

## 1. УВОД

### 1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације објекта за производњу електричне енергије – соларне електране “B4M SOLUTIONS” на к.п.бр. 24859 КО Нови Бечеј, (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) је намера инвеститора да на предметној локацији изгради соларну електрану, која се састоји од објекта места прикључења, разводног постројења средњег напона, енергетских трансформатора, антенског стуба, [опрема за складиштење електричне енергије \(батеријски систем, батеријски инвертор и трансформаторска станица\)](#), фотонапонских панела, интерних приступних саобраћајница и пратећих објеката (инвертори, кабловски водови, уземљивачи и громобранска заштита и систем за праћење (мониторинг)).

Циљ израде Урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких и других услова за предметну локацију, ради реализације планиране изградње – соларне електране.

Подручје Урбанистичког пројекта са границом обухвата, у односу на окружење, је приказано на графичком прилогу **број 1.** - *„Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење“*, у размери 1:2500.

### 1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

**Правни основ** за израду Урбанистичког пројекта 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 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта је:

- Просторни план општине Нови Бечеј (“Службени лист општине Нови Бечеј”, број 6/12).

### 1.3. Обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је [цела катастарска парцела - к.п.бр. 24859 КО Нови Бечеј, део к.п.бр. 23642/1 КО Нови Бечеј \(водно земљиште – канал\) и део к.п.бр. 24452/1 КО Нови Бечеј \(некатегорисани пут\).](#)

Укупна површина у обухвату је **8,14ha**.

Граница и обухват Урбанистичког пројекта су приказани на графичком прилогу **број 2.** - *„Катастарско – топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта“*, у размери 1:1000.

### 1.4. Подаци о постојећем стању на локацији

Предметно подручје се налази на око 2,5km југоисточно у односу на центар насеља Нови Бечеј. Са јужне стране предметна парцела је ослоњена на водно земљиште, постојеће канале (к.п.бр. 23642/1 и 23641 КО Нови Бечеј), док је са северне стране окружена пољопривредним земљиштем (к.п.бр. 21536/2 и 24860 КО Нови Бечеј).

У нивелационом смислу, предметно подручје је релативно равно, са просечном котом од око 75,50mnnv.

Предметно подручје није изграђено.

### 1.5. Прикупљена документација

За потребе израде Урбанистичког пројекта, прикупљена је следећа документација:

општа документација:

1. Информација о локацији, број IV-05-353-17/2023 од 18.05.2023.године, издата од Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство лопани економски развој и

- заштиту животне средине, општинске управе Нови Бечеј;
- копија плана, број 953-110-25504/2023 од 31.05.2023.године;
- Обавештење одељења за катастар водова, број 956-303-13709/2023 од 02.06.2023.године
- оверен катастарско-топографски план – мај, 2023;

услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

- решење, број 03020-1786/3 од 03.08.2023.године, издато од Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад;
- услови, број I-70-4/23 од 20.06.2023.године, издато од Завода за заштиту споменика културе Зрењанин;
- обавештење, број 9928-2 од 22.06.2023.године, издато од Министарства одбране, Управа за инфраструктуру, Београд;
- обавештење, 07.12.1 број 217-3-546/2023 од 21.06.2023.године, издато од МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину;
- обавештење, број II-771/2-23 од 21.07.2023., издато од ЈВП “Воде Војводине”, Нови Сад;
- услови, број 2540400-Д-07.13.-265174/2-23, издати од Електродистрибуција Србија, огранак ЕД Зрењанин;
- технички услови, број Д210-271825/1-2023 од 23.06.2023. године, издати од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија”, Одељење за планирање и изградњу мреже Зрењанин/Киkinda;
- услови, број 06-01/1859 од 22.03.2023.године, издати од ЈП “Србијасас”;
- саобраћајно-технички услови, број 02-108/2023 од 30.06.2023.године, издати од ЈП за урбанизам, изградњу, грађевинско земљиште, уређење и одржавање улица и путева, обезбеђивање јавног осветљења и заштиту животне средине општине Нови Бечеј;
- Уверење, број IV-05-501-106/2023 од 27.06.2023.године, издато од Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство лопани економски развој и заштиту животне средине, општинске управе Нови Бечеј;
- Повраћај техничке документације, број 922-3-89,90/2023 од 22.06.2023.године, издато од Републичког хидрометеоролошког завода, Београд;
- услови, број НМ-444000/ИЗ-ДО/003460/2023 од 16.06.2023.године, издати од НИС а.д. Нови Сад;
- Услови, број 130-00-УТД-003-806/2023-002 од 26.06.2023.године, издати од Електромрежа Србије а.д. Београд.

