање фотонапонских панела, одговарајућих техничких карактеристика (што ће се дефинисати у фази израде техничке документације);
- изградња одговарајућих електроенергетских објеката;

- грађење подземних линијских инфраструктурних објеката електроенергетске и електронске – комуникационе (ЕК) инфраструктуре;
- грађење интерних путева и комуникација.

Према чл. 69. Закона о планирању и изградњи, објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије, могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.

За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном земљишту, могу се примењивати одредбе Закона о планирању и изградњи које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

Прикључење соларне електране на електроенергетски систем зависи од услова надлежног електродистрибутивног предузећа (о чему је поднет посебан захтев и очекује се одговор), при чему траса прикључног подземног електроенергетског кабла или далековода није предмет обраде у овом Плану.

Планирана намена површина

Табела број 2.

Р. бр.	Основна намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
Грађевинско земљиште			
Површине јавне намене			
1	Државни пут IБ реда	0,64	2,25
2	Некатегорисани путеви – приступни путеви	2,00	7,04
Пољопривредно земљиште			
3	Обновљиви извори енергије – соларна електрана	25,75	90,60
Водно земљиште			
4	Водно земљиште - канал	0,03	0,11
Укупно		28.42	100

5.2. Концепција планиране саобраћајне инфраструктуре

У концепцији планиране саобраћајне инфраструктуре не врше се никакве значајније измене, а све у складу са планираном наменом земљишта.

Планираној соларној електрани се приступа са некатегорисаног пута (7061 К.О. Мартонош). На погодном месту, у фази нацрта Плана одредиће се место саобраћајног прикључка, са кога ће се омогућити планирање интерне саобраћајне мреже, унутар подручја соларне електране.

5.3. Концепција комуналне и техничке инфраструктуре

Развој комуналне и техничке инфраструктуре биће детаљније обрађен у нацрту планског документа, након издавања података и услова надлежних институција.

С обзиром на намену планираног објекта, као и да није предвиђен боравак запослених на локацији соларне електране, у фази нацрта Плана, није потребно планирати снабдевање водом, као ни евакуацију отпадних вода.

Потребно је обезбедити прикључење на електроенергетски систем (место везивања, па тако и мерно место за предметну соларну електрану одредиће надлежна институција у посебној процедури, приликом издавања услова за пројектовање и прикључење) и развој електронских комуникационих (ЕК) инсталација (које ће бити у функцији управљања соларном електраном).

