

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor:	„BRI-KI“ doo Bačka Topola, Edvarda Kardelja bb, Bačka Topola MB: 21413259, PIB: 111009442
Objekat:	IZGRADNJA SOLARNE ELEKTRANE „SOLAPLANT 1“, na kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad
Vrsta tehničke dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
Pečat i potpis:	Preduzeće: Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Bačka Topola, ulica Maršala Tita broj 92 SAIDA ĆATIPOVIĆ direktor
Pečat i potpis:	Odgovorni urbanista: SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh. 200 1253 11   Saradnici: MAJOR TIBOR dipl.ing.građ.
Broj projekta:	E-31/24 – UP
Mesto i datum:	Bačka Topola, decembar 2024. godine

SADRŽAJ:

KNJIGA UP

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Rešenje agencije za privredne registre
- 1.2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- 1.3. Kopija licence odgovornog urbaniste
- 1.4. Potvrda o važnosti licence
- 1.5. Izjava odgovornog urbaniste

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
- 2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta
- 2.3. Uslovi izgradnje
- 2.4. Numerički pokazatelji
- 2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina
- 2.6. Način priključenja na infrastrukturu
- 2.7. Inženjersko geološki uslovi
- 2.8. Mere zaštite i unapređenja životne sredine
- 2.9. Mere zaštite od požara
- 2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 2.11. Tehnički opis objekata
- 2.12. Faznost gradnje
- 2.13. Uslovi za sprovođenje Urbanističkog projekta

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|------|---|-------|
| 3.1. | Položaj lokacije sa izvodom iz PLANA GENERALNE REGULACIJE
NASELJA BAČKA TOPOLA – Namena prostora | |
| 3.2. | Situacija postojećeg stanja | 1:500 |
| 3.3. | Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i
nivelacije | 1:500 |
| 3.4. | Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa
priključcima na spoljnu mrežu | 1:500 |

KNJIGA IDR

1. IDEJNO REŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

4.1. Podaci katastra nepokretnosti, izdati od strane Republičkog geodetskog zavoda, Geodetsko-katastarskog informacionog sistema dana 03.05.2023. godine za katastarske parcele br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad.

4.2. Kopija plana parcele broj 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad izdato od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Bačka Topola pod brojem 953-082-20486/2023 dana 04.05.2023. godine.

4.3. Topografski plan parcele broj 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad izrađen od strane Geodetskog biroa "GEOGON" Subotica dana 02.10.2024 godine.

4.4. Uslovi izdati od strane „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd pod brojem 2540400-D.07.09.-196798/2-2023 od dana 14.08.2023. godine.

4.5. Uslovi izdati od strane JP ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, URBANISTIČKO PLANIRANJE I UREĐENJE BAČKA TOPOLA pod brojem UU-1732/24 od novembra 2024. godine.

4.6. Uslovi izdati od strane JP „KOMGRAD“ Bačka Topola, pod brojem 1332-2024 od dana 06.11.2024. godine.

4.7. Uslovi izdati od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Subotici, Odsek za preventivnu zaštitu od požara i eksplozija, pod 07.30.1 brojem 217-28-1846/24-1 dana 05.12.2024. godine.

4.8. Uslovi izdati od strane OPŠTINSKE UPRAVE OPŠTINE BAČKA TOPOLA pod brojem 350-65/2024-I od dana 13.11.2024. godine.

4.9. Obaveštenje izdato od strane OPŠTINSKE UPRAVE OPŠTINE BAČKA TOPOLA pod brojem 501-58/2024-I od dana 06.12.2024. godine.

4.10. Rešenje o uslovima izdati od strane MEĐUOPŠTINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, Subotica pod br. 946-2/48 dana 27.11.2024. godine.

4.11. Tehnički uslovi izdati od strane BEOGAS doo, pod brojem TU-URB-MRS16-53/2025 od dana 07.04.2025. godine.






d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: **NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada
lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“**

Broj projekta
E-31/24-UP

Mesto: **Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2,
6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad**

Datum:
**Decembar 2024.
godine**

		ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
8000050782118				

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20098074

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE
ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA

Скраћено пословно име ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Бачка Топола

Место Бачка Топола

Улица Маршала Тита

Број и слово 92

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 24. октобар 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104123909

Подаци од значаја за правни промет

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 1 од 3



d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: **NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada
lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“**

Broj projekta
E-31/24-UP

Mesto: **Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2,
6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad**

Datum:
**Decembar 2024.
godine**

Текући рачуни

265-2410310004340-73
205-0000000170831-46
160-0000000927525-43
840-0000025296763-20
160-0000000426854-11

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког
акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Саида Презиме Ћатиповић
ЈМБГ 1901965825062
Функција Директор
Ограничење не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Саида Ћатиповић

ЈМБГ 1901965825062

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 21.286,45 RSD

24. октобар
2005

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 2 од 3



d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge
BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com

Naziv projekta: **NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada
lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“**

Broj projekta
E-31/24-UP

Mesto: **Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2,
6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad**

Datum:
**Decembar 2024.
godine**

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
252.86,45 RSD

24. октобар
2005

Оснатици

1. Назив **ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA - OGRANAK ARHITOP
POSLOVNICA SUBOTICA**