мишљења надлежних институција

- мишљење, број 03020-3075/2 од 12.10.2023.године, издато од Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад;
- сагласност, број I-70-8/23 од 10.10.2023.године, издато од Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

## 1.6. Извод из планске документације ширег подручја

### Просторни план општине Нови Бечеј (“Службени лист општине Нови Бечеј”, број 6/12)

Предметно подручје је у обухвату Просторног плана општине Нови Бечеј (“Службени лист општине Нови Бечеј”, број 6/12).

Планирана намена и обухват Урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу **број 3.** - “Извод из Просторног плана општине Нови Бечеј – реферална карта 1 – намена простора”, у размери 1:10000.

Према наведеном плану, **предметна парцела припада пољопривредном земљишту.**

У оквиру пољопривредног земљишта оградe катастарских парцела могу се градити на растојању од најмање 1,0m од границе са парцелом атарског пута и границе са суседном пољопривредом парцелом, начина коришћења – њива. У односу на границе пољопривредних парцела свих осталих начина коришћења, оградe се могу градити на самој међи, а ако се повлаче у дубину парцеле морају бити удаљене од међе најмање 1,0m. Ограда, стубови оградe, капије и врата се постављају тако да буду на земљишту власника оградe, врата и капије се морају отварати ка унутрашњости парцеле. Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине максимално до 2,2m.

Удаљеност објекта од регулационе линије, као и од граница суседних парцела може бити најмање 5,0m, односно и више, ако је тако другим законом дефинисано.

С обзиром на то да се предметна парцела додирује са парцелама водопривредних канала (к.п.бр. 23641 и 23642/2), дуж обала канала, потребно је обезбедити најмање 14,0m слободног простора од горње ивице канала преко којег ће се вршити одржавање канала, односно удаљеност од канала не може бити мања од удаљености дефинисане водопривредним условима.

Максимална спратност објекта је П, али, у зависности од технолошког поступка, иста може бити и већа.

Изградња објекта за производњу електричне енергије дозвољена је уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова, као и уз потребну инфраструктурну опремљеност за функционисање комплекса: приступни пут, електроинсталације и сл.

Као начин спровођења, прописана је израда Урбанистичког пројекта.

## 2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На предметној локацији предвиђена је изградња објекта за производњу електричне енергије - соларне електране која се састоји од објекта места прикључења, разводног постројења средњег напона, енергетских трансформатора, антенског стуба, [опреме за складиштење електричне енергије \(батеријски систем, батеријски инвертор и трансформаторска станица\)](#), фотонапонских панела, интерних приступних саобраћајница и пратећих објеката (инвертори, кабловски водови, уземљивачи и громобранска заштита и систем за праћење (мониторинг)).

Планирани објекат према Правилнику о класификацији објеката (“Службени гласник РС” број 22/15) припада **категорији – Г и класи 230201** – Објекти и опрема за производњу електричне енергије (нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар).

Зона одређена за лоцирање планираних објеката, у складу са правилима утврђеним у Просторном плану, приказана је на графичком прилогу **број 4.** - “Ситуациони приказ зоне планиране за изградњу објеката соларне електране” а на графичком прилогу **број 5.** - “План регулације и нивелације са мрежом и објектима техничке инфраструктуре”, приказане су диспозиције свих планираних садржаја.

### 2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Према важећем планском документу, предметно подручје припада пољопривредном земљишту.

Према прописима 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 и без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.

Урбанистичким пројектом, на пољопривредном земљишту, планирано је грађење објекта за производњу електричне енергије - соларне електране, снаге 5MW, која ће произведену електричну енергију пласирати у дистрибутивну мрежу.