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

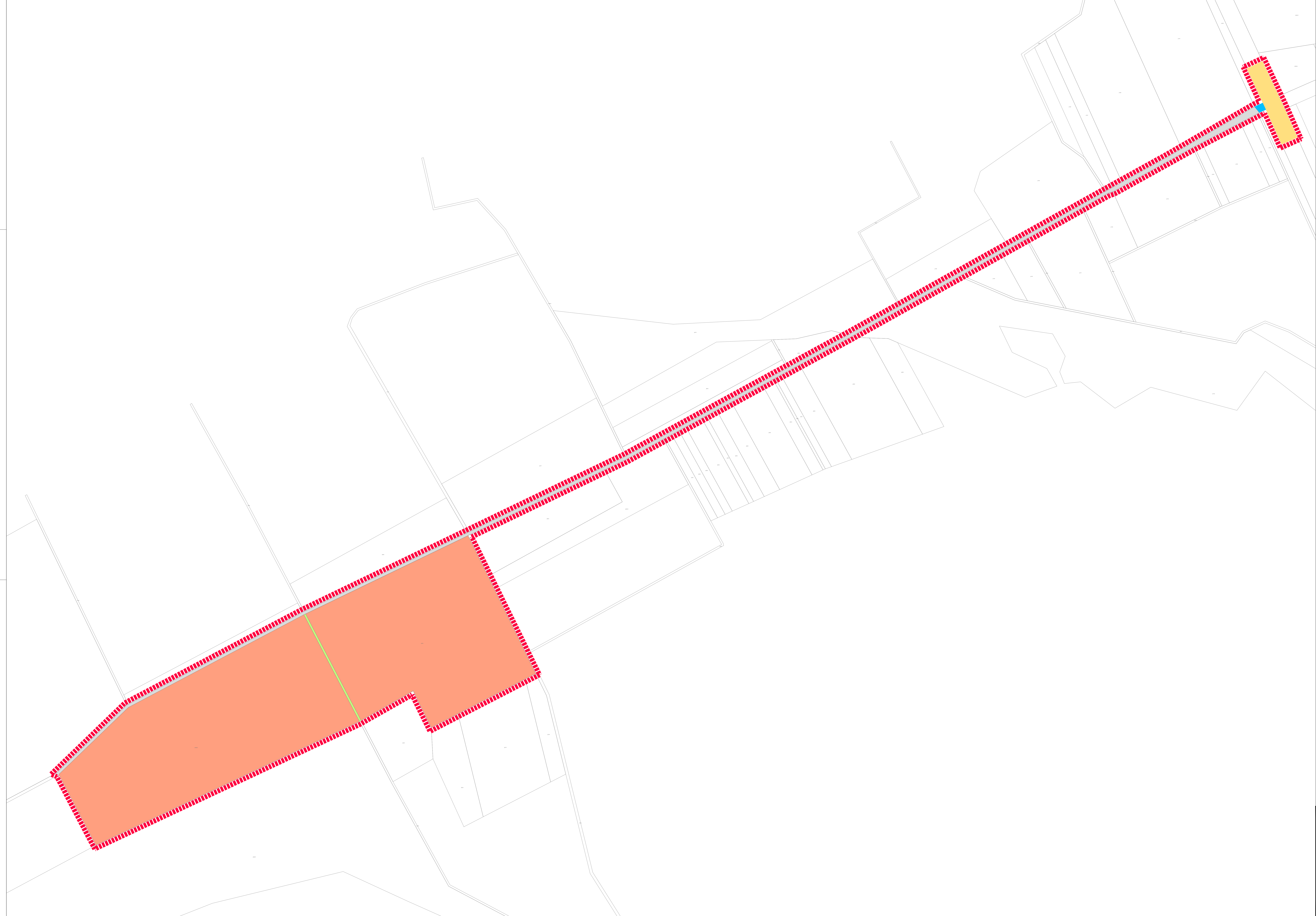
Након доношења Плана за предметно подручје, ствара се могућност за издавање одговарајућих дозвола за изградњу планираних објеката.

Очекивани ефекти планирања су искоришћење значајног потенцијала, у циљу стварања енергетске стабилности и сигурности, као и побољшање енергетске ситуације и омогућавање производње електричне енергије из обновљивих извора енергије.

Август, 2023. година

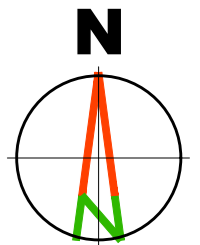
ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојећа намена површина..... 1:2500
2. Концепт планиране намена површина..... 1:2500