Шифра делатности **7112**

Назив делатности **Инжењерске делатности и техничко саветовање**

Адреса

Општина **Суботица**

Место **Суботица**

Улица **Браће Југовић**

Број и слово **9**

Спрат, број стана и слово **/ /**

Заступници

Физичка лица

1. Име **Саида** Презиме **Ћатиновић**

ЈМБГ **1901965825062**


Ограничење
супотписом **не постоји ограничење супотписом**

Регистратор **Миладин Маглов**



Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 3 од 3

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

Broj: E-31/24-UP
Datum: Decembar 2024. godine

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019), izdaje se Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste :

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA urbanističko – arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“ na katastarskoj parceli broj 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad u Bačkoj Topoli određuje se :

SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh.
broj licence 200 1253 11

Investitor: „BRI-KI“ d.o.o. Bačka Topola, Edvarda Kardelja bb, Bačka Topola
PIB: 111009442
MB: 21413259

Bačka Topola, Decembar 2024. godine.

Direktor :



Saida Ćatipović





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

Саида Ф. Ћатиповић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1901965825062

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце


200 1253 11



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
27. јануара 2011. године

 <p>ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

Број: 02-12/2024-24268
Београд, 11.10.2024. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Саида Ф. Ћатиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број
200 1253 11


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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Broj: E-31/24-UP
Datum: Decembar 2024. godine

Odgovorni urbanista koji je Rešenjem imenovan za odgovornog urbanistu na izradi Urbanističkog projekta za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“, na katastarskoj parceli broj 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad u Bačkoj Topoli za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je:

SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh.
broj licence 200 1253 11

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/13-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19) i u skladu sa važećim planskim dokumentom – Planom generalne regulacije naselja Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“, broj 1.1/2024).

Odgovorni urbanista: Saida Ćatipović, dipl. ing. arh.


Broj licence: 200 1253 11

Lični pečat:




Potpis:

Bačka Topola, Decembar 2024. godine.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Na osnovu zahteva i programa Investitora "BRI-KI" d.o.o. Bačka Topola, Edvarda Kardelja bb, a u svrhu urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPANT 1“, na kat. parcelama broj 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad izrađen je Urbanistički projekat.

2.1.1. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je :

- član 60., 61., 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", broj 32/19).

2.1.2. Planski osnov

U skladu sa Planom generalne regulacije naselja Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“, broj 1.1/2024)- u daljem tekstu PGR, predmetne parcele se nalaze u bloku 64, u radnoj zoni, i prema nameni objekata koji se mogu graditi u toj zoni, predmetni objekti će se koristiti kao proizvodni energetske objekti za proizvodnju energije iz energije sunca instalisane snage do 10 MW, i utvrđena je obaveza izrade urbanističkog projekta u cilju **arhitektonsko-urbanističke razrade**.


Predmetni Urbanistički projekat će biti osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“.

2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom čine katastarske parcele broj 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad u Bačkoj Topoli, koje su upisane u list nepokretnosti broj 8068 K.O. Bačka Topola-grad kao i deo javnih površina vezanih za saobraćajne priključke (ulica u naseljenom mestu pod parcelnim brojem 7535/4 K.O. Bačka Topola-grad) i priključke instalacija.

Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije se odnosi na katastarske parcele 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5, koje su ukupne površine 33.436,00 m². Predmetne parcele su pretežno pravougaonog oblika, i po svom prostornom položaju nalaze se u građevinskom području naselja Bačka Topola, koja je PGR-om definisana kao građevinsko zemljište.

Predmetne parcele broj 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad sa severne strane se graniče sa ulicom pod parcelnim brojem 7535/4 K.O. Bačka Topola-grad, sa istočne strane se graniče sa katastarskom parcelom broj 6131/2 K.O. Bačka Topola-grad koja predstavlja javnu površinu, sa zapadne strane sa parcelom broj 6159/2 K.O. Bačka Topola-grad koja je u privatnom vlasništvu, a sa južne strane sa parcelom broj 6184/2 K.O. Bačka Topola-grad, koja je prema nameni predviđena kao javna saobraćajnica unutar industrijskog parka.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

Spisak međnih tačaka granice obuhvata Urbanističkog projekta za koju se daje urbanističko – arhitektonsko rešenje:

SPISAK KOORDINATA MEĐNIH TAČAKA PARCELA 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. BAČKA TOPOLA-GRAD		
Br. međne tačke	X	Y
38-06-48	7396277.98	5074225.83
38-06-49	7396276.99	5074278.47
38-06-50	7396276.00	5074330.93
38-06-69	7396279.69	5074136.04
38-06-70	7396274.08	5074432.50
38-06-131	7396193.77	5074102.38
38-06-132	7396207.77	5074107.86
38-06-133	7396231.01	5074116.97
38-06-134	7396244.91	5074122.42
38-06-135	7396263.15	5074129.56
38-06-147	7396144.58	5074413.44
38-06-148	7396159.03	5074415.56
38-06-149	7396183.06	5074419.10
38-06-150	7396197.50	5074421.22
38-06-151	7396216.49	5074424.01
38-06-152	7396245.73	5074428.31
38-06-153	7396252.90	5074429.36
38-06-154	7396260.07	5074430.42

2.3. Uslovi izgradnje

2.3.1. Uslovi lokacije


U klimatskom pogledu područje grada Bačka Topola ima umereno kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. S obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetske efikasnosti uvrstio je područje Bačka Topola u „zonu B,“ kao mesto za koje je spoljna projektna temperatura (period grejanja) niža od – 15 C°. Velik snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakterističani za ovo područje ali se povremeno pojavljuju i pri tom mogu biti izraziti.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju – Plan generalne regulacije naselja Bačka Topola („Sl. list opštine Bačka Topola“, br. 1.1/2024), utvrđeno je da se navedene parcele nalaze u okviru bloka 64, u okviru istočne radne zone, gde se na osnovu urbanističkih parametara, mogu graditi predmetni objekti.

