



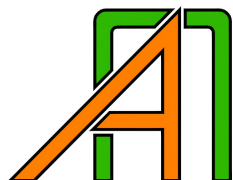
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА
24 300 Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 30

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за изградњу соларне електране
„B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола**

- елаборат за рани јавни увид -

јун, 2026. година

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



ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Matični broj: 17576259
Dun & Bradstreet d.o.o. / 3.11.2025



**BUSINESS
EXCELLENT SME**
SMALL & MEDIUM ENTERPRISES
PRIVREDNA KOMORA SRBIJE
Powered by Coface

| | |
|---|--|
| ПРЕДМЕТ: | <p align="center">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола</p> <p align="center">- елаборат за рани јавни увид -</p> |
| НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: | <p align="center">„B2 SUN HUB” Д.О.О. Београд 11 000 Београд, ул. Цара Николаја II бр. 11</p> |
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: | <p align="center">ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду 24 300 Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 30</p> |
| ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА: | <p align="center">„АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</p> |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ: | <p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p> |
| | <p align="center">МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 1340 12)</p> |
| РАДНИ ТИМ: | <p>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. 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> |
| ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О. : | <p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p> |

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење, лиценца - „Б” категорија, број лиценце 003Б02/25
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценце
- Изјаве одговорних урбаниста

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

| | |
|---|-----------|
| 1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА..... | 1 |
| 1.1. Повод за израду Плана..... | 1 |
| 1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана..... | 1 |
| 1.3. Правни и плански основ..... | 2 |
| 2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА..... | 3 |
| 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА..... | 10 |
| 3.1. Постојећа намена површина..... | 10 |
| 3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура..... | 10 |
| 3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура..... | 11 |
| 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА..... | 11 |
| 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА..... | 11 |
| 5.1. Планирана намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара | 11 |
| 5.2. Концепција основне намене површина у планском подручју..... | 11 |
| 5.3. Концепција планиране саобраћајне инфраструктуре..... | 13 |
| 5.4. Концепција комуналне и техничке инфраструктуре..... | 13 |
| 5.5. Основне мере заштите животне средине..... | 13 |
| 6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА..... | 15 |

ГРАФИЧКИ ДЕО

| | |
|-------------------------------------|---------|
| 1. Постојећа намена површина | 1:2.500 |
| 2. Концепција планског решења | 1:2.500 |

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола”, број 7.2/26);
- Одлука о изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације подручја соларне електране „B2 SUN HUB” у општини Бачка Топола на животну средину („Службени лист општине Бачка Топола”, број 7.2/26).

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење, лиценца - „Б” категорија, број лиценце 003Б02/25
- 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



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 ESPB, **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 Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инже.



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

Маја В. Срећковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05580076013

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1340 12



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Миласав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
4. октобра 2012. године

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.

Број: 02-12/2025-26075
Београд, 14.10.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Маја В. Срећковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1340 12

**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 04.10.2026. 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 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, 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, 47/25 и 40/26), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

да је елаборат за рани јавни увид **Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола** урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Аранђеловцу,
јун 2026. година



Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх.

лиценца ИКС 200 0015 03

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, 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, 47/25 и 40/26), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

да је елаборат за рани јавни увид **Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола** урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Аранђеловцу,
јун 2026. година



Одговорни урбаниста:

Maia Sretkovic
Маја Срећковић, дипл.инж.арх.

лиценца ИКС 200 1340 12

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

*План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола*

- елаборат за рани јавни увид -

1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

1.1. Повод за израду Плана

У граници планског подручја, налази се земљиште на територији општине Бачка Топола, у К.О. Мали Београд и К.О. Горња Рогатица, које се планира за грађење комплекса соларне електране „B2 SUN HUB”, снаге 9,99 MW, са батеријским складиштем електричне енергије.

Изради планског документа се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола (у даљем тексту: План), која је донета на седници Скупштине општине Бачка Топола, одржаној 27. априла 2026. године и објављена у „Службеном листу општине Бачка Топола”, број 7.2/26.

У складу са наведеном одлуком, истовремено са израдом Плана, израђује се и:

- Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације подручја соларне електране „B2 SUN HUB” у општини Бачка Топола на животну средину (на основу Одлуке објављене у „Службеном листу општине Бачка Топола”, број 7.2/26;
- Студија заштите непокретног културног добра (на основу мишљења Међуопштинског завода за заштиту споменика културе, Суботица, број 101-2/48 од 06. фебруара 2026. године).

На основу 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

Граница обухвата Плана је одређена као прелиминарна и обухвата око **23,51 ha**.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су:

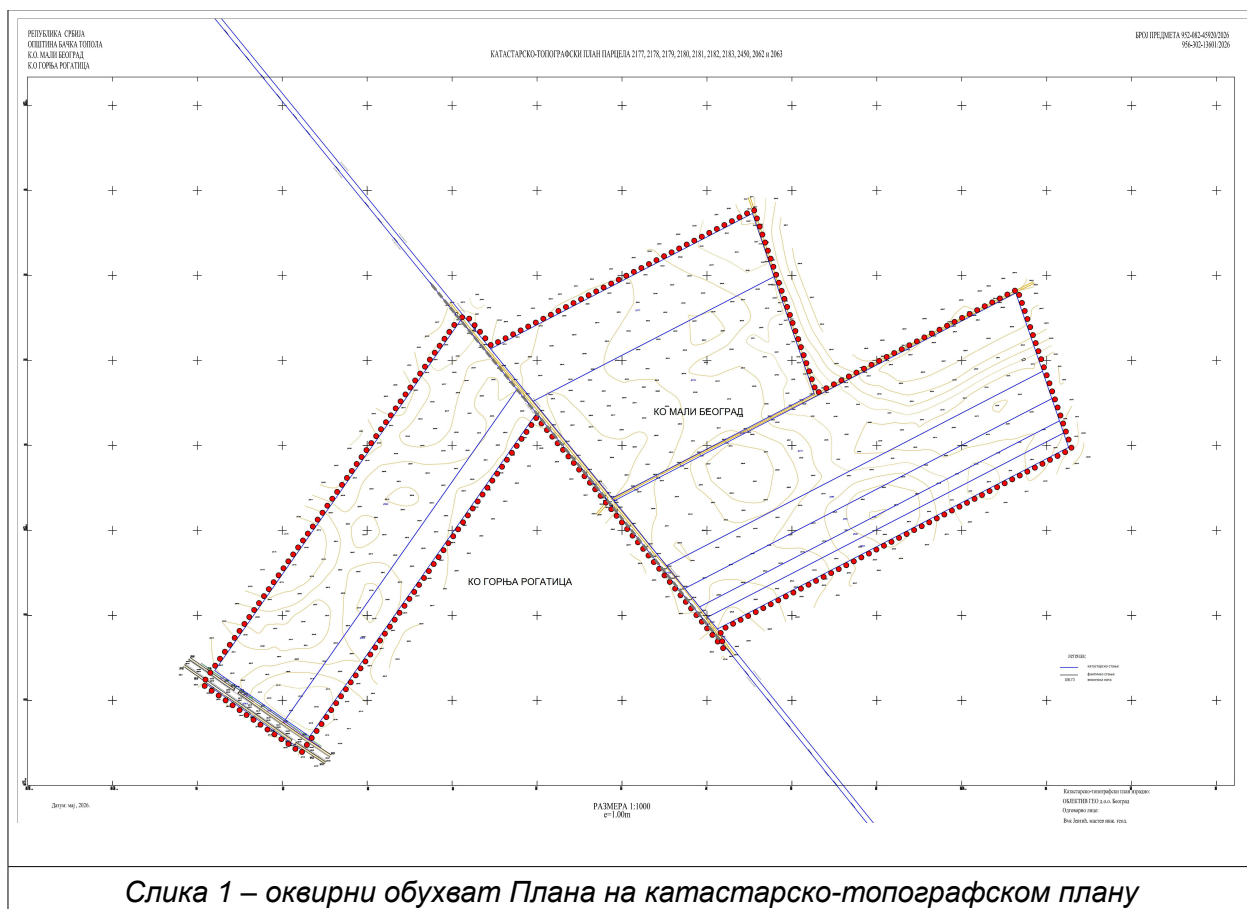
- парцеле на којима је предвиђена изградња комплекса соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије, и то: целе кп. бр. 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182 и 2183, све у К.О. Мали Београд и кп.бр. 2062 и 2063 обе у К.О. Горња Рогатица, површине око 22,87 ha.
- парцеле преко којих је предвиђен приступ: делови к.п. бр. 2450, 2438 и 2447 све у К.О. Мали Београд.