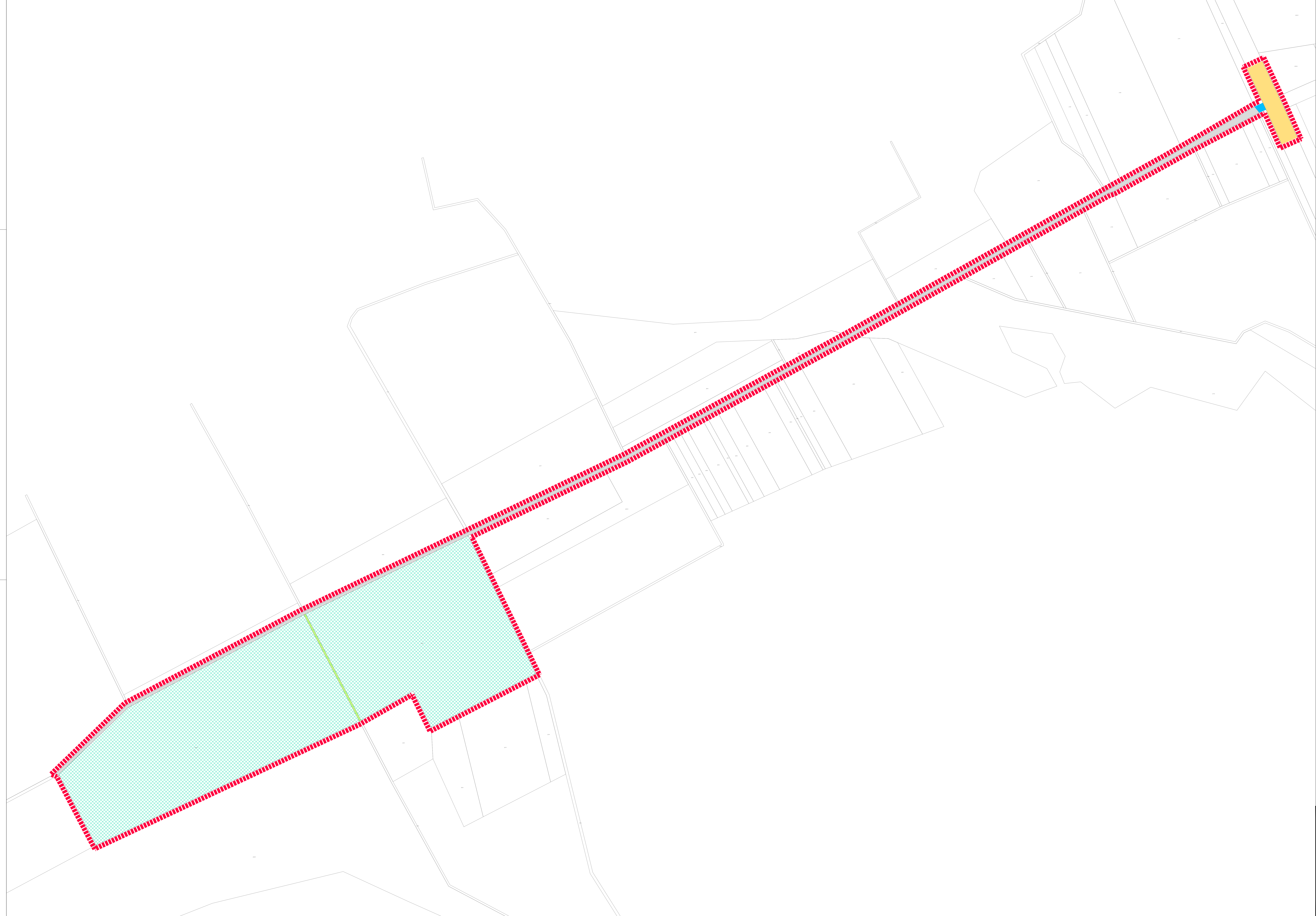


ЛЕГЕНДА

	Прелиминарни обухват плана детаљне регулације
	Постојећи коридор државног пута 1Б реда број 13
	Постојећи коридор некатегорисаног-приступног пута, к.л.бр. 7061 КО Мартонош
	Постојећи коридор некатегорисаног пута, к.л.бр. 7059 КО Мартонош
	Пољопривредно земљиште
	Водно земљиште - канал



<p>Наручилац израде плана: "Sun Factory" д.о.о. Булевар Вудроа Вилсона бр. 8 11 000 Београд - Савски венац</p>	<p>Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ КАЊИЖА, Одељење за грађевинске послове 24 420 Кањижа, Трг Главних бр. 1</p>
<p>Обрађивач плана: "АРХИПЛАН" Д.О.О. улица Милана Бр.45 АРАНЂЕЛОВАЦ</p>	<p>Logo: Excellent Logo: ARH PLAN Logo: ARANDJELOVAC</p>
<p>Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "B2 SUN POWER" У К.О. МАРТОНОШ У ОПШТИНИ КАЊИЖА</p>	
<p>Назив листа: Постојећа намена површина</p>	<p>Масштаб: 1:2000 Лист бр.: 1 Датум: август, 2023. год.</p>
<p>Руководилац тимом: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићевић (200 1479 14)</p>	



ЛЕГЕНДА

- Прелиминарни обухват плана детаљне регулације

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина јавне намене

- Коридор државног пута 1Б реда број 13
- Постојећи коридор некатегорисаног-преступног пута, к.л.бр. 7061 КО Мартонош
- Постојећи коридор некатегорисаног пута, к.л.бр. 7059 КО Мартонош

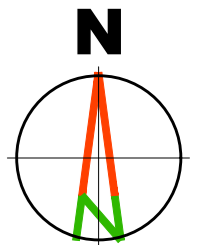
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Површине и објекти у функцији производње енергије - Обновљиви извори енергије - соларна електрана