Соларна електрана се састоји од следећих енергетских објеката, инсталација и опреме:

- објекта места прикључења (20kV);
- разводног постројења средњег напона (20kV);
- енергетских трансформатора;
- антенског стуба;
- [опрема за складиштење електричне енергије \(батеријски систем, батеријски инвертор и трансформаторска станица\)](#)
- фотонапонских панела;
- интерних приступних саобраћајница;
- инвертора;
- прикључних кабловских водова ЕЕ и ЕК инфраструктуре;
- уземљивача и громобранске заштите;
- система за праћење (мониторинг).

Нису предвиђене компатибилне намене, ни изградња друге врсте објекта.

У даљој разради, при изради техничке документације (у пројекту за грађевинску дозволу), дозвољена су одступања од предложеног броја и снаге енергетских трансформатора, инвертора, фотонапонских панела и остале опреме, али тако да буду испоштовани услови надлежних институција и дозвољени максимални индекс заузетости парцеле.

## **2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле**

Према Просторном плану општине Нови Бечеј, предметна парцела припада пољопривредном земљишту и није потребна парцелација зељишта.

Приликом обрачуна урбанистичких параметара у Урбанистичком пројекту, коришћена је површина постојеће, обухваћене к.п.бр. 24859 КО Нови Бечеј.

## **2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле**

Са јужне стране предметна парцела је ослоњена на парцеле које припадају водном зељишту – постојећи канали, где се грађевинска линија налази на 14m од регулационе линије, односно од границе парцеле водног земљишта, где није дозвољена изградња објеката високоградње.

Грађевинска линија, према водном земљишту, односно, према постојећим каналима, биће прецизно дефинисана приликом израде техничке документације (пројекат за грађевинску дозволу), а на основу услова које буде издало надлежно водопривредно предузеће.

Са осталих страна, предметна парцела је окружена пољопривредним земљиштем, и у односу на границе парцеле, граница грађења је дефинисана на 5m.

По типологији, планирани објекти су слободностојећи објекти и налазе се у оквиру прописане зоне за грађење, а у складу са важећим планским документом.

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.

## **2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Према Урбанистичком пројекту, на основу Идејног решења, индекс заузетости износи 36%.

Максимални индекс заузетости може да износи 40%, што је у складу са зоном за грађење која је дефинисана у Урбанистичком пројекту за простор соларне електране. Приликом даље разраде предметног простора – код израде техничке документације, не сме се прекорачити максимално дефинисан индекс заузетости, ни дефинисана зона за грађење (коју оивичавају грађевинске линије и границе грађења).

## **2.5. Највећа дозвољена спратност објекта**

Према Урбанистичком пројекту, а на основу Идејног решења објекта, предвиђена је изградња типских електроенергетских објеката, па је спратност тих објеката прилагођена технолошком процесу и спратност је П.

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 (пројекту за грађевинску дозволу).

## **2.6. Услови за изградњу других објеката**

Није дозвољена изградња других објеката, осим објеката наведених у одељку 2.1. “Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена”.

## 2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила и однос према водном земљишту

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су услови, број 02-108/2023 од 30.06.2023.године, издати од ЈП за урбанизам, изградњу, грађевинско земљиште, уређење и одржавање улица и путева, обезбеђивање јавног осветљења и заштиту животне средине општине Нови Бечеј.

Приступ до парцеле број 24859 КО Нови Бечеј, на којој је планирана изградња соларне електране, се остварује преко к.п.бр. 24452/1 КО Нови Бечеј (некатегорисани пут) и к.п.бр. 23642/1 КО Нови Бечеј (водно земљиште – канал), уз услов изградње моста преко канала.

Коридор некатегорисаног пута има ширину од око 12m, па је могуће формирати коловоз ширине 6m, како би се омогућило одвијање двосмерног кретања возила. Прелаз преко канала, је такође планиран да буде ширине 6m, али се приликом израде техничке документације, може смањити и на 3,5m што омогућава једносмерну комуникацију. Прелаз преко канала биће дефинисан у сарадњи са надлежним водопривредним предузећем, приликом израде техничке документације.

Интерна мрежа приступних путева је планирана тако да омогући приступ противпожарном (ватрогасном) возилу.

Мрежа интерних путева унутар предметне парцеле је оријентациона и може се прилагођавати потребама соларне електране, с тим што се мора задржати планирани улаз у соларну електрану.

У оквиру соларне електране, у непосредној близини планираних објеката (ОМП и РП), постоји простор који се може искористити за потребе паркирања возила која ће повремено долазити ради одржавања соларне електране.