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

Обухват планског подручја из Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола је смањен у овом Елаборату за рани јавни увид, тако што није обухваћена кп.бр. кп.бр. 2082 К.О. Мали Београд, јер је планска анализа показала да није неопходна за планирање соларне електране.

**План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола**

- елаборат за рани јавни увид -



Слика 1 – оквирни обухват Плана на катастарско-топографском плану

1.3. Правни и плански 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);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19, 47/25 и 40/26);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола”, број 7.2/26).

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/10);
- Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ”, број 22/11);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) („Службени гласник РС”, број 69/03, 36/10, 143/14, 81/15 и 113/22);
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник РС”, бр. 32/17 и 57/19) и

**План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола**

- елаборат за рани јавни увид -

- Просторни план општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола” број 20/15).

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

Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије”, 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 Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ”, број 22/11)

У одељку 5. Енергетска инфраструктура, Електроенергетска инфраструктура, Енергетски производни објекти, Обновљиви извори енергије, наведено је:

„Енергија сунца се уопште не користи. Постоји знатан потенцијал, који по инсолацији чини 20- 30% већи интензитет од европског просека, за коришћење соларне енергије. Постоји 267 сунчаних дана, а просечна осунчаност износи око 1000 kWh/m². Потенцијал је процењен на око 565 GWh/a (ако само 10% домаћистава угради ФН панеле). То је значајан потенцијал (6,8% данашње потрошње електричне енергије) и треба створити услове за његово коришћење. Топлотни ефекат сунца преко термалних соларних колектора, користи се на мањим индивидуалним објектима, а приметна је тенденција коришћења у болницама и туристичким објектима. По нивоу радијације АП Војводина има већи потенцијал од Немачке, где је тренутно инсталисано 3,9 GW у фотонапонским (ФН) панелима за производњу електричне енергије. Главна препрека већем коришћењу соларне енергије на територији Војводине су релативно висока почетна инвестициона улагања у постројења и непостојање пореских и царинских олакшица, као ни бесповратних подстицајних средстава од стране државе. Соларна енергија има велику развојну шансу у туризму, здравству, као и пољопривреди. Поред тога соларну енергију је

- елаборат за рани јавни увид -

[illegible]

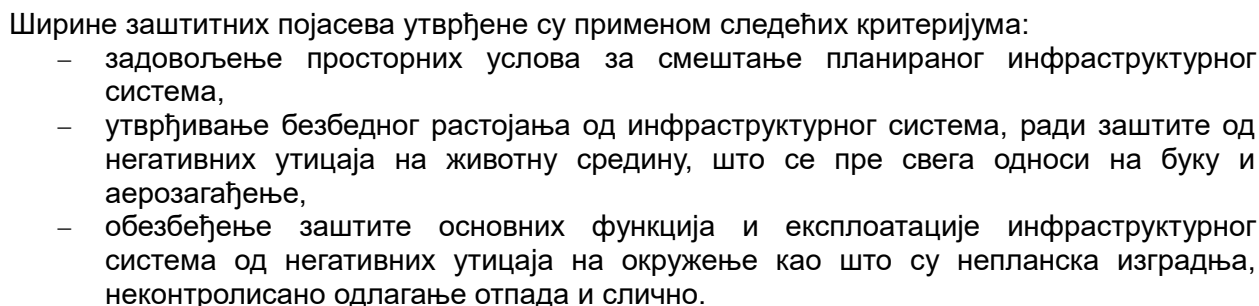
Просторним планом утврђују се основе организације, коришћења, уређења и заштите подручја инфраструктурног коридора, на деловима територија градова Београда, Новог Сада и Суботице и општина Кањижа, **Бачка Топола**, Мали Иђош, Врбас, Србобран, Темерин, Инђија и Стара Пазова

На територији општина Бачка Топола обухваћене су целе катастарске општине Мали Београд и Бачка Топола.

Предвиђени су основни приоритeti у развоју и то: 1) реконструкција, модернизација и изградња аутопута Е-75 и пута Келебија – аутопут Е-75 на деоницама Београд – Нови Сад и Нови Сад – државна граница, као и пута око Суботице до Келебије; 2) изградња секундарних веза и уређење контактнoг подручја у циљу несметаног развоја функција и садржаја локалног и регионалног подручја; – изградња функционалних и пратећих садржаја у коридору аутопута у циљу подстицања развојних потенцијала осталих делатности (туризам, угоститељство, саобраћај, остале услуге и сл.); 3) изградња

- елаборат за рани јавни увид -

У одељку 4. „Потребне површине за коридоре инфраструктурних система”, наведено је: Потребне површине за коридоре инфраструктурних система утврђене су на бази критеријума који су коришћени на Просторним плановима аутопутског коридора од Београда до границе БРЈ Македоније.



Просторним планом се резервише простор за коридоре планираних магистралних инфраструктурних система следеће ширине: 1) 700 m за аутопут; 2) 250 m за пругу велике брзине; 3) 200 m за гасовод; 4) 4 m оптичке каблове; 5) 300 m за коридор пловног пута.

**План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола**

- елаборат за рани јавни увид -

Трајно заузимање земљишта за потребе изградње и функционисање система и објеката у инфраструктурном коридору чине појасеви просечне ширине од: 1) 70 m за аутопут, уз додатне површине за мотел око 5 ha, за одмориште око 3 ha, за петљу око 5 ha; 2) 35 m за железничку пругу за велике брзине уз додатне површине за станице и друге садржаје; 3) 5 m за гасовод”.

У одељку 6. „Режим коришћења и правила за уређивање заштитних појаса инфраструктурних система и простора посебне намене” наведено је:

„Режим коришћења простора у заштитним појасима магистралних инфраструктурних система у инфраструктурном коридору установљава се за:

1) непосредни појас заштите – режим подразумева строго контролисано коришћење простора којим се:

- у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката, изузев објеката у функцији аутопута, пруге велике брзине и разводног гасовода,
- у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као ни подизање трајних засада у непосредном појасу заштите магистралног оптичког кабла.

2) шири појас заштите – режим подразумева контролисано коришћење простора за потребе развоја активности које нису у колизији са просторним, функционалним и техничким захтевима планираних инфраструктурних система.

Наведени режими коришћења простора прецизно ће се дефинисати разрадом планских решења на нивоу планске документације са детаљном урбанистичком разрадом”.

Подручје овог Плана се не налази поред коридора, нити у заштитном појасу аутопута Е-75.

**Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора
железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија)
(„Службени гласник РС”, бр. 32/17 и 57/19)**

У одељку „Обухват Плана, услови и смернице из планског основа” наведено је:

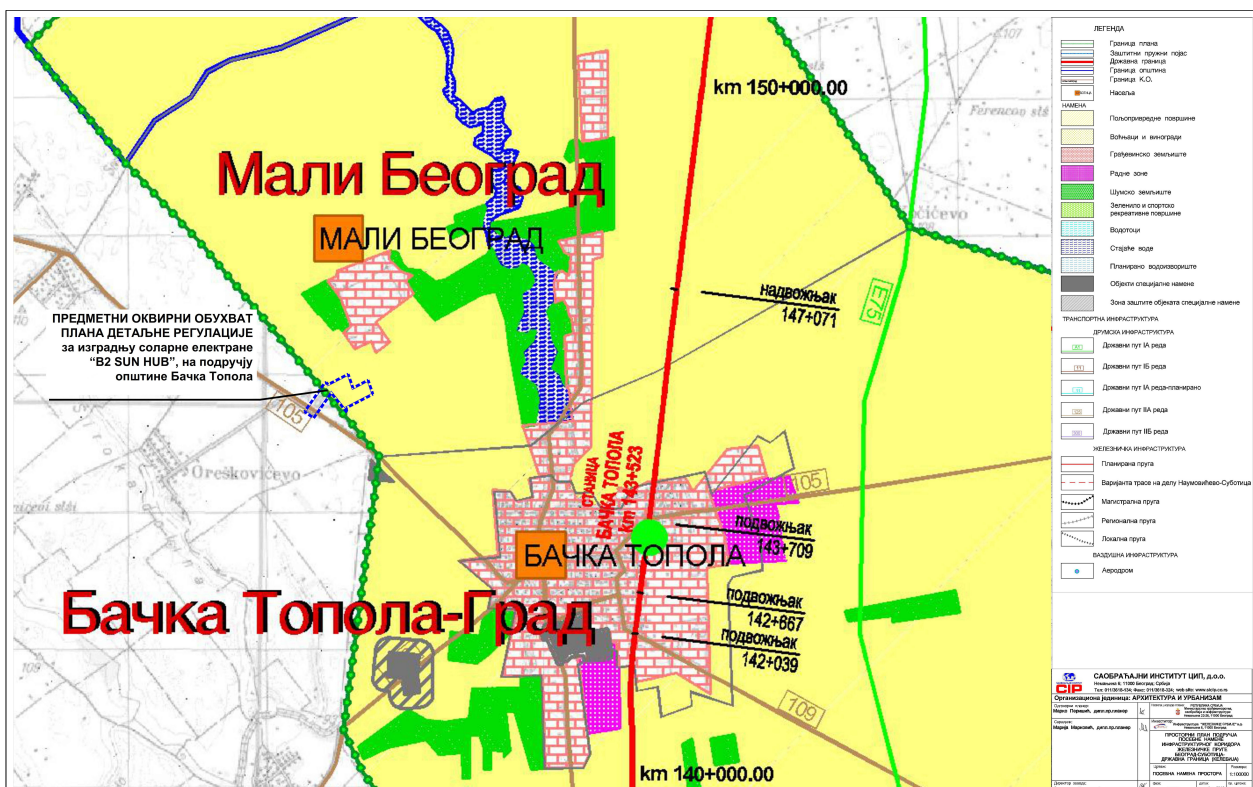
„Обухват Плана према катастарским општинама у оквиру јединица локалне самоуправе, у правцу од Београда до Суботице је следећи:

- град Београд – катастарске општине: Савски венац, Нови Београд, Земун, Земун Поље, Батајница;
- општина Стара Пазова – катастарске општине: Војка, Голубинци, Нова Пазова и Стара Пазова;
- општина Инђија – катастарске општине: Бешка, Инђија и Чортановци;
- општина Сремски Карловци – катастарска општина Сремски Карловци;
- град Нови Сад – катастарске општине: Кисач, Нови Сад I, Нови Сад IV, Петроварадин, Руменка, Степановићево и Ченеј;
- општина Врбас – катастарске општине: Бачко Добро Поље, Врбас, Врбас – град, Змајево и Куцура;
- општина Мали Иђош – катастарске општине: Ловћенац, Мали Иђош и Фекетић;

**План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола**

- елаборат за рани јавни увид -

- општина Бачка Топола – катастарске општине: Бачка Топола, Бачка Топола – град и Мали Београд;
- град Суботица – катастарске општине: Биково, Доњи град, Жедник, Нови град, Палић и Стари град.



Слика 4.- Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија), Посебна намена простора

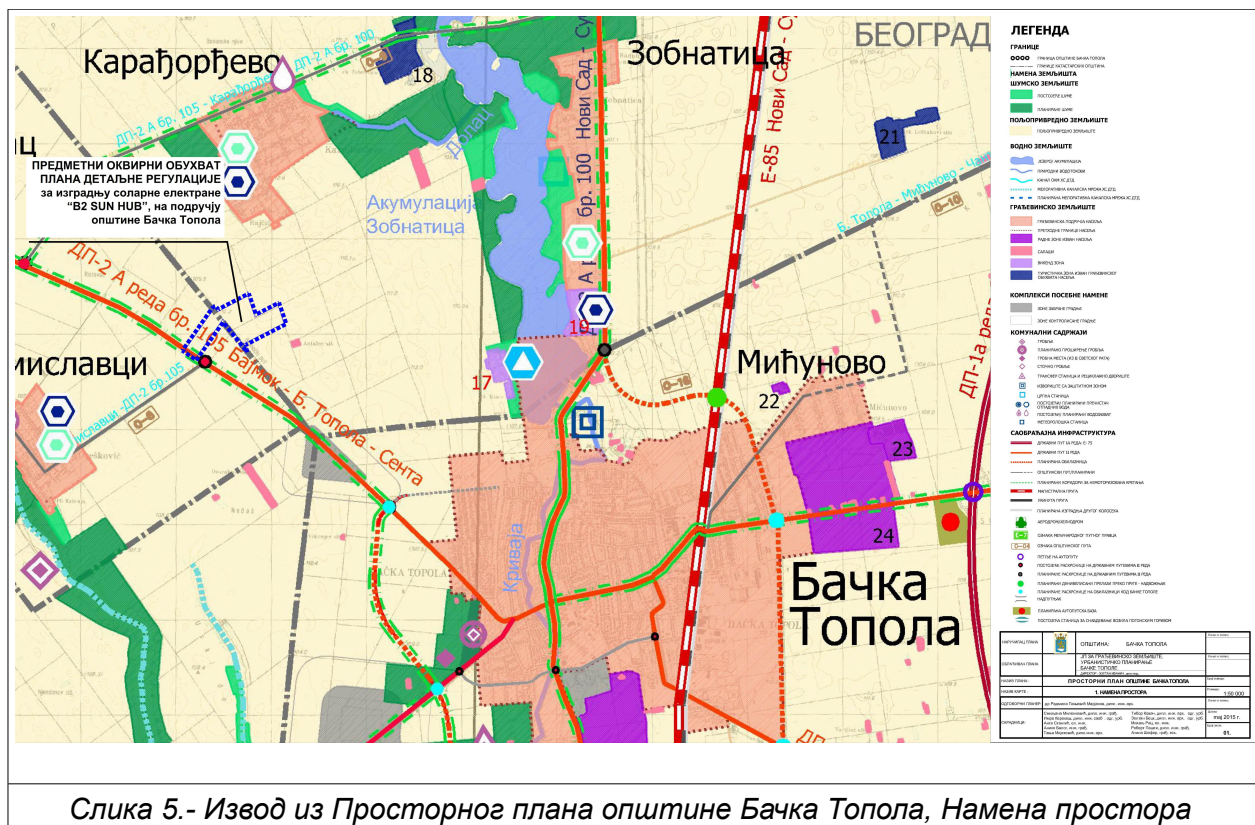
Површина подручја обухваћеног Планом износи око 199.364 ha. Границом Плана су обухваћени садржаји, намене, делови инфраструктурних система и др., на које планска решења немају директних утицаја. Из тих разлога овај обухват Плана неће бити плански третиран истим степеном детаљности као обухват који се налази у непосредном окружењу пруге”.

Подручје овог Плана се не налази поред коридора, нити у заштитном појасу железничке пруге.

**План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола**

- елаборат за рани јавни увид -

**Извод из Просторни план општине Бачка Топола
(„Службени лист општине Бачка Топола”, број 20/15)**



У одељку II Плански део, 7. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама, 7.3.4. Енергетска ефикасност, наведено је:

„У области енергетске инфраструктуре циљеви су следећи: Унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника, при том имајући у виду принципе енергетске ефикасности; С обзиром на енергетску зависност региона, посебну пажњу посветити развоју и могућностима примене алтернативних извора енергије примерених подручју (геотермална енергија, енергија ветра и сунца, биомаса и биогас) и малих хидроелектрана на каналима ОКМ ХС ДТД и водотоцима, имајући све време потребу за енергетском ефикасношћу; Функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса...”