Minimalna veličina parcele za izgradnju u radnoj zoni je 1000 m², a maksimalna veličina nije uslovljena.

Predmetne parcele su ukupne površine 33.436,00 m².

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti je 60%, minimalni procenat zelenih površina je 30%.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

2.3.2. Namena objekata

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta je predviđena izgradnja Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“ sa svim pratećim sadržajima, kolskim prilazima, saobraćajnim i manipulativnim površinama, zelenim površinama i pratećom mrežom infrastrukture, prema važećim tehničkim propisima i standardima, a sve u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima iz PGR-a i sa uslovima izdatim nadležnih službi.

Predmetni kompleks je lociran na kat. parc. broj 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad.

Projektom je planirana izgradnja sledećih objekata:

- Trafostanica, spratnosti P+0;
- Solarni paneli, sa odgovarajućom podkonstrukcijom;

Predviđena snaga solarne elektrane, koja se sastoji od ukupno 5994 panela je 3.506,49 kWp, ali na osnovu ograničenja snage priključenja (uslovi za projektovanje i priključenje EDS-a) biće izgrađena solarna elektrana na tlu snage 3000 kW.

2.3.3. Parterno i saobraćajno uređenje parcele

Predmetne parcele imaju mogućnost kolskog i pešačkog pristupa na postojeću ulicu na parceli broj 7535/4 K.O. Bačka Topola-grad.

Priključak i prilazni put na javnu saobraćajnicu planirano je u skladu sa ZAKONOM O PUTEVIMA ("Sl. glasnik RS" br. 41/2018, 95/2018-dr. zakon i 92/2023-dr. zakon), uslovima za priključak na javnu saobraćajnicu izdatim od strane JP ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, URBANISTIČKO PLANIRANJE I UREĐENJE BAČKA TOPOLA pod brojem UU-1732/24 od novembra 2024. godine, na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i na osnovu Plana generalne regulacije naselja Bačka Topola („Sl. list opštine Bačka Topola“, br. 1.1/2024).


Priključak za potrebe saobraćajnog priključka kompleksa moguće je izvesti sa severne strane kompleksa i to prema kat. parceli br. 7535/4 K.O. Bačka Topola-grad. Dalji saobraćaj prema putu višeg reda, moguće je ostvariti preko kat. parc. br. 6141/4 i 6105/4 K.O. Bačka Topola-grad. Sve ove parcele predstavljaju javnu površinu i vode se kao ulice u naseljenom mestu. Priključak se može koristiti za kolski saobraćaj.

Postojeće instalacije u zoni priključaka po potrebi dodatno zaštititi prema uslovima vlasnika istih. Upojne i odvodne jarkove potrebno je zaceviti kako bi se omogućio nesmetani tok atmosferskih vodova.

Pristup na parcelu

Način saobraćajnog povezivanja parcela sa okruženjem, predviđa se preko pristupne saobraćajnice min. širine 4,0 m, koja se nalazi na delu k.p. 7535/4 K.O. Bačka Topola-grad.

Pristupna saobraćajnica povezuje kompleks sa postojećom ulicom koji se nalazi na parceli 7535/4 K.O. Bačka Topola-grad, u svemu u skladu sa rešenjem iz urbanističkog projekta.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

Saobraćajna infrastruktura

U okviru kompleksa je predviđena interna saobraćajnica do trafostanice. Saobraćajni put je namenjen za kolski saobraćaj sa poprečnim padom od oko 0.5-1% prema zapadnoj granici kompleksa. Oko objekta trafostanice predviđena je betonska pešačka staza – trotoar.

Kolski saobraćaj teretnih vozila nije predviđen u okviru parcele.

Mirujući saobraćaj i interne kolske saobraćajnice

Parkiranje se ne predviđa na parceli.

Prostorni položaj interne saobraćajnice prikazan je na grafičkom prilogu broj 3.3.

Interna kolska saobraćajnica – plato, planirani su da imaju:

- jednosmeran poprečni pad od 1 %, odvodnjavanje prilagoditi uslovima terena,
- uzdužni pad bliže definisati kroz projekat saobraćajnice i spoljnog uređenja,
- ukoliko su uz kolovoz postavljeni ivičnjaci, moguće je u ukupnoj širini prilaza sa lepezama upustiti ivičnjake,
- minimalna širina priključka i prilaznog puta obezbeđuje nesmetan ulazak i izlazak merodavnog vozila, sa radijusima kojima će se obezbediti bezbedno kretanje vozila koja će imati pristup kompleksu,
- prihvatanje i odvodnjavanje površinskih voda sa internih saobraćajnica - platoa i saobraćajnog priključka,
- niveleta priključka i prilaznog puta je usklađena sa niveletom kolovoza na koji se priključuje,
- udaljenost ivice uličnog kolovoza od granice parcele, dovoljna je za nesmetano skretanje vozila koja pristupaju kompleksu.