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Канал

<p>Наручилац израде плана: "Sun Factory" д.о.о. Булевар Вудроа Вилсона бр. 8 11 000 Београд - Савски венац</p>	<p>Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ КАЊИЖА, Одељење за грађевинске послове 24 420 Кањижа, Трг Главних бр. 1</p>
<p>Обрађивач плана: "АРХИПЛАН" Д.О.О. улица Милана Бр.45 АРАНЂЕЛОВАЦ</p>	<p>Logo: Excellent Logo: Архиплан Logo: Општина Кањижа</p>
<p>Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "B2 SUN POWER" У К.О. МАРТОНОШ У ОПШТИНИ КАЊИЖА</p>	
<p>Назив листа: Концепција планиране намене површина</p>	<p>Масштаб: 1:2000 Лист бр.: 2 Датум: август, 2023. год.</p>
<p>Руководилац тим: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Јелена Милићковић (200 1479 14)</p>	



ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа (“Службени лист општине Кањижа”, број 8/23)

Члан 6.

Рок за израду Стратегије је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Стратегије обезбедиће се у буџету општине Кањижа.

Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: 02-212/2023-1
Датум: 27. 7. 2023. године
Кањижа

Председник Скупштине општине
Роберт Лацко с.р.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. тачка 5. Статута општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр 2/20 - пречишћен текст), Скупштина општине Кањижа, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној 27. јула 2023. године, доноси

О Д Л У К У**О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „B2 SUN POWER” У К.О. МАРТОНОШ У ОПШТИНИ КАЊИЖА****Члан 1.**

Приступа се изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране „B2 Sun Power” у К.О. Мартонош у општини Кањижа (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око 26,0 ha. Оквирном прелиминарном) границом Плана обухваћене су цела кп.бр. 5025 и делови кп.бр. 5026, 7059 и 7061 К.О. Мартонош.

Граница Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом припреме нацрта планског документа.

Саставни део ове одлуке је графички приказ оквирних граница и прелиминарног обухвата планског подручја.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планским документима ширег подручја и по хијерархији вишег реда, Просторни план подручја посебне намене магистралног гасовода граница Бугарске – граница Мађарске („Службени гласник РС”, бр. 119/12, 98/13, 58/18 и 36/19), Просторни план подручја посебне намене Суботичке пустаре и језера („Службени лист АП Војводине”, бр. 10/16) и Просторни план општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа”, бр. 19/12 и 18/21), према коме је прописана обавеза израде плана детаљне регулације за соларну електрану.

Члан 4.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима одрживог просторног развоја, целокупног сагледавања подручја обухвата Плана као целине, интегративног просторног планирања, заштите природних и створених вредности, заштите животне средине, као и усклађеног развоја са суседним подручјима и просторно-функционалне интегрисаности и повезивања са окружењем.

Члан 5.

Визија и циљ доношења Плана је стварање планског основа за уређење, инфраструктурно опремање, изградњу и коришћење предметног простора, као и обезбеђење површина за све неопходне садржаје соларне електране снаге до 9,99 MW.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора. Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чиниће претежно пољопривредно земљиште.

Члан 7.

Рокови за израду Плана, дефинишу се уговором између Наручиоца и обрађивача Плана. Оквирни рок за израду нацрта плана је 10 месеци од дана доношења ове одлуке.

Члан 8.

Израду Плана финансираће подносилац иницијативе за израду Плана, Наручилац израде, „Sun Factory” Д.О.О., са седиштем у Београду (Савски венац), Булевар Вудроа Вилсона бр. 8, спрат 23, број стана: 03.

Носилац израде Плана је Одељење за грађевинске послове Општинске управа општине Кањижа.

Обрађивач Плана је привредно друштво ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING, ARANĐELOVAC, са седиштем у Аранђеловцу, Кнеза Михаила 66, изабран од стране Наручиоца.

Члан 9.

У првој фази израдиће се концептуална развојна решења - елаборат за рани јавни увид, који се излаже на рани јавни увид.

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове.

Оглашавање раног јавног увида и јавног увида и трајање обавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 10.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене на животну средину, које је донело Одељење за грађевинске послове Општинске управе општине Кањижа, бр. 501-174/2023-03 дана 17. јула 2023. године.

Члан 11.

План ће се израдити у четири (4) истоветна примерка у аналогном и дигиталном облику, од чега ће по један (1) примерак потписаног Плана у аналогном облику и у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач плана, а три (3) примерка ће се чувати у Одељењу за грађевинске послове Општинске управе општине Кањижа.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: 02-220/2023-I
Датум: 27. 7. 2023. год
Кањижа

Председник Скупштине општине
Роберт Лацко с.р.