У одељку II Плански део, 7. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама, 7.3.5. Коришћење обновљивих извора енергије, наведено је:

„У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

**План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола**

- елаборат за рани јавни увид -

На простору општине Бачка Топола као обновљиви извори енергије могу се користити:

- биомаса;
- биогаз;
- геотермална енергија;
- сунчева енергија;
- енергија ветра.
- хидроенергија.”

У одељку III Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, 6.1. Саобраћајна инфраструктура, наведено је:

„Општинске и атарске путеве пројектовати/градити по устаљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

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

- главни атарски пут има ширину коридора од 12 - 16 m у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз;
- сабирни атарски пут има ширину коридора 8-12 m и служи за двосмерни саобраћај;
- приступни атарски пут има ширину коридора 4 - 8 m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а на деоницама где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских и атарских путева, обавезна је израда одговарајуће планске документације у складу са Законском регулативом.

Саобраћајно прикључивање на државне путеве извести на следећи начин :

- на коловоз државних путева ван насељених места: на основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница, уколико број и локација објеката захтева изградњу истих.

У одељку V Мере и инструменти за спровођење Просторног плана, 5.1. Смернице за израду планске документације за подручје Просторног плана, прописано је да је за инфраструктурне коридоре, производне објекте (ППОВ, ветроелектране, соларне електране...) обавезна израда плана детаљне регулације.

Смернице за израду плана детаљне регулације за зону соларне електране :

Намену простора за соларне електране, изван грађевинског подручја насеља, реализовати према плану детаљне регулације, уз поштовање начелних смерница :

- на простору се могу градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-соларне електране: соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови,
- простор мора бити опремљен следећом инфраструктуром; саобраћајницама, водном, енергетском и телекомуникационом инсталацијом,

**План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола**

- елаборат за рани јавни увид -

- планирани енергетски објекти у комплексу - трафостанице 20(35)/110kV, односно 20(35)/400kV и инфраструктурна мрежа извести према условима за ову врсту објекта из овог Плана,
- правила грађења и урбанистички 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.

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

3.1. Постојећа намена површина

Предметне парцеле су пољопривредно земљиште и окружене су парцелама пољопривредног земљишта.

Кроз планско подручје пролазе трасе државног пута IIА реда, број 105 Бајмок – Мокрин, општинског пута (Бајмочки пут) и некатегорисаног пута (које припадају грађевинском земљишту изван грађевинског подручја) на кп.бр. 2963 КО Горња Рогатица, кп.бр. 2450 КО Мали Београд и кп.бр. 2447 КО Мали Београд.

Предметно подручје је равно, са приближним котама 107 до 109 mnm.

Постојећа намена површина

Табела број 1.

| Р. бр. | Основна намена | Површина (ha) | Процент учешћа (%) |
|-------------------------------|------------------------|---------------|--------------------|
| Грађевинско земљиште | | | |
| Површине јавне намене | | | |
| 1 | Државни пут IIА реда | 0,25 | 1,06 |
| 2 | Општински пут | 0,28 | 1,19 |
| 3 | Некатегорисани пут | 0,11 | 0,47 |
| Пољопривредно земљиште | | | |
| 4 | Пољопривредно земљиште | 22,87 | 97,28 |
| Укупно | | 23,51 | 100 |

На графичком прилогу **број 1.** - „Постојећа намена површина”, приказано је постојеће коришћење земљишта, у оквиру подручја обухваћеног Планом.

3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура

У јужном делу обухвата планског подручја пролази деоница 10503 државног пута IIА реда број 105. Предметна деоница полази од почетног чвора 10502 „Бачки Соколац” у km 27+141 и завршава се у чвору 10503 „Бачка Топола (Кула)” у km 35+415. У обухвату Плана је деоница дужине око 136 m, од оријентационе референтне стационаже km 30+864 до оријентационе референтне стационаже km 31+000. Предметни државни пут има формирану катастарску парцелу, кп.бр. 2963 КО Горња Рогатица, ширине око 18,5 m.

*План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола*

- елаборат за рани јавни увид -

Кроз подручје Плана пролази општински пут (кп.бр. 2450 КО Мали Београд, ширине регулационог појаса око 6,0 m) и некатегорисани пут (кп.бр. 2447 КО Мали Београд, ширине регулационог појаса око 4,0 m).

3.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура

Детаљнији подаци о комуналној и техничкој инфраструктури биће познати након издавања података и услова ималаца јавних овлашћења (надлежних институција).

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 планираног комплекса соларне електране „B2 SUN HUB” са батеријским складиштем електричне енергије, уз усаглашавање са условима локације, постојећим и планираним развојним интересима локалне заједнице и условима надлежних институција/ималаца јавних овлашћења.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

5.1. Планирана намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара

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

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

Приликом израде концепције планског решења, задржане су трасе постојећих јавних путева у предметној зони (државни, општински и некатегорисани пут).

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).

5.2. 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 јавних путева (кп.бр. 2963 КО Горња Рогатица, кп.бр. 2450 КО Мали Београд и кп.бр. 2447 КО Мали Београд).

У оквиру **пољопривредног земљишта**, планирана је изградња објекта за производњу електричне енергије – комплекса соларне електране, снаге 9,99 MW, са батеријским складиштем електричне енергије, у тачки прикључења на електроенергетски систем, што ће се прецизирати условима за пројектовање и прикључење, које издаје надлежна институција.

**План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола**

- елаборат за рани јавни увид -

Коришћењем ресурса обновљивих извора енергије, односно, изградњом соларне електране даје се важан допринос унапређењу енергетске стабилности на подручју општине Бачка Топола 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;
- батеријски систем за складиштење електричне енергије;
- 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.

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) | Проценат учешћа (%) |
|-------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Грађевинско земљиште | | | |
| Површине јавне намене | | | |
| 1 | Државни пут IIА реда | 0,25 | 1,06 |
| 2 | Општински пут | 0,28 | 1,19 |
| 3 | Некатегорисани пут | 0,12 | 0,51 |
| Пољопривредно земљиште | | | |
| 4 | Обновљиви извори енергије – соларна електрана | 22,86 | 97,24 |
| Укупно | | 23,51 | 100 |

На графичком прилогу **број 2.** - „Концепција планског решења”, приказана је концепција планиране намене површина, у оквиру подручја обухваћеног Планом.

*План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола*

- елаборат за рани јавни увид -

5.3. Концепција планиране саобраћајне инфраструктуре

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

Планираном комплексу соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије се приступа са општинског пута (Бајмочки пут), који се налази на кп.бр. 2450 К.О. Мали Београд.

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 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, није планирано ширење путног земљишта постојећих јавних путева (општинског и некатегорисаног), 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. Ширење путног земљишта је предвиђено само у зонама раскрсница, у складу са одговарајућим ивичним радијусима кривина.

У јужном делу обухвата планског подручја, налази се државни пут IIA реда број 105. чија се парцела, овим Планом, не мења и није предвиђен приступ до соларне електране са државног пута.

5.4. 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).

5.5. Основне мере заштите животне средине

Подручје анализе и еколошке валоризације, односно вредновања карактеристика постојећег и планираног стања, идентификованих, потенцијалних и очекиваних промена, као и могућих значајних утицаја на простор и чиниоце животне средине, обухвата План детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола.