Tehničko regulisanje saobraćaja kroz kompleks rešiće se u sklopu projekta za građevinsku dozvolu.

2.3.4. Ograđivanje parcele


Oko kompleksa je predviđena transparentna ograda sa dvokrilnom kapijom širine 4,0m. Njena visina će biti do 1,80m, što je u skladu sa zadatim parametrima iz Plana generalne regulacije naselja Bačka Topola.

2.3.5. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Postojeće regulacione linije su definisane postojećim međnim tačkama kao i analitičkim elementima prikazanim u grafičkom prilogu broj 3.3. - Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije. Isti prilog prikazuje i tačan položaj planiranih objekata, kao i njihov maksimalni horizontalni gabarit.

Predmetni kompleks je lociran na kat. parcelama broj 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad.

Regulaciona linija sa južne strane kompleksa se poklapa sa južnom međnom linijom sa površinom javne namene – ulicom u naseljenom mestu (kat. parcela br. 6184/2 K.O. Bačka Topola-grad), regulaciona linija sa severne strane kompleksa se poklapa sa severnom međnom linijom sa

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

površinom javne namene – kat. parcela br. 7535/4 K.O. Bačka Topola-grad, dok regulaciona linija sa istočne strane kompleksa se poklapa sa istočnom međnom linijom sa površinom javne namene – kat. parcela br. 6131/2 K.O. Bačka Topola-grad.

Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju ulice u naseljenom mestu na kat. parceli broj 7535/4 K.O. Bačka Topola-grad 5,0 m. Građevinska linija od regulacione linije sa istočne strane kompleksa prema kat. parceli br. 6131/2 K.O. Bačka Topola-grad je udaljena 5,10 m, dok je građevinska linija od regulacione linije sa južne strane kompleksa prema kat. parceli 6184/2 K.O. Bačka Topola-grad je udaljena 5,0 m.

2.4. Numerički pokazatelji

Bilans površina parcela 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 :

Ukupna površina parcele	33.436,00 m ²	
Ukupna površina parcele	33.436,00 m²	100 %

Planirani objekti		
- Trafostanica, spratnosti P+0	197,42 m ²	
- Solarni paneli sa podkonstrukcijom	15.464,52 m ²	
Objekti ukupno:	15.661,94 m²	46,84 %

Trotoari	132,39 m ²	
Saobraćajnice	785,09 m ²	
Saobraćajne površine ukupno:	917,48 m²	2,75 %

Planirane uređene zelene površine	16.856,58 m ²	
Zelene površine ukupno	16.856,58 m²	50,41 %

Indeks zauzetosti parcele je 46,84 % (po PGR max. = 60%).

Stepen iskorišćenosti parcele (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicom) je 49,58 %.

Procenat učešća zelenih površina je 50,41 % (po PGR min. = 30%)


2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina

Zelene površine čine 50,41 % k.p. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad.

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina sa niskim ukrasnim rastinjem.

Održavanje travnate površine unutar obuhvata urbanističkog projekta će se vršiti bez upotrebe pesticida.

Zelenilo će se uređivati u skladu sa potrebama namene koja se štiti. Izbor vrsta za zaštitno zelenilo je određen biljnogeografskim, fitocenološkim i stanišnim uslovima, kao i budućom namenom

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

parcele. Potrebno je izabrati dendrološki materijal otporan na prirodne i novostvorene stanišne uslove, a u isto vreme da ne remeti funkciju solarnih kolektora kao što bi to bilo slučaj sa listopadnim drvećem čije se otpadno lišće može zalepiti za foto ćelije i umanjiti njihovu učinkovitost.

U okolini solarnih kolektora sa severne strane se preporučuje zimzelena vrsta drveća – četinari, dok se sa osunčanih strana neće se saditi visoke vrste drveća, eventualno žbunje i parterno zelenilo.

U sastavu sađenog zelenila dati prednost autohtonim vrstama, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta. Najznačajnije invazivne vrste zelenih površina Panonskog regiona su sledeće: cigansko perje (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha ruticosa*), zapadni koprivić (*Celtis occidentalis*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvaniski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium halimifolium*), petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), japanska falopa (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), Sibirski brest (*Ulmus pulmila*).

Ostale površine biće uređene kao travnate, a moguća je i sadnja niskog, srednjeg ili visokog ukrasnog rastinja, uz uslov da vrste ne budu invazivne i da krošnje drveća ne prelaze granice parcele. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila.


2.6. Način priključenja na infrastrukturu

2.6.1. Elektroenergetska mreža

Prema Uslovima za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“ u Bačkoj Topoli, na kat. parc. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad, izdatim od strane „ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE“ D.O.O. BEOGRAD, br. 2540400-D-07.09.-196798/2-2023 od dana 14.08.2023. godine:

Opis priključka do mesta priključenja:

- Na pogodnom mestu, na južnom delu katastarske parcele br. 6149/2 K.O. Bačka Topola-grad, treba da se izgradi novi građevinski objekat za smeštaj novog prefabrikovanog 20 kV razvodnog postrojenja za priključenje elektrane na DSEE (objekat mesta priključenja – OMP) i antenski stub. Navedeni OMP mora imati zaseban ulaz kojim će biti obezbeđen nesmetan pristup 20 kV razvodnom postrojenju i opremi ovlašćenim licima ODS-a. To razvodno postrojenje je deo DSEE i sadrži mesto priključenja elektrane na DSEE.
- Unutar OMP-a se ugrađuje novo prefabrikovano 20 kV razvodno postrojenje za priključenje elektrane na DSEE. Navedeno 20 kV razvodno postrojenje će sadržati rasklopnu opremu potrebnu za priključenje elektrane na DSEE.
- U mernoj ćeliji predvideti priključenje merila kvaliteta preko posebnih jezgara i namotaja mernih transformatora.
- Postojeći stub na 20 kV izvodu „Mićunovo“ iz TS 110/20 kV „Bačka Topola 2“, na udaljenosti od približno 263 m od TS 110/20 kV „Bačka Topola 2“ (mereno duž 20 kV izvoda), na deonici tipa

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

preseka AlČe 3x95 mm², je potrebno zameniti novim čelično-rešetkastim stubom (ČRS). Navedeni ČRS opremiti sa odvodnicima prenapona i vertikalnim rastavljačem snage.

- Od novog ČRS do OMP položiti novi 20 kV kablovski vod tipa i preseka XHE 49AZ 3x1x150 mm², u dužini od približno 50 m i uvezati ga na vertikalni rastavljač snage na ČRS i u dovodno-odvodnu ćeliju („V_{DSEE1}“). Na ovaj način je ostvarena električna veza između elektrane i DSEE.
- U neposrednoj blizini OMP-a postaviti novi antenski stub, koji će služiti za montažu antene radi komunikacije sa nadređenim dispečerskim centrom, a koja se povezuje sa daljinskom stanicom unutar OMP-a.
- U OMP se ugrađuje daljinska stanica. Za smeštaj te daljinske stanice potrebno je predvideti prostor dimenzija 800x800x1950 mm (š x d x v).
- Napajanje opreme u OMP je predviđeno sa naponskih mernih transformatora koji će biti ugrađeni u zasebnu mernu ćeliju („M_{sp}“) „ispred“ merne ćelije za obračunsko merenje.


Osnovni tehnički podaci o elektrani:

- Planirana odobrena snaga elektrane: 3000 kW.
- Broj invertora u elektrani: 24.
- Tehnički podaci invertora (invertori su identičnih karakteristika)
Vrsta: inverter vođen preko mreže
Aktivna snaga: 100 kW
Naznačeni napon: 0,4 kV
Naznačeni faktor snage: 0,8-0,8
- Način rada: Elektrana radi paralelno sa DSEE sa predajom električne energije u DSEE u celosti (izuzev sopstvene potrošnje)

Način priključenja i tehnički opis priključka:

- Vrsta priključka: individualni
- Karakter priključka: trajni
- Mesto priključenja elektranena DSEE: uvod voda elektrane u vodnu ćeliju „V_{el1}“ u sklopu 20 kV razvodnog postrojenja koje se smešta u objekat.
- Mesto vezivanja priključka na DSEE: 20 kV dalekovod, izvod „Mićunovo“ iz TS 110/20 kV „Bačka Topola 2“.
- Priključenje elektrane na DSEE je trofazno sa simetričnim sistemom napona sinusoidnog oblika.
- Nazivni napon mreže na mestu priključenja elektrane na DSEE je 20 kV.
- Nazivna frekvencija u DSEE je $f_n=50$ Hz.

Nova trafostanica je planirana na srednjem delu kompleksa. U objektu su planirane prostorije za smeštaj transformatora, AKU baterije i razvodnih ormara, kao i administrativni deo objekta sa kancelarijom i sanitarnim čvorom.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

2.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

U objektu trafostanica je predviđen sanitarni čvor, kao i kuhinjski deo, u skladu sa tim objekat treba da ima priključak na vodovod i kanalizaciju.

Prema Uslovima za izgradnju solarne elektrane "SOLAPLANT 1" u Bačkoj Topoli, na kat. parc. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad, izdatim od strane JP za komunalno, stambeno-građevinske delatnosti „KOMGRAD“ Bačka Topola pod brojem 1332-2024 od dana 06.11.2024. godine:

VODOVOD

Predvideti napajanje sa voda vodovoda koja se nalazi na kat. parceli 7535/4 K.O. Bačka Topola-grad, priključkom na cev D110 KM-PVC PN10. Preduslov za priključenje na javnu vodovodnu mrežu je izrada vodomernog skloništa (šahta) pogodne dimenzije, na pristupačnom mestu, neposredno iza regulacione linije a ne dalje od 5m od istih. Za priključak od D110 HDPE PN10 predvideti vodonepropusno vodomerno sklonište minimalne unutrašnje dimenzije $a \times b \times h = 2,7m \times 1,5m \times 1,8m$. U vodomerno sklonište će biti smešten glavni ventil i kombinovani vodomerni sa pratećom armaturom.

KANALIZACIJA

Predviđa se priključak na gradsku vodovodnu kanalizaciju od D250 KG-PVC koji se nalazi na javnoj površini na kat. parceli br. 7535/4 K.O. Bačka Topola-grad. U fekalnu kanalizaciju je zabranjeno ispuštanje atmosferskih otpadnih voda.

Instalacije vodovoda i kanalizacije predviđene su samo za administrativni deo zgrade.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Atmosferske uslovno čiste vode sa krovova objekata, saobraćajnica i trotoara se direktno razlivaju po zelenim površinama i u atmosferske upojne jarkove.