Приликом израде пројектне/техничке документације, могу се вршити корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења, односно дефинитивни подаци се одређују у техничкој документацији.

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

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

Сви радови на изградњи приступних путева и прикључака на јавну саобраћајну мрежу морају бити изведени у свему према важећој законској регулативи и условима надлежног предузећа.

### Однос према водном земљишту

Потребно је уважити важеће прописе и нормативе и обезбедити потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката са постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја.

У зони водотока / канала, уважити следеће услове за планирање уређења простора и изградњу:

- континуитет и правац радно – инспекционих стаза у обостраном појасу ширине од најмање 5,0 m од водотока / канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал;
- подземне објекте кроз радно – инспекциону стазу поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно – инспекционе стазе;
- у овом појасу није дозвољена изградња надземних објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока / канала и омета редовно одржавање канала.

Приликом грађења моста / пропуста преко канала, придржавати се следећих услова:

- техничким (пројектним) решењем пропуста / моста мора се обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста / моста у свим условима рада система и према условима надлежног органа за послове водопривреде издатим у поступку

- израде техничке документације;
- конструкцију и распон пропуста / моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу (ватрогасно возило).

Детаљнији услови биће одређени од стране надлежног органа за послове водопривреде у фази издавања Локацијских услова.

## 2.8. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Предметно подручје није изграђено, па нема посебних услова за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката.

## 2.9. Ограђивање локације

Планирано је ограђивање предметне парцеле, тако да се ограда постави на минимум 1,0m у односу на границе парцеле према пољопривредном земљишту, док ће се ограда према водном земљишту, односно према постојећим каналима, поставити на удаљености од 10m од границе парцеле, како би се оставио простор преко ког ће се вршити одржавање канала.

Ограда, стубови ограде, капије и врата се постављају тако да буду на земљишту власника ограде, врата и капије се морају отворити ка унутрашњости парцеле. Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине максимално до 2,2m.

## 2.10. Услови за евакуацију комуналног отпада

С обзиром на то да на предметној локацији није предвиђен стални боравак запослених, нису ни планирани одговарајући судови за комунални отпад.

## 2.11. Фазност изградње и дозвољена одступања при изради техничке документације

Овим урбанистичким пројектом није предвиђена фазна реализација.

У даљој разради, при изради техничке документације (пројекту за грађевинску дозволу), дозвољена су одступања од приложеног идејног решења које је саставни део Урбанистичког пројекта. Могуће је пројектовање објеката мањих или већих габарита у оквиру прописане зоне за изградњу и положаја објекта из овог Урбанистичког пројекта, који неће утицати на значајну измену тренутно постигнутих урбанистичких параметара. У пројекту за грађевинску дозволу се утврђују дефинитиван габарит и изглед планираних објеката.

## 3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина

Табела број 1.

р.б.	Намена	Површина (m²)	Процент учешћа (%)
1	Приступ до локације – некатегорисани пут	630	0,8
2	Водно земљиште – канал	721	0,9
3	Под габаритом објеката	28365	35
	објект места прикључења - ОМП	70 (10x7)	
	разводно постројење средњег напона - РП	50 (10x5)	
	енергетски трансформатори	56 (2x(8x3,5))	
	антенски стуб	9 (3x3)	
	Опрема за складиштење електричне енергије	100 (5x20)	
	фотонапонски панели	28080 (9000x3,12)	
4	Колско пешачке површине	4416	5,3
5	Слободне површине	47221	58
	УКУПНО:	81353	100



Приказ урбанистичких показатеља

Табела број 2.

Урбанистички показатељи	Према урбанистичком пројекту (на основу идејног решења)
површина парцеле	80001m <sup>2</sup>
степен заузетости (З)	36% или 28365m <sup>2</sup>
спратност	П, потребне технолошке висине за ову врсту објекта
слободне површине	60% или 47221m <sup>2</sup>
начин паркирања	На парцели

#### 4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

С обзиром на претежну врсту земљишта (пољопривредно земљиште) не условљава се обезбеђење одређеног процента зелених површина.

На предметном простору, у односу на специфичност објекта који се граде и постављају и слободних површина, планирано је уређење слободних површина, у складу са планираном организацијом локације и трасама подземних, интерних инсталација. Није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте. Уређење се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција, али пре свега декоративне функције и има улогу стварања повољнијих микроклиматских услова.