Процена могућих стратешких утицаја на животну и друштвену средину планског документа обухвата комплексну вишекритеријумску анализу свих релевантних чинилаца у простору, односно:

**План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола**

- елаборат за рани јавни увид -

- анализу природних карактеристика предметне просторне целине са непосредним и ширим окружењем, од значаја за предлог интегралне заштите, презентације и одрживог планирања и коришћења простора;
- анализу заступљених екосистема, станишта, природних и блископриродних предела и пејзажа (опсервација на терену);
- анализу потенцијала и ограничења у простору од значаја за поступак процене утицаја стратешког карактера на животну и друштвену средину;
- анализу услова документације вишег реда и ширег подручја од значаја за поступак стратешке процене утицаја, дефинисање општих и посебних циљева и индикатора - хијерархијска условљеност;
- анализу услова заинтересованих органа, организација, надлежних институција, односно ималаца јавних овлашћења и осталих релевантних услова и захтева заинтересоване јавности;
- анализу и оцену постојећег стања животне средине у оквиру предметне еколошке целине, засновану на расположивој бази података и релевантним изворима информација, утврђивање тренутног („нултог”) стања чинилаца животне средине, као и процену очекиваних будућих развојних трендова;
- дефинисање општих и посебних циљева интегралне заштите простора, животне и друштвене средине за процену утицаја планског документа;
- идентификацију и утврђивање свих чинилаца простора и еколошких елемената и потенцијално осетљивих рецептора на анализираном подручју (локално становништво, природне вредности, медијуми животне средине) који већ трпе извесне утицаје и за које је вероватно да ће на њих утицати плански документ;
- анализу захтева заинтересоване јавности, појединаца и осталих корисника простора у зонама потенцијалних утицаја планског документа на окружење;
- организовање консултација са заинтересованим странама, органима и институцијама, непосредним корисницима простора у окружењу, о обиму и обухвату анализе и процене утицаја на животну средину;
- процену утицаја предложених стратешких одлука на елементе животне средине, процена кумулативних, синергетских, директних, индиректних, локалних, иреверзибилних и других утицаја предложене стратешке одлуке;
- дефинисање стратешких смерница и кључних мера заштите животне средине, мера потенцијалне еколошке компензације у поступку имплементације планског документа;
- консултације са свим заинтересованим странама и учешће јавности (имаоци јавних овлашћења, стручна, остала јавноста, НВО и заинтересовани појединци) у поступку стратешке процене утицаја;
- дефинисање мера заштите и мониторинга животне и друштвене средине;
- дефинисање предеоног и пејзажног уређења планског простора;
- еколошка валоризација предметног подручја са непосредним и ширим окружењем са аспекта могућих ограничења, начина и услова коришћења простора и реализације планиране намене.

Поступком процене потенцијалних стратешких утицаја омогућава се целовито сагледавање предметног планског документа са аспекта заштите животне средине, а нарочито:

- вредновање варијантних планских решења;
- избор еколошки најприхватљивијег варијантног решења, уз дефинисање услова и мера којима се заштита животне средине остварује на оптималан, рационалан и

**План детаљне регулације
за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB”
на подручју општине Бачка Топола**

- елаборат за рани јавни увид -

еколошки прихватљив начин.

Опсервацијом на терену, констатовано је да на простору у границама Плана нема посебно заштићених подручја, ни осталих просторних целина од значаја за очување биодиверзитета.

Кроз поступак Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране “B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола на животну средину, биће обухваћени могући значајни утицаји и то:

- утицаји на квалитет ваздуха;
- утицаји на земљиште, површинске и подземне воде;
- утицаји на предеоне и пејзажне карактеристике;
- утицаји на културна добра, односно потенцијална археолошка налазишта;
- утицаји на повећање нивоа и интензитета буке уз поштовање мера за предметну акустичну зону;
- утицаји у случају акцидентних ситуација.

Циљ дефинисања обавезујућих смерница, мера заштите и програма мониторинга животне средине утврдиће се кроз Стратешку процену утицаја на животну средину за План детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB” на подручју општине Бачка Топола, односно кроз Извештај о стратешкој процени утицаја Плана. На тај начин обезбедиће се превенција потенцијалних просторних и еколошких конфликта на предметном подручју и омогућити реализација планиране намене у складу са принципима одрживог развоја.

Примена прописаних мера заштите допринеће смањењу ризика од загађења и деградације простора, како у границама Плана, тако и у зони његовог непосредног утицаја. Мере ће бити усмерене на свођење могућих утицаја на животну средину у законом прописане оквире и границе прихватљивости, односно на спречавање угрожавања природних ресурса, квалитета животне средине, услова живота локалног становништва и других корисника простора.

Дефинисане смернице и мере заштите животне средине представљају кључни инструмент превенције потенцијалних еколошких конфликта и обезбеђују усклађен развој планиране намене са капацитетима и осетљивошћу простора. Њиховом применом омогућава се контролисана и одржива реализација Плана, уз очување природних ресурса, спречавање деградације животне средине и унапређење укупног квалитета простора.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

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.

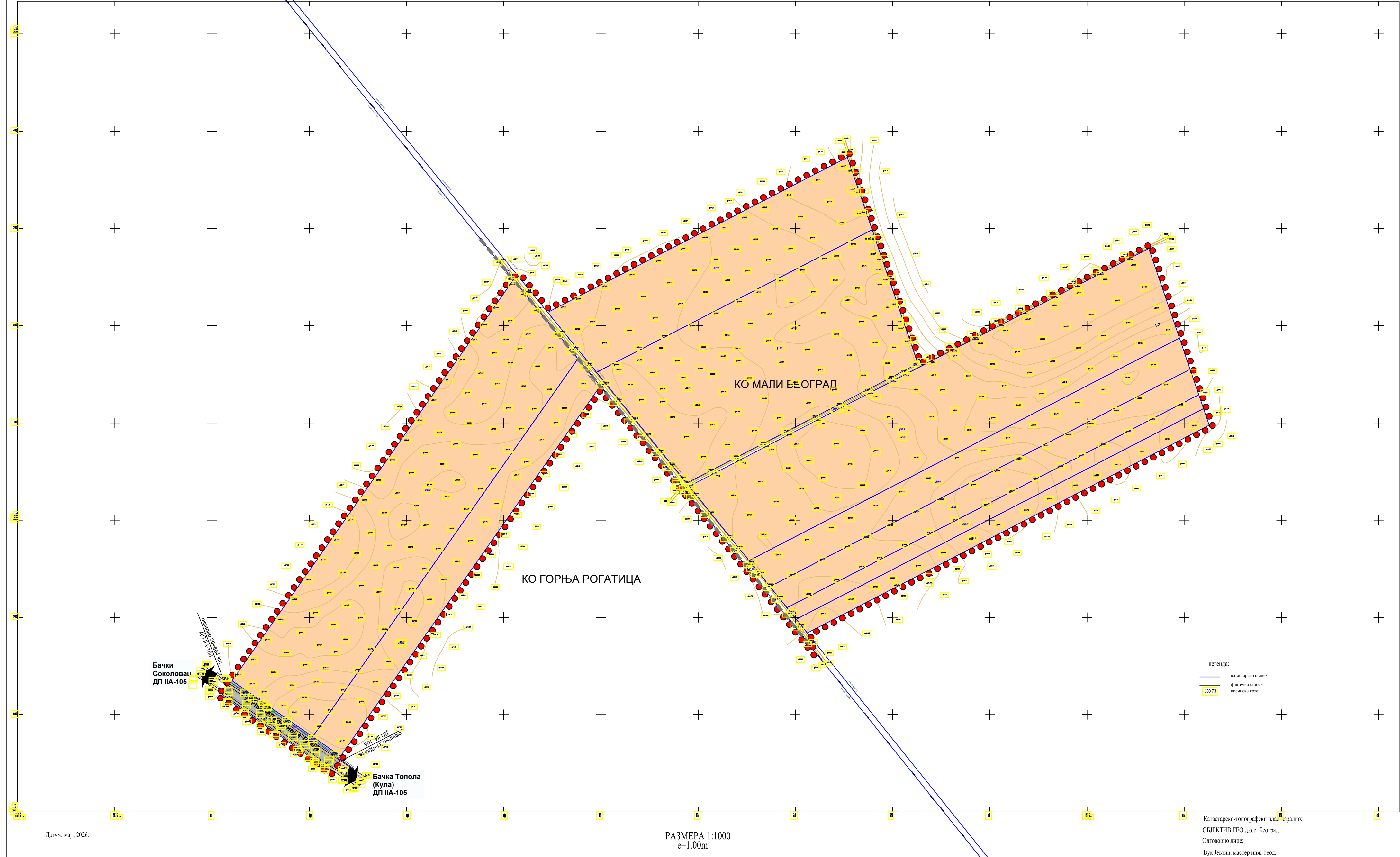
Јун, 2026. година

ГРАФИЧКИ ДЕО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
К.О. МАЛИ БЕОГРАД
К.О. ГОРЊА РОГАТИЦА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ПАРЦЕЛА 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2450, 2062 и 2063