2.6.3. Gasna infrastruktura

Na severnoj granici predmetnih parcela izgrađena je polietilenska distributivna mreža projektovanog pritiska do 10 bara prečnika Ø160 – gasovod u nadležnosti Beogas d.o.o.


Prema Uslovima za izgradnju solarne elektrane "SOLAPLANT 1" u Bačkoj Topoli, na kat. parc. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad, izdatim od strane BEOGAS d.o.o., pod brojem TU-URB-MRS16-53/2025, od dana 07.04.2025. godine, potrebno je: predmetnim projektom predviđeno je zaštita postojećih gasovoda u nadležnosti Beogas d.o.o. u skladu sa uslovima i planirati koridor za izgradnju novih gasovoda u regulaciji postojećih i planiranih saobraćajnica, distributivnog polietilenskog gasovoda maksimalnog radnog pritiska do 10 bara.

Uslovi za izgradnju – zaštitu gasovoda

-Rastojanje trase gasovoda od temelja objekta od bliže ivice cevi do temelja objekta i zaštitni pojas gasovoda:

-Zaštitni pojas gasovoda $4bar \leq MOP \leq 10bar$ za PE polietilenske gasovode – po 3m od ose gasovoda na obe strane;

U zaštitnom pojasu gasovoda ne smeju se izvoditi radovi i druge aktivnosti bez pismenog odobrenja operatora distributivnog sistema.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

-Minimalna visina nadsloja u odnosu na ukopan gasovod u zelenoj površini je 0,8m.

-Minimalna visina nadsloja u odnosu na ukopan gasovod sa u trotoaru (računajući od gornje ivice cevi do gornje kote trotoara) je 1m.

-Minimalna dubina ukopavanja pri ukrštanju gasovoda sa ulicama (računajući od gornje ivice cevi do gornje kote saobraćajnice) iznosi 1,35m.

-Izuzetno dubina ukopavanja gasovoda može da bude i veća od 2m pri čemu se preduzimaju posebne mere tehničke zaštite.

Prilikom ukrštanja gasovod se po pravilu postavlja iznad kanalizacije. Ukoliko se mora postaviti ispod, neophodno je primeniti dodatne mere radi sprečavanja eventualnog prodora gasa u kanalizaciju.

-Priključni gasovod se polaže u zemlju (ne sme da prolazi kroz šahtove i šuplje kanale).

-Ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev. Gasovod se po pravilu vodi pod pravim uglom u odnosu na osu saobraćajnice.

-Posle polaganja gasovoda, zasipanje rova mora se izvršiti u što kraćem vremenu. Materijal za zasipanje rova mora biti takvog sastava i granulacije da ne oštećuje cev. Na dubini 30cm, u rovu postavlja se upozoravajuća traka, žute boje, sa natpisom «gas».

Prilikom planiranja objekata i instalacija moraju biti ispoštovani svi zahtevi Pravilnika o uslovima za nesmetanu u bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16bara („Sl. glasnik RS“, br. 86/2015).

Radovi za koje je neophodna intervencija na gasovodu (zaštita gasovoda i/ili izmeštanje gasovoda) vrše se pod posebnim uslovima koji se definišu Ugovorom između Investitora objekta koji je predmet ovih uslova i energetskog subjekta u skladu sa članom 322 Zakona o energetici („Sl. gl. RS“, br. 145/2014 i 95/2018 i dr. zakon i 40/2021, 35/2023 dr. zakon, 62/2023 i 94/2024) i Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. gl. RS“, br. 72/09, 81/09 ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

2.7. Inženjersko geološki uslovi


Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom. Za povratne periode 50, 100 i 200 godina, stepen seizmičnosti je najniži i iznosi 6° po skali MSK-64.

Na lokaciji budućeg kompleksa, pre izrade projektno tehničke dokumentacije neophodno je izvesti geomehničke istraživačke radove sa ciljem određivanja inženjersko geoloških, odnosno geotehničkih uslova za izgradnju.

2.8. Mere zaštite i unapređenja životne sredine

Uslovi životne sredine za urbanističko planiranje utvrđeni su u predmetnom projektu prema nameni korišćenja prostora, ograničenja u pogledu vrste delatnosti koje mogu obezbediti standarde kvaliteta životne sredine utvrđene propisima.

U skladu sa zahtevom za izdavanje mišljenja o potrebi izrade studije procene uticaja na životnu sredinu, upućenom odeljenju za građevinarstvo, stambeno-komunalne poslove, poljoprivredu, zaštitu životne sredine i imovinsko-pravne poslove opštine Bačka Topola, od istog su izdati prethodni uslovi pod brojem 501-58/2024-I od dana 06.12.2024. godine kojim se utvrđuje da za projekat Izgradnja solarne elektrane „SOLAPLANT 1“ na kat. parc. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11 i

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

6166/5 K.O. Bačka Topola-grad, ne spada u projekte za koje se može zahtevati izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu. Prema izdatom obaveštenju:

Nadležni organ za poslove zaštite životne sredine Opštinske uprave Bačka Topola je stava da za predmetni projekat nije potrebno podneti zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu i projekat se može realizovati bez sprovođenja postupka procene uticaja na životnu sredinu.