#### 5. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

Концепција и трасе постојеће и планиране инфраструктуре, приказани су на графичком прилогу број 5. - “План регулације и нивелације са мрежом и објектима техничке инфраструктуре”.

Објекте и мреже инфраструктуре изводи 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.

##### 5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и кишних вода

Предметно подручје није изграђено, тако да у непосредној близини нема изграђене хидротехничке инфраструктуре која може бити угрожена планираном изградњом соларне електране.

С обзиром на то, да на предметном подручју није предвиђен боравак запослених или службених лица, није предвиђено водоснабдевање, као ни одвођење отпадних вода.

Условно чисте атмосферске воде се упуштају у уређене зелене површине на предметној парцели.

##### 5.2. Електроенергетска инфраструктура

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су услови, број 130-00-УТД-003-806/2023-002 од 26.06.2023.године, издати од Електромреже Србија А.Д. и услови, број 2540400-Д-07.13-265174/2-23, издати од Електродистрибуције Зрењанин.

На предметном простору је предвиђена изградња соларне електране, која ће произведену електричну енергију пласирати у дистрибутивну мрежу. Соларна електрана се састоји од следећих елемената:

- објекта места прикључења (20kV);
- разводног постројења средњег напона (20kV);
- енергетских трансформатора;
- антеног стуба;
- опрема за складиштење електричне енергије (батеријски систем, батеријски инвертор и трансформаторска станица)
- фотонапонских панела, снаге 650Wp – 660Wp или слично;
- инвертора, снаге 100kW;
- каблова напона 0,4kV;
- каблова за једносмерну струју;
- система за праћење (мониторинг);
- прикључни кабл, средњег напона 20kV, од објект места прикључења до прикључења на

јавну дистрибутивну мрежу.

Према условима Електромреже Србија А.Д., северозападно у односу на предметну локацију пролази далековод број 1147, напонског нивоа 110kV, али предметна парцела се налази изван заштитног појаса, који за овај напонски ниво износи 25m лево и десно у односу на осу последњег проводника.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата урбанистичког пројекта, због индуктивног утицаја високонапонских далековада који се налазе ван оквира граница обухвата урбанистичког пројекта потребно је обратити се за услове ЕМС АД.

У непосредном окружењу постоји изграђена електроенергетска мрежа на коју се планирана соларна електрана може прикључити. Према издатим условима, на удаљењу од око 80m северозападно у односу на предметни простор, пролази 20kV извод “Бродоградилиште” из ТС 110/20kV „Нови Бечеј” (која се налази на к.п.бр. 21542/1 КО Нови Бечеј). Наведени извод није у надлежности Електродистрибуције.

Прикључење планиране соларне електране, предвиђено је на 20kV изводу “Кумане”, од постојећег челично решеткастог стуба (који се налази на к.п.бр. 21488/12 КО Нови Бечеј) у близини СТС 20/0,4kV “954-Војиново” до планираног објекта места прикључења (ОМП) у оквиру соларне електране, постављањем подземних водова напонског нивоа 20kV, типа ХНЕ 49Az 3x1x150mm<sup>2</sup>, у дужини од око 500m.

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

Све инсталације морају бити изведене у свему према важећој законској регулативи.

### 5.3. Електронска комуникациона инфраструктура

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови број Д210-271825/1-2023 од 23.06.2023.године, издати од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија”, Одељења за планирање и изградњу мреже Зрењанин/Киkinda

У непосредном окружењу предметног подручја постоји изграђена ЕК инфраструктура која не може бити угрожена будућом изградњом а која омогућава да се планирана соларна електрана прикључи.

Предвиђено је да се објекат места прикључења (ОМП) и разводно постројење (РП) прикључи на постојећу ЕК инфраструктуру, изградњом недостајуће инфраструктуре. [Прецизна траса ЕК инфраструктуре до простора планираних објекта у оквиру соларне електране одредиће се у техничкој документацији.](#)

Мониторинг рада соларне електране ће се вршити коришћењем 3G и 4G мреже, с обзиром на то да није потребан велики проток информација.

### 5.4. Гасоводна инфраструктура

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су услови, број 06-01/1859 од 22.06.2023. године, издати од ЈП “Србијагас”.

У непосредном окружењу не постоји изграђена гасна мрежа која може бити угрожена изградњом планиране соларне електране. Није предвиђено да се објекат разводног постројења прикључи на исту, па нема посебних услова изградње.

## 6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Територија општине Нови Бечеј се налази у континенталној климатској зони у оквиру које доминирају низијски предели са претежно обрадивим пољопривредним земљиштем. Општина Нови Бечеј, припада Војвођанско-панонско-подунавском региону јединственог предеоног обрасца састављеног од великих поља обрадивих површина пресечених рекама и каналима, шумских оаза и линијских шума дуж токова река.



Описане инжењерскогеолошке карактеристике терена су дате уопштено, тако да ће се кроз израду техничке документације, уколико то буде потребно, детаљније одредити инжењерскогеолошке карактеристике терена.

## 7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

### 7.1. Мере заштите животне средине

Сходно прописима из области планирања и изградње, у фази издавања Локацијских услова, одлучује се о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије.

За потребе израде Урбанистичког пројекта, издато је мишљење Општинске управе општине Бечеј, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство, локални економски развој и заштиту животне средине, број IV-05-501-106/2023 од 27.06.2023.године, у коме је наведено да није обавезна израда процене утицаја на животну средину, нити се ради о пројекту за који се може захтевати процена утицаја.

### 7.2. Мере заштите природних и културних добара

Подручје Урбанистичког пројекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, реализује се на основу следећих услова заштите природе:

- комплекс соларне електране са припадајућим објектима може се градити само на к.п.бр. 24859 КО Нови Бечеј;
- при избору соларних панела, предност дати моделима који имају матирану површину;
- у циљу заштите биодиверзитета, планирати очување постојећег и подизање новог зеленила;
- приликом планирања озелењавања површина, предност дати аутохтоним дрвенастим и жбунастим врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
- није дозвољено озелењавање врстама које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне). То су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалопија (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- ограду око соларне електране планирати тако да доњи део оgrade не представља баријеру за пролазак ситних животиња. Поставити ограду на висину од најмање 15cm од тла;
- предвидети усмерено осветљење на планираним објектима, тако да светлост буде усмерена искључиво на објекат, без осветљавања околних станишта;
- на изграђеним објектима планирати могућност смањења интензитета светлости током ноћи;
- планирати привремено депоновање грађевинског материјала на подручју предметног обухвата и његово уклањање у року од 15 дана од дана завршетка радова;
- планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно важећој законској регулативи

У подручју Урбанистичког пројекта нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе.

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 надлежни 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 (члан 109. Закона о културним добрима, "Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон и 35/21-др.закон).

### 7.3. Мере заштите од земљотреса

Објекти високоградње морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

### 7.4. Мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара, објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон) и осталим законским прописима из предметне области.

На основу саобраћајног решења, противпожарном (ватрогасном) возилу је омогућен приступ, планираним објектима, са свих страна.

### 7.5. Мере енергетске ефикасности

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, грађења и употребе објекта.

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

### 7.6. Стандарди приступачности

Приликом пројектовања нових објеката и решавања саобраћајних и пешачких комуникација, вођено је рачуна о особама са посебним потребама у свему 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), тако да и особе са посебним потребама могу бити ангажоване за повремени обилазак предметног објекта.

## 8. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење – Пројекат електроенергетских инсталација соларне електране на земљи, који је урађен од стране “ЦЕЕФОР” д.о.о. - Београд, где је главни пројектант: Милош Салета дипл.инж.маш.

Технички опис планираних објеката је саставни део Идејног решења.

Планирана изградња ће се вршити на основу типских, стандардизованих решења за ову врсту објекта.

## 9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана и износи Урбанистички пројекат на седницу Комисије за планове СО Нови Бечеј.

Потврђен Урбанистички пројекат (заједно са Просторним планом општине Нови Бечеј) представља основ за издавање Локацијских услова, сходно Закону о планирању и изградњи.

Урбанистички пројекат је урађен у два (2) примерка, од којих се један (1) налази у Општинској управи општине Нови Бечеј и један (1) код инвеститора.

децембар, 2023.године



Одговорни урбаниста:  
Драгана Бига, дипл.инж.арх.