БРОЈ ПРЕДМЕТА 952-082-45920/2026
956-302-13601/2026



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница обухвата планског подручја
- Граница катастарске парцеле
- Граница катастарске општине

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површине јавне намене
Саобраћајне површине

- Државни пут
- Општински пут
- Некатегорисани пут

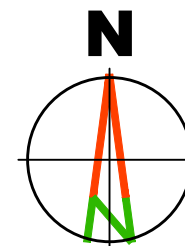
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Пољопривредно земљиште

Напомена:

оквирно km 31+000 = оријентациона станица државног пута по Референтном систему
ДП IIA-105 ознака државног пута по Уредби о категоризацији држ. путева

- Референтни систем мреже државних путева Републике Србије (ЈП "Путеви Србије", фебруар 2026. год.)
- Уредба о категоризацији државних путева ("Сл. гласник РС" бр. 87/23, 24/24, 90/24, 28/25 и 34/26)

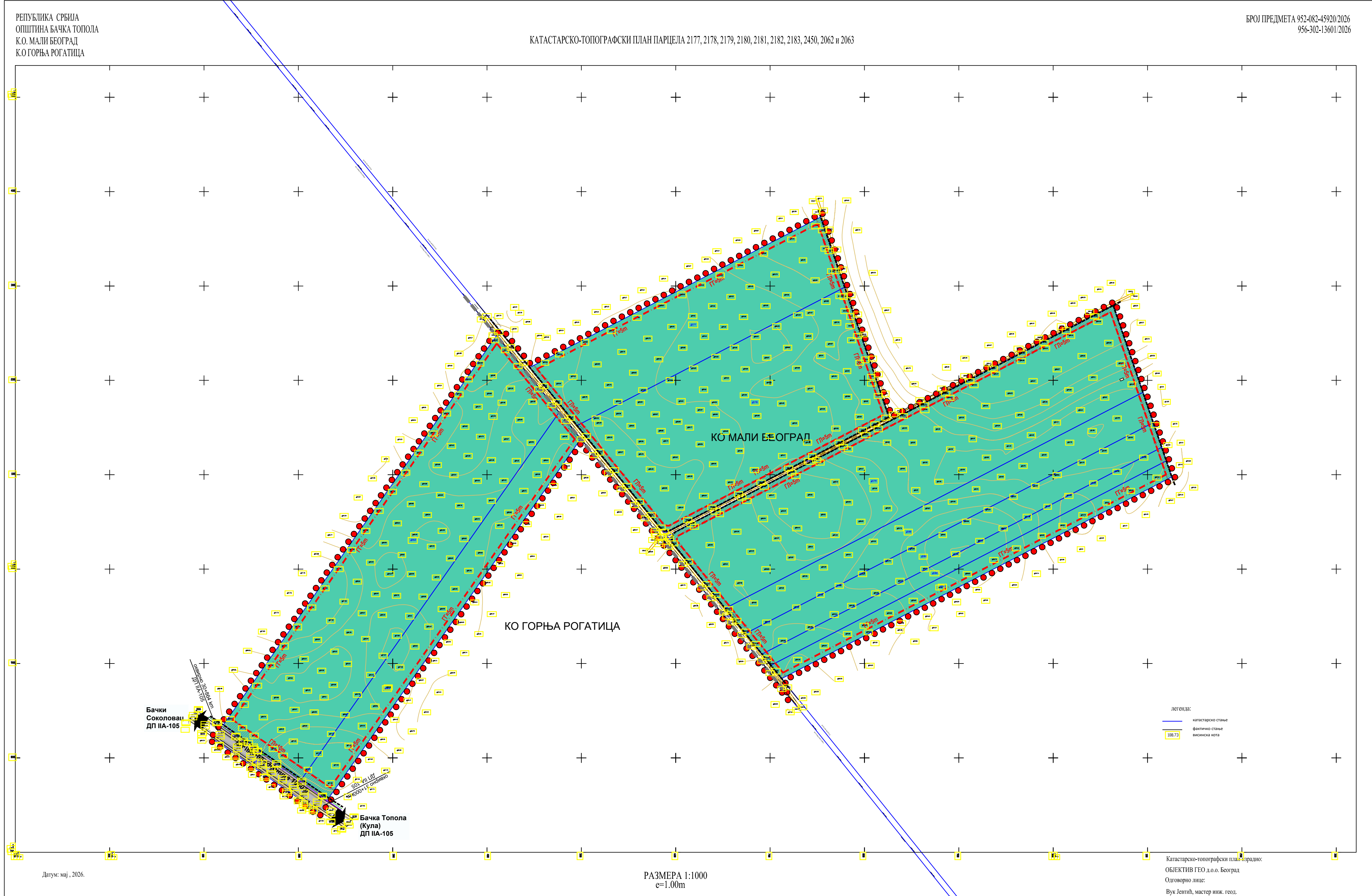


Катастарско-топографски план израдио:
ОБЈЕКТИВ ГЕО д.о.о. Београд
Одговорно лице:
Вук Јевтић, мастер инж. геод.

Размера:



| | |
|---|---|
| Наручилац израде плана: "B2 SUN HUB" Д.О.О. ул. Цара Николаја II бр. 11 11 118 БЕОГРАД - ВРАЧАР | Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧКА ТОПОЛА ул. КаМаршала Тита бр. 38 24 300 БАЧКА ТОПОЛА |
| Обрађивач плана: "АРХИПЛАН" Д.О.О. ул. Кнеза Михаила бр. 66 АРАНЂЕЛОВАЦ | |
| Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за изградњу соларне електране "B2 SUN HUB" на подручју општине Бачка Топола | |
| Назив листа: | Размера: 1:2.500 Лист број: 1 Датум: јун 2026. год. |
| Постојећа намена површина | |
| Руководећи тим: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12) | |
| Фаза израде: еплаборат за рани јавни увид | |



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница обухвата планског подручја
- Граница катастарске парцеле
- Граница катастарске општине

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница грађења

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површине јавне намене

Саобраћајне површине

- Државни пут
- Општински пут
- Некатегорисани пут

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Техничка и комунална инфраструктура

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

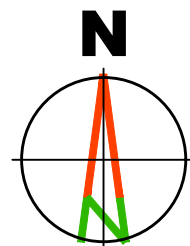
ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЛИНИЈСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА И ОБЈЕКТА

- Заштитни појас јавног пута
(ДП II реда по 10,0m обострано; некатегорисани пут по 5,0m обострано)

Напомена:

оквирно кт 31+000 = оријентациона станица државног пута по Референтном систему
ДП IIА-105 ознака државног пута по Уредби о категоризацији држ. путева

- Референтни систем мреже државних путева Републике Србије (ЈП "Путеви Србије", фебруар 2026. год.)
- Уредба о категоризацији државних путева ("Сл. гласник РС" бр. 87/23, 24/24, 90/24, 28/25 и 34/26)



Наручилац израде плана:

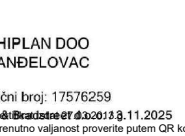
"B2 SUN HUB" Д.О.О.
ул. Цара Николаја II бр. 11
11 118 БЕОГРАД - ВРАЧАР

Носилац израде плана:

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧКА ТОПОЛА
ул. КаМаршала Тита бр. 38
24 300 БАЧКА ТОПОЛА

Обрађивач плана:

"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр. 66
АРАНЂЕЛОВАЦ



Назив плана:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за изградњу соларне електране "B2 SUN HUB"
на подручју општине Бачка Топола

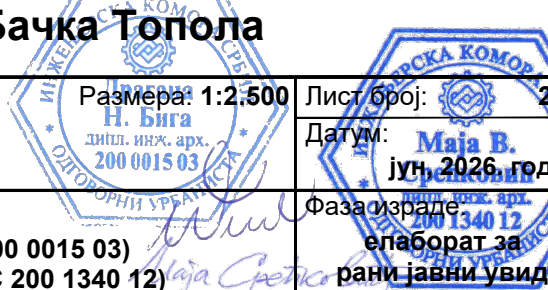
Назив листа:

Размера: 1:2.500 Лист број: 2

Концепција планског решења

Руководећи тим:
одговорни урбаниста: дипл. инж. арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)
одговорни урбаниста: дипл. инж. арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)

Фаза израде:
еплаборат за
рани јавни увид



Размера:

Датум: јун, 2026. год.

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА

TOPOLYA KÖZSÉG

HIVATALOS LAPJA

Број 7.2 – Година LVIII
27. април 2026. г., Бачка Топола

LVIII. évfolyam – 7.2 szám
Topolya, 2026. április 27.

52.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр: 94/2024) и члана 16. тачка 1) и члана 47. тачка 5) Статута општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 5.1/2019), по прибављеном Мишљењу Комисије за планове Општине Бачка Топола, Скупштина општине Бачка Топола, на седници одржаној 27. априла 2026. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „B2 SUN HUB“
на подручју општине Бачка Топола

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB“, снаге до 9,99 MW на подручју општине Бачка Топола, општина Бачка Топола (у даљем тексту: План) у складу са Просторним планом општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана оријентационе површине око 29,5ha.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су:

- Парцеле на којима је предвиђена изградња соларне електране, и то: целе кп. бр. 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183 и 2082 – све у к.о. Мали Београд и 2062 и 2063 обе у к.о. Горња Рогатица, површине око 29 ha.
- Парцеле преко којих је предвиђен приступ: делови к.п. бр. 2450, 2438 и 2447 све у к.о. Мали Београд.

Оквирна (прелиминарна) граница је приказана на графичком прилогу, који је саставни део ове одлуке. Коначна Граница планског подручја ће се утврдити и дефинисати Нацртом Плана.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документима вишег реда:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/2010)
- Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, бр. 22/2011),
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) („Службени гласник Републике Србије“, бр. 69/2003, 36/2010, 143/2014, 81/2015 и 113/2022)
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија) („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2017 и 57/2019)
- Просторни план општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“ бр. 20/2015).
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2040. године са пројекцијама до 2050. године ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024.)
- Интегрисани национални енергетски и климатски план за период до 2030. са визијом до 2050. године ("Сл. гласник РС", бр. 70/2024).

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 израде 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.

Рок за израду Нацрта Плана је 12 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке. Међусобни односи наручиоца и обрађивача уређују се уговором.

Члан 8.

Финансијска средства за израду Плана обезбедиће Наручилац плана, правно лице, „B2 SUN HUB“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цара Николаја Другог, број 11.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, Општинске управе Бачка Топола.

Наручилац и финансијер је правно лице, „B2 SUN HUB“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цара Николаја Другог, број 11.

Обрађивач Плана је правно лице „ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING, ARANĐELOVAC“, са седиштем у Аранђеловцу, улица Кнеза Михаила 66.

Члан 10.

У првој фази израдиће се концептуална развојна решења - елаборат за рани јавни увид, који се излаже на рани јавни увид, док ће Нацрт Плана бити изложен на јавни увид након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове општине Бачка Топола, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", број 32/2019 и 47/2025).

Оглашавање раног јавног увида и јавног увида Плана обавиће Носилац израде Плана, а излагање истог обавиће се у згради Општинске управе Бачка Топола, улица Маршала Тита, број 30 у Бачкој Тополи.

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је Одлука о изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, број 000386353 2026 08332 004 001 000 001 од 01.04.2026. године, које је донето по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине Општинске управе Бачка Топола број 001692808 2026 08332 004 007 011 024 од 30.03.2026. године.

Саставни део ове одлуке је и Мишљење да је потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, број 101-2/48, од 06.02.2026. године издато од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе, Суботица, Трг слободе, број 1/3.

Члан 12.

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак овереног Плана у аналогном и по један примерак

у дигиталном облику чувати у својој архиви Наручилац и финансијер, а преостали примерци ће се чувати у надлежним службама општине.

Члан 13.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

БАЧКА ТОПОЛА

Број: 002145952 2026 08332 001 000 350 136 04 001

Дана: 27.04.2026. године

Бачка Топола

Председник
Скупштине општине
Саша Срдић с.р.

Графички прилог:





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
Општинска управа
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: 000386353 2026 08332 004 001 000 001
Дана: 31.03.2026. год.
Бачка Топола

Општина Бачка Топола - Општинска управа - Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 94/2024), а у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 15. Одлуке о општинској управи („Службени лист општине Бачка Топола” број 19/2016 и 40.2/2022) и на основу члана 23. подтачка 3. Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи, Служби интерне ревизије општине Бачка Топола, Служби локалног омбудсмана општине Бачка Топола, Општинском правобранилаштву ("Службени лист општине Бачка Топола" број 32/24, 35,2/2024-исправка, 13/2025 и 28/2025) а по претходно прибављеном Мишљењу, број 001692808 2026 08332 004 007 011 024 од 30.03.2026. године, доноси.

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „B2 SUN HUB” У ОПШТИНИ БАЧКА ТОПОЛА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

Приступа се вршењу стратешке процене и изради Извештаја о Стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за Плана детаљне регулације подручја соларне електране „B2 Sun Hub” у општини Бачка Топола на животну средину (у даљем тексту: Извештај о стратешкој процени).

Члан 2.

Оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације за соларну електрану „B2 Sun Хаб” Бачка Топола на подручју кат.парцела бр. 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, и 2082 К.О. Мали Београд и на кат.парцелама бр. 2062 и 2063 К.О. Горња Рогатица, оријентационе површине око 29 ха. Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су:

- Парцеле на којима је предвиђена изградња соларне електране: кат.парцеле бр. 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, и 2082 К.О. Мали Београд и на кат.парцелама бр. 2062 и 2063 К.О. Горња Рогатица
- Парцела преко које је предвиђен приступ: део катастарске парцеле број 2450, 2438 и 2447 К.О.Мали Београд- некатегорисани путеви. Коначна граница планског подручја ће се утврдити и дефинисати у току израде Плана.

Максимална инсталисана снага соларног постројења износиће до 9,99 MW.

Члан 3.

Разлози за вршење стратешке процене су сагледавање свих промена у просторно-функционалној организацији подручја које се планира предметним Планом, а које могу имати утицаја на стање животне средине. Кроз израду Извештаја извршиће се стратешка процена утицаја планираних активности и биће дефинисане мере заштите животне средине, које је неопходно спровести, како би се спречили или минимизирали евентуални негативни утицаји.

У оквиру стратешке процене утицаја Плана на животну средину, разматраће се постојеће стање животне средине на подручју обухваћеном Планом, значај и карактеристике Плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на микро и макролокацију и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја плана на животну средину, а узимајући у обзир планиране намене-деталне регулације.

О извршеној стратешкој процени утицаја Плана на животну средину сачиниће се Извештај о стратешкој процени који ће обухватити обавезне елементе, утврђене у члану 14. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Члан 4.

Извештај о стратешкој процени ће садржавати следеће елементе, односно биће сачињен по следећој методологији:

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

- кратак преглед садржаја и циљева плана и програма и односа са другим плановима и програмима;
- преглед постојећег стања и квалитета животне средине на подручју на које се извештај односи; • карактеристике животне средине у областима за које постоји могућност да буду изложене значајном утицају;
- разматрана питања и проблеме заштите животне средине у плану или програму и приказ разлога за изостављање одређених питања и проблема из поступка процене; • приказ припремљених варијантних решења која се односе на заштиту животне средине у плану и програму, укључујући варијантно решење нереализовања плана и програма и најповољније варијантно решење са становишта заштите животне средине; • резултате претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама битне са становишта циљева и процене могућих утицаја стратешке процене.

II ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

III ПРОЦЕНА МОГУЋИХ НЕПОСРЕДНИХ, ПОСРЕДНИХ, КУМУЛАТИВНИХ, ПРЕКОГРАНИЧНИХ, КРАТКОРОЧНИХ, СРЕДЊОРОЧНИХ И ДУГОРОЧНИХ, ТРАЈНИХ И ПРИВРЕМЕНИХ, ПОЗИТИВНИХ И НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И ПРОГРАМА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПРЕДМЕТНОМ ПОДРУЧЈУ

- приказ процењених утицаја варијантних решења плана и програма повољних са становишта заштите животне средине са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;
- поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења;
- приказ процењених утицаја плана и програма на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;
- начин на који су при процени утицаја узети у обзир чиниоци животне средине укључујући податке о: ваздуху, води, земљишту, клими, јонизујућем и нејонизујућем зрачењу, буци и вибрацијама, биљном и животињском свету, стаништима и биодиверзитету; заштићеним природним добрима; становништву, здрављу људи, градовима и другим насељима, културноисторијској баштини, инфраструктурним, индустријским и другим објектима или

другим створеним вредностима;

- начин на који су при процени узете у обзир карактеристике утицаја: вероватноћа, интензитет, сложеност/реверзибилност, временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија (локација, географска област, број изложених становника, прекогранична природа утицаја), кумулативна и синергијска природа утицаја.

IV ПРЕДЛОГ МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ ИЛИ СМАЊЕЊЕ ПРОЦЕЊЕНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

V ОДЛУКУ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА ДОНЕТУ У ПОСТУПКУ ГЛАВНЕ ОЦЕНЕ ПРИХВАТЉИВОСТИ ЗА ПЛАНОВЕ И ПРОГРАМЕ КОЈИ САМОСТАЛНО ИЛИ ЗАЈЕДНО СА ДРУГИМ ПЛАНОМ И ПРОГРАМОМ, ПРОЈЕКТОМ, РАДОВИМА ИЛИ АКТИВНОСТИМА, МОГУ ДА ИМАЈУ УТИЦАЈА НА ЦИЉЕВЕ ОЧУВАЊА И ЦЕЛОВИТОСТ ПОДРУЧЈА ЕКОЛОШКЕ МРЕЖЕ

VI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

VII ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И ПРОГРАМА (МОНИТОРИНГ)

- опис циљева плана и програма;
- индикаторе за праћење стања животне средине;
- права и обавезе надлежних органа;
- поступање у случају појаве неочекиваних негативних утицаја;
- друге елементе у зависности од врсте и обима плана и програма.

VIII ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГОЈЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ

IX ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА, ОПИС РАЗЛОГА ОДЛУЧУЈУЋИХ ЗА ИЗБОР ДАТОГ ПЛАНА И ПРОГРАМА СА АСПЕКТА РАЗМАТРАНИХ ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА И ПРИКАЗ НАЧИНА НА КОЈИ СУ ПИТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ УКЉУЧЕНА У ПЛАН ИЛИ ПРОГРАМ

X НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ИНФОРМАЦИЈА ДОБИЈЕНИХ У ОКВИРУ ТАЧ. 1)-9) ОВОГ СТАВА И ЗАКЉУЧКЕ ДО којих СЕ ДОШЛО ТОКОМ ИЗРАДЕ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ ПРЕДСТАВЉЕНЕ НА НАЧИН РАЗУМЉИВ ЈАВНОСТИ

XI ДРУГЕ ПОДАТКЕ ОД ЗНАЧАЈА НА СТРАТЕШКУ ПРОЦЕНУ

Члан 5.

Избор носиоца израде Извештаја о стратешкој процени утицаја извршиће се по поступку утврђеном законом.

Носилац израде Извештаја о стратешкој процени може бити правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности просторног планирања и израде планских докумената, односно планирања и израде урбанистичких планова.

За израду Извештаја о стратешкој процени носилац израде ће сачинити мултидисциплинарни стручни тим, који је састављен од запослених са одговарајућим овлашћењима и лиценцама и по потреби ангажованих стручних лица или организација који су квалификовани за анализу елемената стратешке процене.

Члан 6.

Израда Извештаја о стратешкој процени утицаја пратиће динамику, односно рок за израду Плана.

Члан 7.

Средства за израду Извештаја о стратешкој процени обезбедиће правно лице, „B2 SUN HUB” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цара Николаја Другог, број 11.

Члан 8.

Орган надлежан за припрему плана - Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду - обезбедиће учешће заинтересованих органа, организација и јавности на начин да се излагање на јавни увид Нацрта Плана и Извештаја о стратешкој процени истовремено оглашава у средствима јавног информисања, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања Нацрта Плана и Извештаја о стратешкој процени на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе, о времену и месту одржавања јавне расправе, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 9.

Ова Одлука чини саставни део Одлуке о изради Плана.

Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Бачка Топола”

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сузана Нешић Патаки, дипл. правник, с.р.



МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
KÖZSÉGKÖZI MŰEMLEKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA
MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
THE INTERMUNICIPAL INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS SUBOTICA

Број: 101-2/48
Датум: 6.2.2026.

Општинска управа општине Бачка Топола

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду

Маршала Тита 30

Бачка Топола

Предмет: Мишљење у вези потребе израде Студије заштите нкд за потребе Плана детаљне регулације подручја соларне електране „B2 Sun Hub“ у Бачкој Тополи

Општинска управа општине Бачка Топола, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, Маршала Тита 30, Бачка Топола, је дана 5.02.2026. поднела захтев број 101-1/48 поводом иницијативе за доношење Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране „B2 Sun Hub“ у Бачкој Тополи.

Имајући у виду податке из документације и са терена, Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица констатује да је за плански документ **потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.**

За потребе израде планског документа, неопходно је прибављање услова – мера заштите културног наслеђа надлежног завода за заштиту споменика културе.

Директор:
Балаж Сич



| Редни број | С А Д Р Ж А Ј | Страна |
|------------|---|--------|
| 52. | Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „B2 SUN HUB“ на подручју општине Бачка Топола | 180 |
| 53. | Одлука о измени и допуни Одлуке о приступању изради измене и допуне Плана генералне регулације насеља Бачка Топола | 188 |
| 54. | Одлука о изменама и допунама Одлуке о такси превозу на територији општине Бачка Топола | 193 |
| 55. | Одлука о допунама Одлуке о усклађивању Одлуке о оснивању Јавног предузећа за грађевинско земљиште, путеве и изградњу објеката заједничке комуналне потрошње и урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола | 194 |
| 56. | Одлука о отуђењу непокретности из јавне својине општине Бачка Топола (Бачка Топола-град, парц.бр. 4518) | 195 |
| 57. | Одлука о отуђењу дела непокретности из јавне својине општине Бачка Топола (Бачка Топола-град, парц.бр. 5341 и 5342) | 197 |
| 58. | Одлука измени Одлуке о разрешењу и именовању председника, чланова и секретара Општинске изборне комисије општине Бачка Топола у сталном саставу и њихових заменика | 200 |
| 59. | Програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бачка Топола за 2026. годину | 201 |
| 60. | Решење о давању сагласности на прву измену Програма пословања Друштва са ограниченом одговорношћу за управљање чврстим комуналним отпадом „Регионална депонија“ Суботица за 2026. годину | 203 |
| 61. | Решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу грађевинског земљишта бр. 464-26/2022-V-3 од 20.09.2022.год. („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 32/2022) | 204 |
| 62. | Решење о давању сагласности на усклађивање због инфлације основне уговорене накнаде за замену, рационализацију и одржавање дела система јавног осветљења применом мера уштеде енергије на територији општине Бачка Топола | 206 |
| 63. | Решење о давању сагласности на Решење о накнадама за коришћење заштићеног подручја Парка природе "Бачкотополске долине" за 2026. годину | 207 |
| 64. | Правилник о управи у Општинском правобранилаштву општине Бачка Топола | 210 |

Издавач: Одељење за општу управу и друштвене делатности, послове органа општине и заједничке послове Општинске управе Бачка Топола. Тел: 715-310. Одговорни уредник: секретар Скупштине општине. Аконтација претплате за 2026. годину износи 15.000,00 динара. Уплатни рачун број: 840-70640-56 Извршење буџета општине Бачка Топола за «Службени лист општине Бачка Топола».