U vezi sa navedenim utvrđivanje proizvodne delatnosti u planiranim objektima – mora biti u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“, br. 134/04, 36/09) i Uredbom o utvrđivanje Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“, br. 114/2019) koji treba da osiguraju da funkcionisanje solarne elektrane spreči ugrožavanje životne sredine obezbeđivanjem nivoa kvaliteta sredine prema odgovarajućim standardima i kriterijumima koji uređuju oblast zaštite vazduha, zemljišta, voda, zaštite od nejonizujućeg zračenja, upravljanja otpadom i zaštite buke.

Na predmetnoj lokaciji se planira realizacija projekta koji je u skladu sa namenom lokacije koja je predmet UP-a, jer odgovara planiranoj delatnosti. Izvođenje, rad ili prestanak rada projekta ne podrazumeva aktivnosti koje će predstavljati fizičke promene na lokaciji. Nema značajnijeg korišćenja prirodnih resursa i ne očekuje se ispuštanje zagađujućih ili bilo kakvih otrovnih materija u vazduh kojim bi se ozbiljnije moglo ugroziti stanje životne sredine.

U periodu trajanja solarnih panela (vek trajanja 20-25 godina) neophodno je iste povremeno kontrolisati kako bi eventualna oštećenja mogla biti sanirana pre nego što bi panel bio osuđen na reciklažu.

Uticaj neispravnog solarnog panela na životnu sredinu je indirektan. Ako bi se oštećeni panel koristio u proizvodnji kao da je ispravan, vrlo lako bi došlo do havarije na sistemu električne mreže, što dalje prethodi uništenju cele mreže. Sem te pretnje havarisani se otpad za razliku od neupotrebljivih panela, može podvesti pod uticaj koji je štetan po okruženje, dok neupotrebljivi paneli nisu štetni jer nisu radioaktivni, ne zrače, nemaju nikakve šumove i dosta su inertni po pitanju životne sredine.

Ukoliko je panel neispravan i nije upotrebljiv, važno je pre svega, prvo proveriti da li se solarni panel može obnoviti, a ne odmah ga uputiti u proces reciklaže. Naime, inovativnom tehnologijom moguće je popraviti čak 90 odsto defekta solarnih panela.


Održavanje panela smanjuje gomilanje otpada, što je od značaja, jer se reciklaža panela u Srbiji ne može sprovesti. Iz tog razloga je neophodno, u slučaju potrebe za zamenom panela, dotrajale skladištiti kao otpad u skladu sa zakonskom regulativom koja navodi da taj otpad u tretmanu, ima prioritet u odnosu na ostale, kao i da je njegovo skladištenje posebno regulisano.

S obzirom da bi se neupotrebljivi paneli trebali izvoziti kao poseban otpad, postoje međunarodni standardi o tome kako bi takvo skladište trebalo da izgleda, i neophodno ih je poštovati.

2.9. Mere zaštite od požara

Prema obaveštenju za izradu Urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za izgradnju solarne elektrane „SOLAPLANT 1“, izdatim od strane MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA, SEKTORA ZA VANREDNE SITUACIJE, Odeljenja za vanredne situacije u Subotici, Odseka za preventivnu zaštitu od požara i eksplozija, pod 07.30.1 brojem 217-28-1846/24-1 od dana 05.12.2024. godine:

- Shodno članu 29 Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“, br. 111/09, 20/15 i 87/18), nadležno odeljenje izdaje mišljenja koja sadrže uslove zaštite od požara i eksplozija koje je potrebno

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

predvideti u planskim dokumentima, ali ne i za potrebe izrade tehničke dokumentacije i urbanističkih projekata.

Potrebno je ukazati da u slučaju da planski dokument i urbanistički projekat predstavljaju osnov za izdavanje lokacijskih uslova, isti ne sadrži mogućnosti, ograničenja i uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, pa je potrebno, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, pribaviti posebne uslove zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/2021 i 62/2023) i članu 20 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br. 87/2023).

Unutrašnje saobraćajnice, kao i slobodne površine obezbeđuju pristup svakom objektu za potrebe gašenja požara.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, pridržavati se:

- Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“, br. 111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakoni)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. Glasnik RS“, br. 11/96)
- Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. Glasnik RS“, br. 3/2018). Prilikom izgradnje vodovodne mreže obavezno izvršiti proračun potrebne količine vode za gašenje požara.

2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara


Na predmetnoj lokaciji ne postoje zaštićena prirodna dobra.

Za potrebe održavanja travne površine unutar obuhvata urbanističkog projekta zabranjena je upotreba pesticida.

Zelenilo će se uređivati u skladu sa potrebama namene koja se štiti. Izbor vrsta za zaštitno zelenilo je određen biljnogeografskim, fitocenološkim i stanišnim uslovima, kao i budućom namenom parcele. Potrebno je izabrati dendrološki materijal otporan na prirodne i novostvorene stanišne uslove, a u isto vreme da ne remeti funkciju solarnih kolektora kao što bi to bilo slučaj sa listopadnim drvećem čije se otpadno lišće može zalepiti za foto ćelije i umanjiti njihovu učinkovitost.

Prilikom sađenja drveća i ostalog ozelenjavanja zabranjena je primena invazivnih vrsta. Najznačajnije invazivne vrste zelenih površina Panonskog regiona su sledeće: cigansko perje (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha ruticosa*), zapadni koprivić (*Celtis occidentalis*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvaniski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium halimifolium*), petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), japanska falopa (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), Sibirski brest (*Ulmus pulmila*).

U slučaju potrebe osvetljenja kompleksa solarnih panela, primeniti odgovarajuća tehnička rešenja (smanjena visina svetlosnih izvora, usmerenost svetlosnih snopova prema ciljanim sadržajima) i druge mere zaštite noćnih životinjskih vrsta.

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

Prema uslovima koji su izdati od strane MEĐUOPŠTINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE Subotica, pod brojem 946-2/48 od dana 27.11.2024. godine, treba voditi računa o sledećem:

- ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven - čl. 109. Zakona o kulturnim dobrima („Sl. glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakoni, 99/11 – dr. zakon, 6/20 – dr. zakon i 35/21 – dr. zakon i 129/21 – dr. zakon).
- prethodna zaštita arheoloških lokaliteta (evidentiranih i neevidentiranih) odnosno arheološkog područja, je trajna, po članu 32. Zakona o kulturnom nasleđu („Sl. glasnik RS“, br. 129/21).
- obaveza investitora je, da u skladu sa članom 110. Zakona o kulturnim dobrima („Sl. glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakoni, 99/11 – dr. zakon, 6/20 – dr. zakon i 35/21 – dr. zakon i 129/21 – dr. zakon), obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja na području na kome se tokom izvođenja radova naiđe na arheološki lokalitet, nakon čega može nesmetano da izvrši realizaciju projekta.

2.11. Tehnički opis objekata

Trafostanica

Povezivanje solarnih panela i invertera vršiće se preko novoprojektovane trafostanice, koji će ujedno povezati i priključno razvodno postrojenje. Objekat je lociran na zapadnom delu parcele, između solarnih panela. Objekat je dimenzije je 26,27 x 7,92m, i visine 4,32m, ukupne bruto površine 197,42 m². Novi objekat se sastoji iz trafo boksa sa transformatorom snage 1600 kVA, srednjenaponskog dela u koji su smešteni jedna trafo i jedna vodna ćelija, niskonaponskog dela u koji su smešteni glavni razvodni orman niskog napona trafostanice (+GRO), orman jednosmernog napona (+NJ), orman osvetljenja i utičnica u objektu +RO i prostorije za smeštaj baterija 24V DC. Na istočnom delu objekta je administrativni deo sa kancelarijom i sanitarnim čvorom.


Objekat je zidan Ytong blokom debljine 20cm. Temelji objekta su armirano betonski trakasti temelji. Podna ploča je armirano betonska ploča debljine 15cm. Ploča je planirana od betona sa kristalima tako da nije potrebno raditi hidroizolaciju podova, temelja i zidova. Krovna ploča je puna armirano betonska ploča debljine 15cm. Krov je jednovodan sa blagim padom od 5°. Krovni pokrivač je hidroizolaciona krovna membrana.

Oko objekta je predviđen zaštitni trotoar od betona, liven na licu mesta, kao i trotoar-pešačka staza sa južne strane objekta širine 2,0m.

Solarni paneli

Na kompleksu je predviđeno montiranje ukupno 5994 komada solarnih panela. Noseća konstrukcija panela je planirana od hladno oblikovanih čeličnih profila, dok se na nju montira aluminijumska podkonstrukcija za nošenje samih panela. Solarni paneli će se montirati na podkonstrukciju pod uglom od 20° u odnosu na zemlju. Predviđena je ugradnja bifacijalnih solarnih panela najnovije generacije od 585 Wp, sa efikasnosti od 22,60% (tip proizvođača TW Solar, model 72HD585W bifacial). Dimenzije panela su 2278 x 1134 x 30 mm, sa težinom od 31,5 kg.

Invertori – inverter je neophodna spona između fotonaponskih panela i razvodnog postrojenja u solarnim elektranama. Paneli generišu jednosmerni napon, koji se potom u invertoru konvertuje u

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

naizmenični i posle transformiše na naponski nivo koji je pogodan za dalji prenos i distribuciju do krajnjih potrošača. Najvažniji kriterijumi koji su uzeti za izbor invertora su instalisana snaga elektrane i tehničke specifikacije. Na osnovu gore navedenog, odabrani inverter je SG125CX – P2, proizvođač Sungrow. Inverter je dimenzije 1020 x 795 x 360 mm. Na osnovu mogućeg rasporeda panela na površini kompleksa, predviđeno je postavljanje 24 invertora. Invertori se montiraju na zadnjoj strani nosača panela.

2.12. Faznost gradnje

S obzirom na razradu lokacije kojom su definisana pravila i uslovi za planiranu izgradnju solarne elektrane „SOLAPLANT 1“, planirano je istu izvesti u 1 fazi a u skladu sa zahtevima investitora.


2.13. Uslovi za sprovođenje Urbanističkog projekta

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, po članu 57. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), kao i dalju izradu tehničke dokumentacije za Građevinsku dozvolu.


Odgovorni urbanista :



Saida Ćatipović dipl.ing.arh.

 <p>ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

 <p>ARHITOP d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju Solarne elektrane „SOLAPLANT 1“	Broj projekta E-31/24-UP
	Mesto: Bačka Topola, kat. parc. br. 6160/2, 6161/2, 6162/2, 6163/2, 6164/4, 6165/9, 6165/11, i 6166/5 K.O. Bačka Topola-grad	Datum: Decembar 2024. godine

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA