



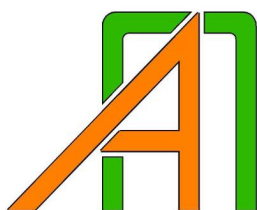
СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА
Врање, ул. Краља Милана бр. 1

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
подручја соларне електране "КОБРА"
у делу катастарске општине
Доње Жапско
на територији града Врања**

- нацрт плана -

децембар, 2023. година

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



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



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

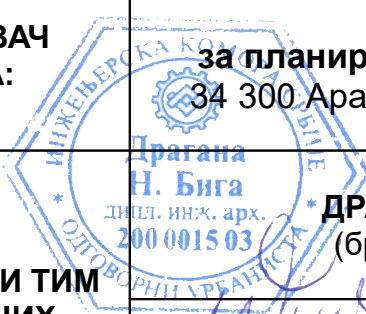
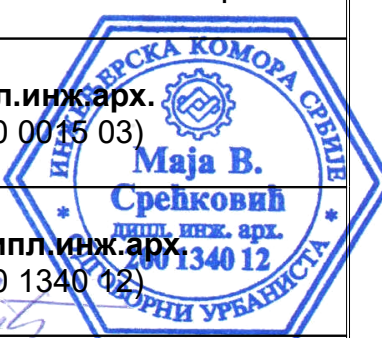
2019
A
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

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

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification



ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране “КОБРА” у делу катастарске општине Доње Жапско на територији града Врања - нацрт плана -
НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:	“KOBRA GLOBAL” Д.О.О. Лесковац 16 000 Лесковац, ул. Раданска бр. 257
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРАЊА, Одељење за урбанизам, имовинско правне послове, комунално – стамбене делатности и заштиту животне средине 17 500 Врање, ул. Краља Милана бр. 1
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66
РУКОВОДЕЋИ ТИМ ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА:	 ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)  МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. (бр. лиценце: ИКС 200 1340 12)
РАДНИ ТИМ:	ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. ЗОРАН ХЕРЦЕГ, дипл.инж. птт саобраћаја ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод.
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О. :	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	1
А.1. Повод за израду Плана	1
А.2. Правни и плански основ	2
А.2.1. Правни основ	2
А.2.2. Плански основ	2
А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја	2
А.3.1. Опис границе обухвата Плана	2
А.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату Плана	3
А.3.3. Попис катастарских парцела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја	3
А.4. Постојеће стање	3
А.4.1. Постојећа намена површина	3
А.4.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура	4
А.4.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура	4

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	4
Б.1. Концепција уређења и грађења подручја соларне електране	4
Б.2. Намена површина и објеката	5
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене	6
Б.3.1. Саобраћајне површине	6
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти	6
Б.3.2.1. Општа правила	6
Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода	7
Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура	7
Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура	8
Б.3.2.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката	9
Б.3.3. Зелене површине	10
Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене	10
Б.4. Степен комуналне опремљености	11
Б.5. Услови и мере заштите	11
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара	11
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа	12
Б.5.3. Еколошка валоризација подручја Плана	13

Б.5.4.	Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку процене утицаја Плана на животну средину, мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину.....	15
Б.5.5.	Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	22
Б.5.6.	Урбанистичке мере за цивилну заштиту.....	22
Б.6.	Стандарди приступачности.....	22
Б.7.	Мере енергетске ефикасности изградње.....	22
В.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	23
В.1.	Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена.....	23
В.2.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле.....	23
В.3.	Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле.....	24
В.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле.....	24
В.5.	Највећа дозвољена спратност објекта.....	24
В.6.	Услови за изградњу других објекта на истој парцели.....	24
В.7.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерни путеви, простор за паркирање возила, нивелациони радови и ограђивање.....	24
В.8.	Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре.....	25
В.9.	Услови за уређење зелених површина на парцели.....	26
В.10.	Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објекта.....	26
В.11.	Правила за архитектонско обликовање објекта.....	26
В.12.	Фазност изградње.....	26
В.13.	Инжењерскогеолошки услови.....	26
В.14.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	26
Г.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	26
Д.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	27
Д.1.	Садржај графичког дела	27
Д.2.	Садржај документационе основе плана.....	27

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата плана.....	1:1000
2.	Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
3.	Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
4.	Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1000
5.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.....	1:1000
6.	План мреже и објекта инфраструктуре са синхрон планом.....	1:1000
7.	Композициони план уређења и изградње.....	1:1000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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



8000077605674

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

Матични / Регистарски број 17576259

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
KONSALTING, ARANĐELOVAC

Скраћено пословно име

ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

АРАНЂЕЛОВАЦ

Место

АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица

Кнеза Михаила

Број и слово

66

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

16. јун 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

103421790

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

205-0000000134175-16

160-0000000117957-61

205-0070100426674-67

205-0000000151563-38

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име

Драгана

Презиме Бига

ЈМБГ

2207964726818

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом



Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Драгана Бига

ЈМБГ

2207964726818

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

17. јун 2004

износ(%)

Удео

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

17. јун 2004



Регистратор, Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

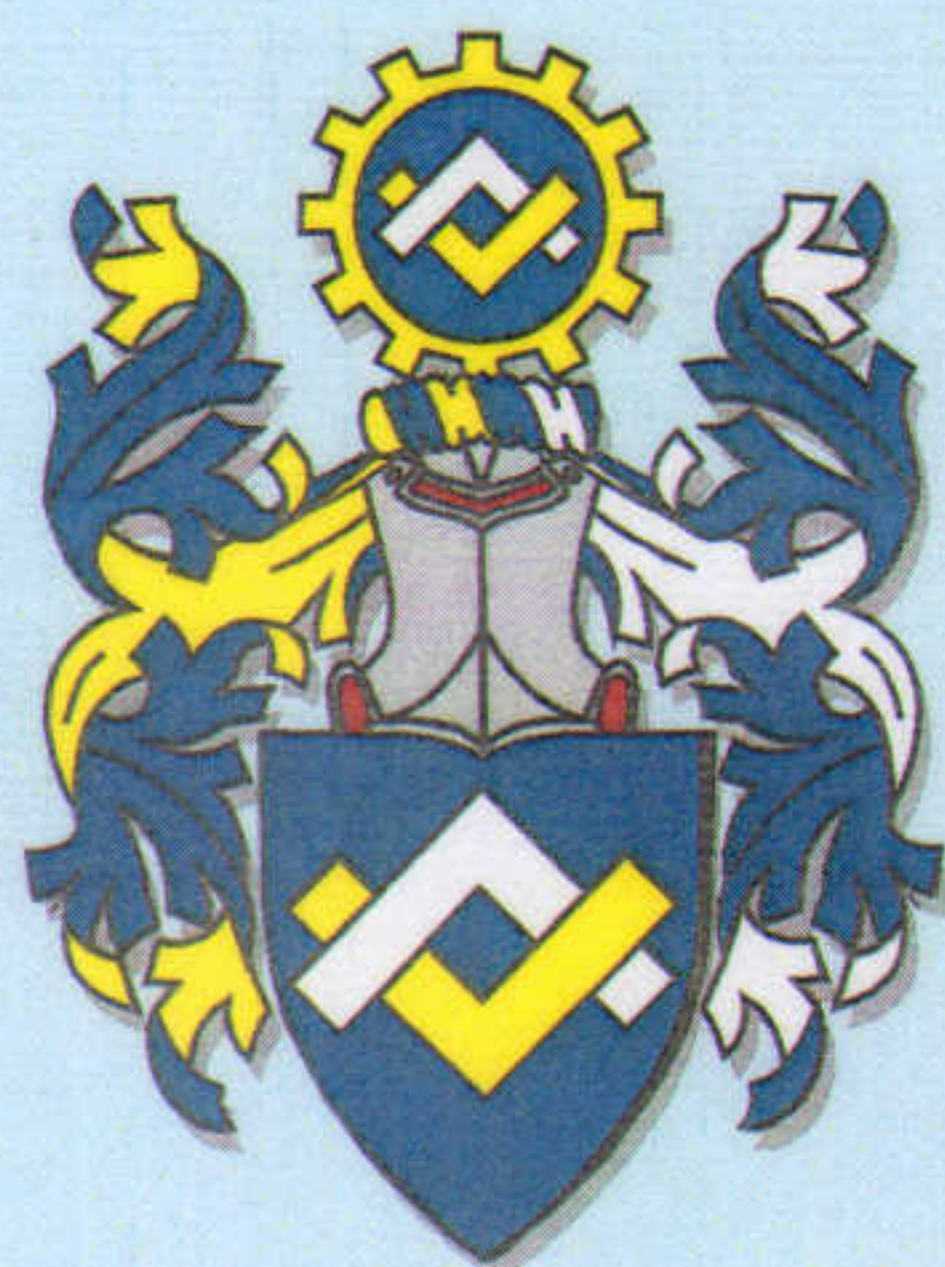
200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



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 Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
4. октобра 2012. године

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



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

ПОТВРДУ

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

200 0015 03

за

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

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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

Број: 02-12/2023-26026
Београд, 01.11.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је 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, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.10.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 37. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни планер даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт плана урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- да је нацрт плана припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога и
- да је нацрт плана усклађен са условима ималаца јавних овлашћења, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу,
новембар 2023. године


Одговорни планер:

Драгана Бига, д.и.а.
лиценца ИКС 100 0059 03

На основу члана 37. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни планер даје

ИЗЈАВУ

- да је нацрт плана урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- да је нацрт плана припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога и
- да је нацрт плана усклађен са условима ималаца јавних овлашћења, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

У Аранђеловцу,
новембар 2023. година



Одговорни урбаниста:

Маја Срећковић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 1340 12

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД

А.1. Повод за израду Плана

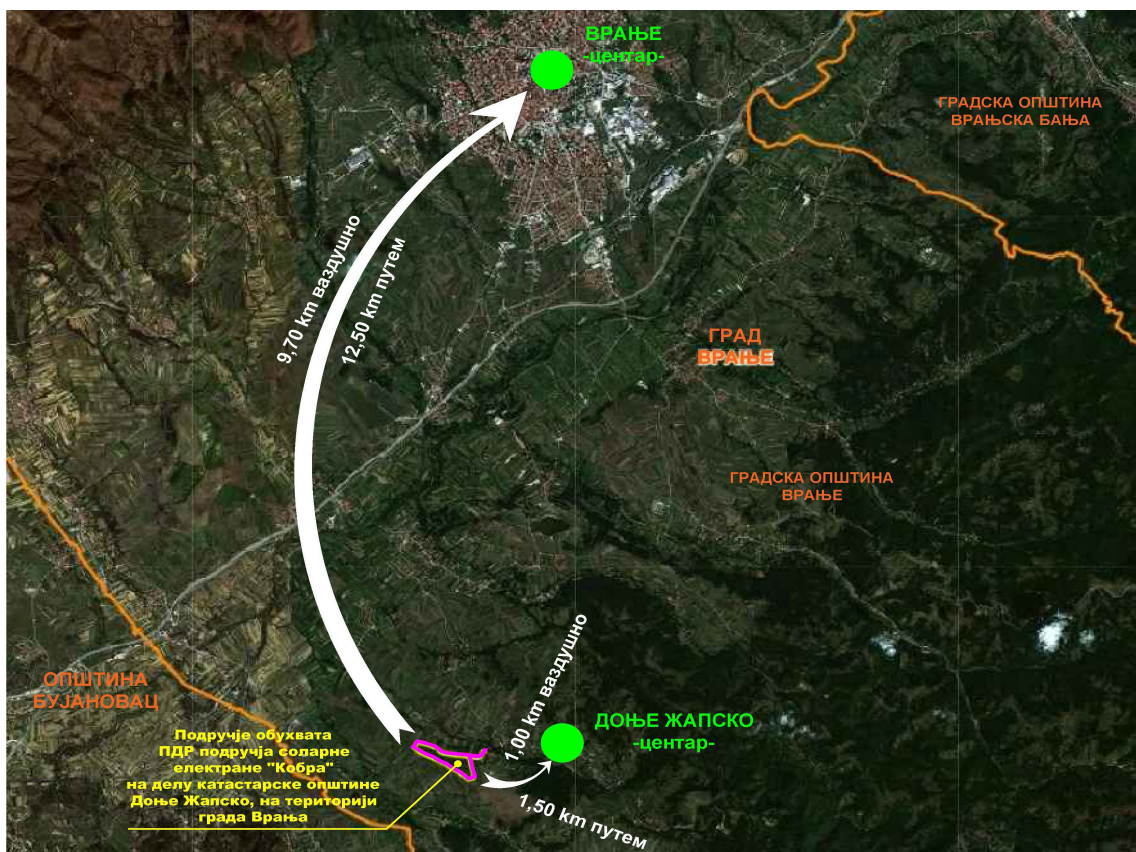
У граници планског подручја, налази се земљиште у делу катастарске општине Доње Жапско, на територији града Врања, на коме се планира грађење соларне електране “КОБРА”, снаге до 9,99 MW.

Изради планског документа (у даљем тексту: План) се приступило на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране „КОБРА“ на делу катастарске општине Доње Жапско на територији града Врања, број 35-10/2023-10 од 29.06.2023. године, која је објављена у “Службеном гласнику града Врања”, број 10/23.

Истовремено са израдом нацрта Плана, израдиће се и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину (на основу Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације подручја соларне електране “КОБРА” на делу катастарске општине Доње Жапско, на територији града Врања на животну средину, број 350-69/2023-08/1 од 13.04.2023. године, „Службени гласник града Врања“ број 6/23).

На слици 1. приказан је положај планиране соларне електране у односу на град Врање и насеље Доње Жапско.

Повод за израду Плана је потреба да се у планском подручју утврде правила уређења и грађења, односно да се омогући плански основ за издавање одговарајућих дозвола за изградњу свих потребних објеката у комплексу објекта за производњу електричне енергије-соларне електране “КОБРА”, уз усаглашавање са условима локације, постојећим и планираним развојним интересима локалне заједнице и условима надлежних институција.



Слика 1 – Положај планиране соларне електране у односу на град Врање и насеље Доње Жапско

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране „КОБРА“ на делу катастарске општине Доње Жапско на територији града Врања, број 35-10/2023-10 од 29.06.2023. године ("Службени гласник града Врања", број 10/23).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је Просторни план града Врања ("Службени гласник града Врања", број 18/18 и 36/20-исправка).

Извод из Просторног плана града Врања
(*"Службени гласник града Врања", број 18/18 и 36/20-исправка*)

Према Просторном плану града Врања (у даљем тексту: Просторни план), у планском периоду посебно ће се потенцирати коришћење алтернативних извора енергије: ветра, сунца, биомасе и др.

У одељку 6.4. Обновљиви извори енергије, Соларне електране, наведено је: "Соларне електране представљају могућност производње и коришћења електричне енергије добијене коришћењем енергије сунца. Изградња соларних електрана је последњих година све популарнија у Србији. Пут од идеје до реализације није једноставан, а најважнији предуслов за примену било ког пројекта ОИЕ јесу природни ресурси. Град Врање је повољна локација за инвестирање у соларне електране".

Између осталих као потенцијалне локације наведене су кп.бр. 3574 и 3575 КО Доње Жапско.

А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја

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

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

А.3.1. Опис границе обухвата Плана

Границом Плана обухваћена је површина од **16,80 ha**, која се налази у оквиру КО Доње Жапско.

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

Граница обухвата Плана полази од тромеђе к.п.бр. 3393 КО Миланово и кп.бр. 3707 и 3575/2

КО Доње Жапско, која је на граници између КО Доње Жапско и КО Миланово. Од ове тромеђе граница иде на југозапад и северозапад пратећи границу између КО Доње Жапско и КО Миланово, све до тромеђе кп.бр.258 КО Миланово и кп.бр.3573 и 3574 КО Доње Жапско. Даље се граница креће североисточно западном граничном линијом кп.бр.3574 КО Доње Жапско, обухватајући је, све до тромеђе кп.бр. 3573, 3574 и 3708 КО Доње Жапско. Граница даље пресеца кп.бр. 3708 (обухватајући њен источни део) до тромеђе кп.бр.3708, 3477 и 3476 КО Доње Жапско, и наставља да се креће дуж северне граничне линије кп.бр. 3708, обухватајући је, све до тачке обухвата бр.1. Од тачке обухвата бр.1, граница пресеца кп.бр. 3708 до тачке обухвата бр.2 (обухватајући њен јужни део), одакле граница наставља да се креће ка југозападу дуж источне граничне линије кп.бр. 3708 КО Доње Жапско (обухватајући је), све до тромеђе кп.бр. 3708, 3122 и 3124 КО Доње Жапско. Од ове тромеђе, граница прати линију коју дефинишу тачке обухвата плана од бр.3 до бр.13. Од тачке обухвата плана бр.13, граница се креће ка југу, пратећи источну граничну линију кп.бр. 3707 КО Доње Жапско (обухватајући је), све до тромеђе к.п.бр. 3393 КО Миланово и кп.бр. 3707 и 3575/2 КО Доње Жапско, од које је опис и почео.

А.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату Плана

Границом Плана обухваћене су:

- цела к.п.бр. 3574 КО Доње Жапско,
- делови кп.бр. 3703, 3707, 3708 и 3575/2 КО Доње Жапско и
- део кп.бр. 3392 КО Миланово.

У Елаборату за рани јавни увид, иницијални обухват Плана је проширен тако да се обухватају и делови кп.бр. 3206, 3211, 3220, 3239, 3240, 3241, 3244, 3245, 3247, 3703 и 3575/2 КО Доње Жапско и део кп.бр. 3392 КО Миланово, а у циљу да се исходују свеобухватни услови надлежних институција.

А.3.3. Попис катастарских парцела у грађевинском подручју

У планском обухвату, грађевинском земљишту изван грађевинског подручја припадају делови к.п.бр. 3703, 3707, 3708, 3574 и 3575/2, све у КО Доње Жапско и део кп.бр. 3392 КО Миланово.

А.4. Постојеће стање

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

А.4.1. Постојећа намена површина

Подручје планиране соларне електране налази се у ретко насељеној зони, изван центра насеља Доње Жапско, у руралном делу територије општине. Изабрана локација представља потпуно отворени терен, без топографских препрека које би умањиле соларни потенцијал.

Предметно подручје обухвата површину од око 16,80 ха, уз коридоре некатегорисаних путева ка Доњем Жапском, односно Ристовцу и Црном Лугу (кп.бр. 3708 КО Доње Жапско) и ка Горњем Жапском и Миланову (кп.бр. 3707 КО Доње Жапско и кп.бр. 3392 КО Миланово).

Осим кп.бр. 3703, 3707 и 3708 КО Доње Жапско и кп.бр. 3392 КО Миланово, која припадају некатегорисаним путевима, све остале обухваћене парцеле припадају пољопривредном земљишту.

У непосредној околини, западно од подручја обухвата Плана, налази се лансирна (противградна) станица 355 – Ристовац, са које се током сезоне одбране од града испашују противградне ракете. Обухват Плана се налази изван заштитне зоне од 500 m од ове лансирне станице.

**План детаљне регулације подручја соларне електране
“КОБРА” на делу катастарске општине Доње Жапско, на територији града Врања
- нацрт плана -**

Постојећа намена површина

Табела број 1.

Р. бр.	Основна намена	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
Грађевинско земљиште			
Површине јавне намене			
1	Некатегорисани пут	0,85.34	5,08
Пољопривредно земљиште			
2	Пољопривредно земљиште	15,94.66	94,92
Укупно (од 1 до 2)		16,80	100

А.4.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура

По северној, источној и јужној граници предметног подручја пролазе некатегорисани путеви (на кп.бр. 3708 и 3707 КО Доње Жапско и кп.бр. 3392 КО Миланово), са карактеристикама:

- на кп.бр. 3708 КО Доње Жапско:
 - ширина регулационог појаса (путна парцела) око 3,30 – 10,90 m,
 - ширина коловоза око 3,60 m;
- на кп.бр. 3707 КО Доње Жапско:
 - ширина регулационог појаса (путна парцела) око 7,60 – 10,60 m,
 - ширина коловоза око 4,00 m;
- на кп.бр. 3392 КО Миланово:
 - ширина регулационог појаса (путна парцела око 3,00 – 6,20 m,
 - ширина коловоза око 3,00 m.

А.4.3. Постојећа комунална и техничка инфраструктура

У оквиру подручја Плана и непосредној околини нема изграђене комуналне и техничке инфраструктуре.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења и грађења подручја соларне електране

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

Према Закону о коришћењу обновљивих извора енергије (“Службени гласник РС”, број 40/21 и 35/23), коришћење обновљивих извора енергије у области производње електричне енергије је у јавном интересу Републике Србије и од посебног је значаја за Републику Србију.

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

Максимална одобрена снага, коју планирана соларна електрана “КОБРА” може предати у дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), износи 9,99 MW, у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр. Д.10.01-519444/1-22 од 30.11.2022.године, издатим од оператора дистрибутивног система (предметни услови су саставни део документационе основе Плана).

Б.2. Намена површина и објеката

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

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

У оквиру **грађевинског земљишта**, налази се површина јавне намене, односно путни појасеви некатегорисаних путева (кп.бр. 3708 и 3707 КО Доње Жапско и кп.бр. 3392 КО Миланово).

У оквиру **пољопривредног земљишта**, планирана је изградња соларне електране снаге до 9,99 MVA у тачки прикључења на електроенергетски систем.

На пољопривредном земљишту, планирано је грађење следећих елемената соларне електране „КОБРА“:

- фотонапонски панели одговарајуће снаге,
- инвертори одговарајуће снаге,
- бакарни каблови за једносмерну струју одговарајућег пресека,
- АС каблови напона 0.4 kV и 35 kV,
- комуникациони каблови,
- нисконапонски разводи (сваки развод садржи 1 трансформаторско, 10 изводних и једно доводно поље),
- енергетски трансформатори одговарајуће снаге, коефицијента трансформације 35kV/0.4kV,
- 35 kV разводно постројење,
- систем за мониторинг и
- опрема за складиштење електричне енергије и остале потребне опреме у функцији соларне електране.

У простору соларне електране, планирано је постављање фотонапонских панела, одговарајућих техничких карактеристика (које ће се прецизно дефинисати у фази израде техничке документације) и изградња одговарајућих електроенергетских објеката.

Према чл. 69. Закона о планирању и изградњи, објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије, могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном земљишту, могу се примењивати одредбе Закона о планирању и изградњи које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

Планирана намена површина

Табела број 2.

Р. бр.	Основна намена	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
Грађевинско земљиште			
Површине јавне намене			
1	Некатегорисани пут	1,13.44	6,75
Пољопривредно земљиште			
2	Обновљиви извори енергије – соларна електрана	15,66.56	93,25
Укупно		16,80	100

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

Б.3.1. Саобраћајне површине

На графичком прилогу **број 4.** - *“Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”*, приказано је решење саобраћајница и урбанистичка регулација површина.

Планираној соларној електрани се приступа са некатегорисаног пута (кп.бр. 3707 КО Доње Жапско). Планира се измештање постојећих осовина некатегорисаних путева уз проширење коловоза на 5,50 m, тако да сви елементи предметних путева буду у оквиру постојећих путних парцела са незнатним проширењима парцела северног и јужног некатегорисаног пута. Приступни пут електрани биће димензионисан према технолошким потребама и изабраном меродавном возилу (ватрогасно возило).

За потребе одржавања и приступа до опреме унутар комплекса соларне електране планира се изградња интерних путева и пролаза са типологијом која ће бити прилагођена технолошким потребама и условима на терену. Уз путеве, планирају се и простори за окретање.

Правила уређења и грађења

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу техничке документације, уз поштовање одредби важећих законских прописа из предметне области.

Ширина заштитног појаса, са сваке стране некатегорисаног пута, износи 5 m, од крајње тачке попречног профила предметног некатегорисаног пута.

Ограде и дрвеће поред јавног пута се подижу тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

На графичком прилогу **број 6.** - *“План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом”*, приказана је постојећа и планирана опремљеност техничком инфраструктуром предметног подручја.

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

Б.3.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне и техничке инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Услови за подземно постављање инсталација поред и испод путева у надлежности локалне управе:

- укрштање инсталација са путем у надлежности локалне управе се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу пута, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

На основу планиране намене земљишта, односно намене планираног објекта, као и да није предвиђен боравак запослених на локацији соларне електране, у планском подручју није планиран развој и грађење јавне водоводне, ни канализационе инфраструктуре за евакуацију санитарно – фекалних вода.

У регулацији јавног пута, одвођење атмосферских вода ће се вршити у путни, отворени канал.

Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура

У оквиру соларне електране, односно на кп.бр. 3574 КО Доње Жапско, ће се на погодном месту изградити, самостојећи грађевински објекат за смештај РП 35 kV, мерне опреме, опреме за даљински надзор, управљање и комуникацију и опреме за сопствену потрошњу (у даљем тексту: ОМП). Управљање и улаз у ОМП је у искључивој надлежности ЕДС-а и мора имати улаз са пута, којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима ЕДС-а и возилу. ОМП ће бити довољних димензија за смештај пет 35 kV ћелија. У ОМП се уграђује даљинска станица и остала опрема за увођење места прикључења у систем даљинског надзора и управљања ЕДС. Расклопни апарати у ОМП ће бити даљински управљиви.

Од места везивања прикључка на дистрибутивни систем електроенергетике до ОМП градиће се кабловски 35 kV вод (грађење овог вода ће бити предмет посебног акта, односно није предмет овог Плана), одговарајућег типа и пресека, чиме ће се остварити повезивање ОМП на постојећи надземни 35 kV вод ТС 110/35kV "Врање 1" - ТС 35/10kV "Трговиште" по принципу "улаз - излаз". У траси постојећег 35 kV вода на одговарајућем 35 kV стубу (по потреби треба уградити нови затезни стуб) уградиће се два слога одводника пренапона и заштитне цеви за два 35 kV кабла. У истом рову се полаже и оптички кабл одговарајућих карактеристика.

Максимална одобрена снага коју објекат за производњу електричне енергије - соларна електрана “КОБРА” може предати у дистрибутивни систем електроенергетике износи 9,99 MW, у складу са издатим условима за пројектовање и прикључење “Електродистрибуције Србије” д.о.о.

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција “Електромреже Србије” А.Д., планирана је изградња далековода ДВ 110 kV ТС “Врање 4” – ТС “Прешево”.

Правила уређења и грађења

Разводно постројење 35 kV се може градити као монтажано-бетонски или зидани објекат, са припадајућим прикључним водовима.

За разводно постројење 35 kV обезбедити саобраћајни приступ за теретна возила и излаз на јавну површину, који се може решити и кроз дефинисање интерних саобраћајница.

Мрежа 35 kV и мрежа нижег напонског нивоа се може градити искључиво као сопствена подземна кабловска мрежа, према потребама соларне електране.

Приликом грађења нове интерне електроенергетске инфраструктуре, поштовати следеће услове:

- планиране електроенергетске водове поставити подземно у рову одговарајуће дубине и ширине, за постављање потребног броја каблова;
- каблови се полажу у отворене кабловске ровове, појединачно или у групама; кабловски ров се испуњава кабловском постељицом; дебљину кабловске постељице дефинисати у техничкој документацији, након израде одговарајућих прорачуна;

- у зони државног пута, за паралелно вођење и укрштање примењују се услови управљача државног пута, а у зони осталих путева услови управљача пута на локалном нивоу;
- укрштања енергетских каблова истих или различитих напонских нивоа и укрштања енергетских каблова са другим инсталацијама пројектовати у складу са важећом законском регулативом, важећим стандардима (техничким препорукама, правилницима, интерним стандардима) и у складу са правилима струке.

Нови објекти се не могу налазити у зони (испод и/или у близини) надземне електроенергетске мреже, односно морају бити испуњени услови (растојања и сигурносне висине), који су дефинисани важећим законским прописима из предметне области или се део трасе постојеће надземне инфраструктуре може заменити / извести подземном варијантом адекватног типа, а све уз прибављање услова надлежне институције / управљача електроенергетске инфраструктуре.

Од места везивања до разводног постројења 35 kV у оквиру соларне електране, потребно је сагледати могуће правце и предвидети трасе / коридоре (по могућности у регулацији постојећих и/или планираних саобраћајница) за изградњу сопствених водова средњег напона, што ће бити предмет посебног акта.

Све електроенергетске објекте и опрему, у просторну соларне електране изводити у складу са важећим техничким нормативима, стандардима и прописима из предметне области.

Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура

За потребе комуникационог повезивања објекта за производњу електричне енергије - соларне електране у сврху управљања и надзора, планирана је изградња прикључка на јавну електронску комуникациону (ЕК) оптичку инфраструктуру у власништву оператора “Телеком Србија” а.д.

Североисточно од подручја обухвата Плана, у оквиру насеља Доње Жапско, налази се траса постојећег подземног телефонског кабла са изводом на стубу, на који се може извршити прикључење комплекса соларне електране, али с обзиром да је растојање од објекта РП 35 kV до предметног извода око 400 m, што је више од 500 m до саме централе у насељу Доње Жапско, препоручује се да се веза оствари путем мобилне мреже.

За потребе комуникационог повезивања разводног постројења РП 35 kV, планирано је полагање оптичког кабла од разводног постројења РП 35kV у исти ров са енергетским каблом.

Правила уређења и грађења

Заштита постојеће ЕК инфраструктуре

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

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом, управљачем ЕК инфраструктуре, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима.

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

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката ЕК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.

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

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да надлежном предузећу надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ЕК објеката / каблова, неопходно је урадити техничко решење / пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ЕК каблова, на који надлежно предузеће / управљач ЕК инфраструктуре издаје сагласност.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ЕК објеката / каблова, изводе се, по правилу, о трошку инвеститора, који је у обавези и да регулише имовинско – правне односе за будуће трасе ЕК инфраструктуре.

Измештање треба вршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Грађење нове ЕК инфраструктуре:

- дубина полагања каблова треба да је 0,6-1,2 m;
- планирати постављање PVC цеви Ø110 mm на местима укрштања каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања;
- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде приближно углу од 90°;
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Б.3.2.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

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

**План детаљне регулације подручја соларне електране
“КОБРА” на делу катастарске општине Доње Жапско, на територији града Врања
- нацрт плана -**

2) за напонски ниво 35 kV..... 15 m

3) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби важећих прописа из предметне области, уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV..... 1 m

Заштитни појас новог линијског инфраструктурног објекта се успоставља након утврђивања тачне трасе, односно након израде техничке документације и изградње линијског инфраструктурног објекта.

Б.3.3. Зелене површине

У планском подучју, није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте. Уређење се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција и има и улогу стварања повољнијих микроклиматских услова.

У комплексу соларне електране, уређење слободних и зелених површина вршиће се сагласно специфичности објекта који се граде, односно у складу са планираном организацијом локације/комплекса и трасама подземних, интерних инсталација.

Дуж коридора некатегорисаних путева, озелењавање извести тако да буду испуњени захтеви прегледности и безбедности одвијања саобраћаја.

Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене

Постојеће и планиране парцеле за површине јавне намене су приказане на графичком прилогу **број 5.** - “План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

Постојеће парцеле за површине јавне намене

Табела број 3.

Намена	Ознака парцеле	Списак парцела КО Миланово		Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Некатегорисани пут	ПЈП 1	део кп.бр. 3392	0,04.00	0,04.00

Планиране парцеле за површине јавне намене

Табела број 4.

Намена	Ознака парцеле	Списак парцела КО Доље Жапско		Укупна површина парцеле јавне намене (ha)
Некатегорисани пут	ЈП 1	део кп.бр. 3708	0,49.61	0,76.94
		део кп.бр. 3574	0,23.00	
		део кп.бр. 3707	0,00.15	
		део кп.бр. 3575/2	0,03.29	
		део кп.бр. 3703	0,00.89	
Некатегорисани пут	ЈП 2	део кп.бр. 3707	0,28.72	0,28.98
		део кп.бр. 3574	0,00.27	
Некатегорисани пут	ЈП 3	део кп.бр. 3574	0,03.52	0,03.52

Напомена: Спровођење парцела јавних намена у надлежном РГЗ-СКН се врши директно на основу овог Плана, уз израду Пројекта геодетског обележавања након доношења Плана и уз израду Елабората геодетских радова према (члану 80. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС” број 32/19)).

Б.4. Степен комуналне опремљености

За потребе издавања локацијских услова, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености земљишта, односно обезбедити прикључке на саобраћајну и комуналну/техничку инфраструктуру, која је потребна за несметано функционисање објекта одређене намене.

С обзиром на то да је у планском подручју, планирано грађење специфичне врсте објекта, минимално је потребно обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну мрежу;
- прикључак на електроенергетску мрежу;
- прикључак на ЕК мрежу.

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

У обухвату Плана, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Мере заштите природе ће се спроводити у складу са важећом законском регулативом из области заштите природе и природних добара.

Смернице и мере за заштиту природе:

- Планиране намене површина су усклађене са наменама одређеним планом вишег реда, односно Просторним планом града Врања;
- Функционалним планирањем намена површина и активним мерама заштите су очуване и унапређене постојеће природне и полуприродне целине у обухвату Плана;
- Утврдити инжењерско геоморфолошке и хидрогеолошке услове за изградњу објекта;
- Приликом планирања намене површина, је:
 - усклађена врста и намена објекта који се могу градити са основном и претежном наменом;
 - спречена прекомерна пренамена пољопривредног у грађевинско земљиште и
 - спречени су процеси даљег превођења природних и полуприродних водених и влажних станишта (влажне и повремено влажне ливаде) у друге намене;
- Предвиђа се инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;
- Предвиђено је очување корита, живица и крајречне вегетације око потока на источној граници Плана, јер представља еколошки коридор за кретање дивљих врста животиња;
- Предвиђају се услови за континуирано праћење стања животне средине (мониторинг квалитета ваздуха, водених токова, земљишта и нивоа буке), сходно законима и уредбама из те области;
- Забрањује се уношење инвазивних биљних врста за потребе озелењавања у зонама становања и око саобраћајница. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багреновац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmis pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
- За озелењавање, тј. санацију површина које су деградиране предметном изградњом, обавезно се икључиво аутохтоне лишћарске и травнате врсте;

- Прописана је обавеза да се уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обуставе радови и обавесте надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;
- Предвиђено је коришћење постојеће мреже саобраћајница уз избегавање изградње нових путева за привремено коришћење, како би се спречила фрагментација простора и природних и полуприродних станишта;
- Предвиђена је забрана третирања предметних парцела хемијским препаратима за сузбијање раста биљака и инсеката;
- Предвиђено је уземљење и изоловање свих електричних инсталација, како би се спречило страдање јединки дивљих врста животиња;
- Предвиђа се изградња инфраструктурних објеката за повезивање на електропреносни систем (трафо станица) у оквиру предметних катастарских парцела;
- Предвиђа се изградња нових објеката у складу са принципима енергетске ефикасности, односно обавезна је примена мера, сходно одређеним правилницима, којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
- Прописана је обавеза да уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

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

У обухвату Плана, у тренутку подношења захтева, а у поступку израде планске документације није извршена проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа, археолошког наслеђа и ратних меморијала.

Подаци о непокретном културном наслеђу на предметном простору нису прикупљени, те у тренутку подношења захтева, не постоје: утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту и евидентирани ратни меморијали.

На основу наведеног, није могуће прописати посебне услове са становишта заштите културног наслеђа за потребе израде Плана.

Планском документацијом третира се археолошки неистражен простор, што може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију Плана, у случају открића археолошког наслеђа, током извођења радова предвиђених Планом.

Мере заштите непокретног културног наслеђа

Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза.

Како би се дефинисао утицај Плана на културно и археолошко наслеђе, односно умањила опасност од оштећења или уништења археолошких налаза приликом реализације Плана и умањила могућност случајног открића археолошког наслеђа у току извођења радова, узимајући у обзир чињеницу да у поступку усвајања ранијих планских докумената није спроведена заштита археолошког наслеђа, Планом су предвиђена претходна превентивна археолошка истраживања са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа.

Претходна археолошка истраживања (провера доступних извора, лидар снимање, археолошка анализа лидар и аеро снимака, основна и систематска теренска проспекција, итд.) обављају се са циљем утврђивања постојања, позиционирања, обима и карактера археолошког наслеђа на предметном простору, а ради прикупљања података за потребе

дефинисања одговарајућих мера заштите археолошког наслеђа у поступку планирања развоја, уз смернице за даља археолошка истраживања.

Археолошка истраживања су планирана у више фаза, а сваку наредну фазу планирати на основу резултата претходне фазе истраживања. Извештаје са обављених истраживања доставити територијално надлежном Заводу за заштиту споменика културе Ниш на одобрење.

Археолошка истраживања могу да спроводе установе заштите културних добара и научне установе из области археологије, чији је оснивач Република Србија или јединица локалне самоуправе, у складу са Законом и свим прописима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа у Републици Србији и у складу са позитивном праксом из области археологије примењујући одговарајућу методологију археолошких истраживања.

Предвиђена је процедура која се односи на случајно откриће археолошких налаза у току извођења радова, а која обухвата:

- археолошко праћење извођења земљаних радова ангажовањем територијално надлежне установе заштите културних добара или научне установе из области археологије, о трошку инвеститора изградње;
- обуставу радова у случају открића археолошког наслеђа и благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских и других радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом.

Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове - мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

Б.5.3. Еколошка валоризација

На основу утврђених потенцијала и ограничења у простору на подручју Плана на животну средину, карактеристика непосредног и ширег окружења, као и постојеће и планиране намене, извршена је валоризација простора у обухвату планског документа.

Општи циљеви еколошког вредновања простора Плана:

- утврђивање и валоризовање кључних потенцијала простора;
- идентификација постојећих конфликта и ограничења (просторних, еколошких);
- процена посторно-еколошких капацитета подручја Плана;
- дефинисање просторно-еколошке матрице подручја Плана за одрживи развој.

Посебни циљеви еколошког вредновања простора Плана на животну средину:

- дефинисање еколошке целине;
- утврђивање услова за планиране намене у еколошкој целини;
- дефинисање еколошки прихватљивих садржаја и објеката са пратећом инфраструктуром;
- дефинисање услова и мера за планирање пројеката, услова за спречавање просторних и еколошких конфликта, као и услова еколошке компензације у простору;

**План детаљне регулације подручја соларне електране
„КОБРА“ на делу катастарске општине Доње Жапско, на територији града Врања
- нацрт плана -**

- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране соларне електране „КОБРА“ у процесу имплементације планског документа;
- утврђивање обавезних смерница и мера заштите и мониторинга животне средине и заштите од удеса.

Подручје Плана је валоризовано на основу постојећег - затеченог стања, процењених утицаја у границама Плана, непосредног и ширег окружења, планиране намене, објеката садржаја и инфраструктуре, идентификованих ограничења и условљености у простору.

Валоризација је извршена у циљу усклађивања даљег развоја планског подручја према критеријумима економске оправданости, одрживости и еколошке прихватљивости. Концепт заштите и унапређења животне средине за подручје Плана, заснован је на:

- заштити и унапређењу простора и животне средине у подручју Плана од значаја за животну средину уже и шире просторне целине;
- заштити квалитета ваздуха, површинских и подземних вода и земљишта;
- инфраструктурном опремању и комуналном уређењу, пре свега зоне које већ трпи утицаје, у циљу унапређења медијума животне средине и заштите здравља локалног становништва;
- заштити и спречавању прекомерне емисије буке, светлосних ефеката и нејонизујућег зрачења, у зони осетљивих рецептора;
- организованом систему управљања отпадом и отпадним водама (комуналне);
- превенцији и контроли свих извора загађивања воде, ваздуха, земљишта;
- превенцији свих потенцијалних удеса и удесних ситуација;
- мониторингу стања животне средине.

У циљу одрживог и еколошки прихватљивог управљања простором, природним вредностима, животном и друштвеном средином у границама Плана, Стратешком проценом извршена је валоризација простора. Да би се проценили могући утицаји, ефекти и последице по животну средину, здравље и безбедност становништва и корисника простора, извршено је вредновање Плана са аспекта заштите животне средине као подлога за најбоље понуђено варијантно решење за даљи развој.

На основу просторно-положајних карактеристика анализираног подручја планског документа, постојећих ограничења и еколошких конфликта, постојеће намене, обавезујућих смерница мера заштите животне средине које су услов за планирану намену и имплементацију Плана, подручје Плана се вреднује као: **Еколошка целина „КОБРА“ површине 16,80 ha.**

Како би се створили услови за даљи одрживи развој у границама соларне електране „КОБРА“, обавезно је да:

- реализацију планиране намене, односно изградња соларне електране „КОБРА“, прати обавезна процена утицаја на природну, животну и друштвену средину на хијерархијски нижем нивоу;
- примена обавезних мера за спречавање и ублажавање потенцијално негативних утицаја на стање у простору, животној и друштвеној средини;
- примена мера заштите од удеса и удесних ситуација, у складу са документацијом на хијерархијски нижем нивоу.

У циљу превенције, спречавања, смањења, отклањања и минимизирања могућих значајних утицаја на природу, животну и друштвену средину, планиране су мере које су дате у Поглављу 3.4. Извештаја о Стратешкој процени утицаја Плана на животну средину. Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку стратешке процене утицаја на животну средину Плана, мере превенције, забране, заштите, компензације и мониторинга негативних утицаја на

животну средину, а које се морају спровести у наведеној еколошкој целини при реализацији планиране намене, су обавезне у поступку процене утицаја на животну средину, као нижем хијерархијском нивоу.

Б.5.4. Начин вредновања чиниоца животне средине у поступку процене утицаја Плана на животну средину, мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину

У циљу спречавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину, на планском и ширем подручју, Стратешком проценом утицаја на животну средину су дефинисане мере за ограничење негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину. Смернице и мере су дефинисане на основу процене постојећег стања природних и створених вредности, капацитета животне средине, планираних садржаја и идентификације могућих извора загађења на подручју обухваћеном Планом.

Приликом дефинисања мера заштите животне средине узета је у обзир хијерархијска условљеност Плана и Стратешке процене утицаја, па су у мере заштите уграђене смернице докумената вишег хијерархијског нивоа које се односе на предметно подручје. У мере су интегрисани услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења прибављених за потребе израде Плана и Стратешке процене утицаја.

Реализацијом планиране соларане електране „КОБРА“, обезбеђују се услови за експлоатацију Сунчеве енергије, односно коришћење обновљивих извора енергије, са свим бенефитима које она остварује у ширем контексту заштите животне средине. У том смислу, може се говорити о позитивним ефектима Плана на аспект коришћења и примене обновљивих извора енергије. У контексту сагледавања могућих кумулативних и синергетских ефеката, може се говорити о утицајима на предеоне карактеристике као последица изградње соларне електране.

Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину сведу у оквиру и границе прихватљивости, односно спрече угрожавање животне средине и квалитет живота становништва и свих корисника простора. Смернице и мере за изградњу соларне електране „КОБРА“ на делу КО Доње Жапско, заштите простора и животне средине спречавају еколошке конфликти, омогућавају развој и реализацију планиране намене у границама Плана.

Б.5.4.1. Заштита ваздуха

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

Главни извори утицаја су емисије у ваздух из грађевинске и остале механизације, путничких и теретних возила, као и других машина ангажованих за допремање материјала и опреме. Због честе манипулације и кретања возила и машина, очекују се повремено са вероватноћом понављања, емисије прашине у ваздух. Овакви утицаји неће бити значајни, због њиховог интензитета, временске и просторне ограничености, а могуће их је ограничити одговарајућим мерама заштите и добром организацијом током реализације и изградње соларних електрана.

Карактеристика соларне електране је да нема емисија у ваздух, а њихов рад ће знатно допринети смањењу коришћења необновљивих извора енергије, пре свега, фосилних горива што доприноси снижавању емисија загађујућих материја у атмосферу, између осталих и „гасова стаклене баште“.

Све смернице и мере заштите ваздуха морају се спроводити у складу са одговарајућим

заонима и уредбама из ове области.

Смернице и мере заштите ваздуха:

- заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју града Врања;
- у поступку припреме терена и извођења радова ангажовати исправну механизацију, а микролокације планираних соларних електрана обезбедити сагласно условима надлежног органа;
- заштита квалитета ваздуха током изградње соларних електрана се пре свега односи на спречавање емисије прашине и издувних гасова, те је потребно спречити излагање и исушивање земљишта (односно емисију прашине), када је то могуће;
- вршити редовно орошавање и квашење запрашених површина и транспортних рута у циљу спречавања развејавања и растурања ситних честица;
- потребно је спровести мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада и морају се одржавати и спровести мере тако да се не испуштају загађујуће материје у ваздух у количини већих од граничних вредности емисије;
- на приступном путу ограничити брзину кретања транспортних и осталих возила.

Б.5.4.2. Заштита вода

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

Квалитет површинских и подземних вода може бити угрожен највише у току изградње соларне електране „КОБРА“, пре свега у случају ванредног, удесног, односно хаваријског изливања горива, уља и расхладне течности (антифриза) из грађевинских машина, теретних и путничких возила на градилишту и у транспорту. Обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да одмах, без одлагања, изврши санацију терена, а у случају продора штетних материја у дубље слојеве подземља, неопходна је извршити и ремедијацију земљишта и загађених подземних вода.

У циљу спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја Плана на подземне воде, неопходно је спроводити строге мера заштите приликом планирања и реализације соларне електране „КОБРА“.

Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са одговарајућим законима, уредбама и правилницима из ове области.

Смернице и мере за заштиту вода:

- све активности на планском подручју: радови на истраживању, уређењу, земљани и остали радови, изградња, експлоатација, одржавање и остале активности на планском подручју, морају се спроводити искључиво према условима и мерама које обезбеђују заштиту вода;
- забрањено је испуштање, просипање и изливање свих потенцијалних отпадних вода, опасних и штетних материја;
- у циљу превенције, спречавања и ублажавања настанка и утицаја отпадних вода током извођења радова и изградње, потребно је обезбедити контролисано прикупљање површинских отицаја са површина на којима се изводе радови преко привремено изграђених одводних канала и таложница, ради спречавања директног упуштања у

- природни реципијент (околно земљиште), посебно током периода са падавинама;
- у зонама радова није дозвољено (забрањено је) сервисирање, поправка, одржавање допуна горива ангажоване механизације и машина; У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда;
- приликом реализације-изградње соларане електране „КОБРА“, градилишта обезбедити тако да се искључи могућност хаварија и удесних ситуација на механизацији, уређајима и пратећим садржајима;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезан је одговор на удес, односно хитна санација угрожене локације;
- управљање фекалним отпадним водама на градилиштима мора бити организовано као привремено санитарно решење преко мобилног тоалета, као самосталне санитарно-хигијенске јединице, без потребе прикључивања на водоводну и канализациону мрежу; Број самосталних санитарно-хигијенске јединица (мобилних тоалета) мора бити усаглашен са бројем ангажованих радника на градилишту;
- одржавање (редовно чишћење, прање и дезинфекција тоалета еколошким биоразградивим дезифицијенсима) мора бити поверено надлежном комуналном предузећу или оператеру који управља мобилним тоалетима.

Б.5.4.3. Заштита земљишта

Заштита земљишта од деградације и загађивања обавезна је приликом извођења припремних радова и изградње соларне електране „КОБРА“.

Загађивање земљишта може настати, пре свега у току изградње соларних електрана или при ремонту или другим интервенцијама на соларним панелима. Квалитет земљишта у границама Плана али и пољопривредног земљишта непосредног окружења, може бити нарушен хазардним, неконтролисаним изливањем горива, уља и антифриза из грађевинских машина, осталих возила и коришћене опреме, развејавањем прашкастих материја и прашине као и таложењем загађујућих материја, продуката сагоревања из мотора са унутрашњим сагоревањем.

Заштита пољопривредног земљишта условљена је чувањем намене и функционалности обухваћених парцела. Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

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

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

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- обавезно управљање отпадним водама на планском подручју.

Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са одговарајућим законима, уредбама и правилницима из ове области.

Смернице и мере заштите земљишта:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења

- земљишта за све радове и активности при реализацији соларне електране, а за које се очекује или се може очекивати да ће знатно оштетити функције земљишта;
- у циљу очувања и заштите продуктивног земљишта, обезбедити да заузимање обрадивог пољопривредног земљишта буде вршено у најмањој могућој мери;
 - планирани радови на реализацији соларне електране се морају спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима у планском документу;
 - обавезна је санација и рекултивација постојећих деградираних локација, односно уклањање неуређених одлагалишта отпада (дивљих депонија), уколико их има у границама планског документа, као и насталих деградираних површина током извођења радова;
 - управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежних институција и предузећа, а што обухвата забрану просипања, испуштања и акцидентног изливања на земљиште свих категорија отпадних вода, уз обавезан мониторинг и контролу управљања отпадом и отпадним водама на планском подручју;
 - обавеза извођача радова је да педолошки вредан површински, хумусни слој земљишта посебно одложи, заштити од атмосферских утицаја и употреби за завршну прекривку ископа, односно за санацију и ревитализацију деградираних површина;
 - земљиште око соларних панела и на траси каблова санирати по завршетку радова и вратити првобитној намени;
 - на градилиштима није дозвољена поправка нити било каква сервисирања механизације и возила, како би се спречило евентуално цурење или просипање уља и мазива у зони извођења радова;
 - уколико током грађевинских радова на постављању соларних панела дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, инвеститор/носилац пројекта, односно извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, изврши санацију терена. Санацију (по потреби и ремедијацију) загађеног земљишта може да обавља само овлашћена организација или лабораторија; Управљање са насталим опасним отпадом мора бити поверено оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању опасног отпада;
 - по завршетку земљаних и осталих грађевинских радова, извршити нивелацију земљишта и прикупити и уклонити сав комунални, грађевински, инертни и амбалажни отпад, у складу са условима надлежног комуналног предузећа; У случају појаве опасног отпада извођач радова је дужан да исти преда оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању опасног отпада;
 - прописан начин управљања опасним отпадом и отпадним уљима обезбеђује спречавање утицаја на земљиште, површинске и подземне воде; Истих процедура, оператер се мора придржавати и при редовном, односно ванредном ремонту соларних панела, када могу настати различите категорије и количине отпада (металних делова, каблова, пластике, зауљеног отпада и крпа, амбалажног отпада) који се предаје оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом, уз документ о кретању отпада;
 - Инвеститор/носилац пројекта је у обавези да дефинише сва радна упутства за адекватно руковање опасним материјама; Опасан отпад (отпадна уља) складиштити у непропусним, херметички затвореним посудама у складу са важећим Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада, а потом их предати овлашћеном Оператеру на даљи третман;
 - у случају да се планираним активностима у границама Плана, утиче на загађивање земљишта, инвеститор/носилац пројекта је у обавези да изради извештај о стању земљишта који мора бити израђен од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду; носилац пројекта који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградираних животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
 - инвеститор/носилац пројекта, потенцијални загађивач или његов правни следбеник,

обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини;

- у циљу контроле животне средине и заштите земљишта од загађивања, у границама ПДР-а, при имплементацији и реализацији планиране соларне електране, пратећих садржаја и инфраструктуре, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изradi/не изradi Студије о процени утицаја на животну средину.

Б.5.4.6. Бука и вибрација

У границама Плана, бука се може јавити у току изградње соларне електране „КОБРА“ на делу КО Доње Жапско и пратеће инфраструктуре коју изазива рад грађевинских машина.

Током изградње планиране соларне електране „КОБРА“ у инфраструктурном комплексу за обновљиве изворе енергије доћи ће до привременог подизања нивоа буке, са вероватноћом понављања и повременим појавом импулсне буке од грађевинских машина и тешких теретних возила за превоз грађевинског материјала и опреме. Повећање нивоа буке је неминовно, али је привременог карактера, а утицај је краткотрајан, просторно ограничен и доминантан на непосредном месту извођења.

Током редовног рада соларне електране, не очекује се прекорачење нивоа буке, обзиром да соларни панели односно фотонапонске соларне електране током рада не производе и не стварају буку.

Заштита од буке на подручју Плана спроводиће се у складу са одговарајућим законима, уредбама и правилницима из ове области.

Смернице и мере заштите од буке и вибрација

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

Б.5.4.7. Нејонизујуће зрачење

За рад соларне електране „КОБРА“, биће постављени соларни панели који користе Сунчеву енергију подручја, као обновљив извор енергије, за добијање електричне енергије.

У околини сваког проводника кроз који тече наизменична струја постоји електромагнетно поље. Интензитет електромагнетног поља опада са квадратом растојања од проводника. На већим удаљеностима ефекат нејонизујућег зрачења које потиче од таквог поља постаје безначајан. Изградњом соларне електране „КОБРА“, доћи ће до повећања нивоа електромагнетног зрачења, у односу на ниво пре изградње истих. Електромагнетно зрачење,

односно поље ће у највећој мери емитовати инвертори и трансформатори, а затим и електроопрема у разводним ормарима и други командно-управљачки уређаји и водови (само приликом протицања струје). Ради се о електромагнетном пољу, фреквенције 50 Hz. Ниво електромагнетног поља је низак и локалног је карактера (не простира се ван граница Плана). Електромагнетско поље о коме је овде реч, је поље које спада у нејонизирајућа поља, то значи да његова енергија у примарном акту инциденције није довољна да изазове јонизацију молекула у биолошком ткиву.

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, односно електромагнетног зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама одговарајућих закона, уредби и правилника из ове области.

Смернице и мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- при изградњи и коришћењу извора нејонизујућег зрачења придржавати се одредби одговарајућих закона и правилника;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења;
- обавезно је информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини;
- у циљу контроле животне средине, контроле и заштите здравља становништва од извора нејонизујућег зрачења, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине и здравља становништва, за реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна роена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Б.5.4.8. Управљање отпадом

Мере управљања отпадом дефинисане су на основу смерница из докумената вишег реда као и на основу процене количине и карактера отпада који ће настајати на подручју Плана. Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивање у систем Локалног плана управљања отпадом града Врања, као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се спречили потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Управљање отпадом на подручју Плана, мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са одговарајућим законима, уредбама и правилницима из ове области.

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

- грађевински отпад и шут,

- комунални отпад,
- опасан и неопасан отпад.

Смернице и мере управљања отпадом:

- произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на изградњи соларне електране „КОБРА“, предвиди и обезбеди:
 - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се утврђује поступање са секундарним сировинама, опасним отпадом, посебним токовима отпада;
 - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта;
 - спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – 17 спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада приметни мере заштите од пожара;
 - извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада;
 - Води евиденцију о: - о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту; - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада);
 - преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);
 - попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање; комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
- инвеститор/носилац пројекта је у обавези да управља отпадом у складу са одредбама одговарајућих закона, уредби и правилника из ове области;
- у случају кvara соларних панела или замене истих, на локацији није дозвољено складиштење. Обавеза инвеститора/носиоца пројекта је да са локације uklони настали отпад у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, тиме што ће да врати произвођачу соларних панела или да преда оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада уз документ о кретању отпада;
- инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења и Законом о управљању отпадом, у поступку исходавања грађевинске дозволе добије сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења;
- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на планском подручју, у контактним зонама и непосредном окружењу;
- поступање и управљање неопасним отпадом вршиће се преко оператера који поседује

дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;

- за управљање комуналним отпадом који настаје у обухвату Плана, реализацијом и имплементацијом планских решења, обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор, услове за приступ возилу комуналног предузећа, у складу са условима надлежног Јавног комуналног предузећа;
- опасан отпад, машинска, хидраулична - отпадна уља која настају на локацији повремено, приликом одржавања опреме, сакупљати одвојено у непропусне судове са затварачем који их херметички затвара, а са тако насталим отпадом поступати у складу са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада, до предаје овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора опредељених за ту намену, на подручју Плана детаљне регулације;-
- на планском подручју није дозвољена прерада, рециклажа ни складиштење отпадних материја, нити спаљивање било каквих отпадних материја.

Б.5.5. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената

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

Заштита од пожара - У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према важећим законским прописима из области заштите од пожара. Заштита од пожара се обезбеђује профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила. Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за заштиту од пожара.

Заштита од ветра, снежних наноса и леда - Превазилази се поштовањем свих упутстава произвођача опреме, који предвиђају све потребне мере заштите од потенцијалних акцидената.

Б.5.6. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

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

Б.6. Стандарди приступачности

Стандарди приступачности односе се на примену важећих прописа, односно услове којима се површине и објекти посебно јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са важећим правилником из предметне области.

С обзиром на то да је у планском обухвату предвиђена изградња специфичне врсте објекта, није предвиђена примена ових правила.

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољено је грађење објеката за производњу електричне енергије - соларне електране, која ће произведену електричну енергију пласирати у дистрибутивну мрежу.

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

- фотонапонски панели одговарајуће снаге,
- инвертори одговарајуће снаге,
- бакарни каблови за једносмерну струју одговарајућег пресека,
- АС каблови напона 0.4 kV и 35 kV,
- комуникациони каблови,
- нисконапонски разводи (сваки развод садржи 1 трансформаторско, 10 изводних и једно доводно поље),
- енергетски трансформатори одговарајуће снаге, коефицијента трансформације 35kV/0.4kV,
- 35 kV разводно постројење,
- систем за мониторинг и
- опрема за складиштење електричне енергије и остале потребне опреме у функцији соларне електране.

Нису предвиђене компатибилне намене, ни изградња друге врсте објеката.

На графичком прилогу број 7. приказан је композициони план, који је урађен као просторна и функционална провера предметне локације, имајући у виду условљености у погледу расположивог простора, диспозиције објеката у локацији/комплексу, као и техничке услове и стандарде из предметне области.

Положаји и димензије планираних објеката и интерних путева, приказани на композиционом плану нису апсолутно обавезујући и прецизирају се при изради техничке документације, под условом да се поштују издати подаци и услови надлежних институција и правила уређења и грађења одређена овим Планом.

У даљој разради, при изради техничке документације може доћи до одступања, као последица техничке разраде приказаног идејног решења или због издатих података и услова надлежних институција у поступку обједињене процедуре, као и прописа предвиђених важећим правилницима за техничку документацију.

В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

Према прописима о планирању и изградњи, соларна електрана се може градити и на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта и без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.

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

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

В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле

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

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

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

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

В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле износи:

- површине за соларну електрану, до 70% (при чему се урачунавају површине за постављање соларних панела и хоризонтална пројекција прикључно – разводног постројења, односно електроенергетских објеката и опреме).

В.5. Највећа дозвољена спратност објекта

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

Највећа дозвољена висина разводног постројења је П+0.

В.6. Услови за изградњу других објекта на истој парцели

Није дозвољена изградња других објеката, осим објеката наведених у одељку В.1. “Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена”.

В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерни путеви, простор за паркирање возила, нивелациони радови и оградавање

Обезбеђивање приступа парцели

Прилази/приступ парцеле соларне електране на јавну саобраћајну површину се могу остварити директно на постојећи некатегорисани пут (улаз/излаз на истом месту или улаз на једном месту, а излаз на другом месту) или индиректно, преко интерних путева у комплексу соларне електране.

Услови за грађење саобраћајног прикључка на јавни приступни – некатегорисани пут:

- у случају грађења два прикључка растојање мора да износи минимум 50 m (мерено између осовине два прикључка);
- прикључак пројектовати приближно под правим углом, управо на осовину пута;
- полупречнике лепеза прикључка утврдити на основу криве трагова меродавног возила, (ватрогасно возило);
- у случају прелаза преко путног канала, део путног канала зацевити према важећим прописима и стандардима.

Паркирање возила

Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

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

Одводњавање површинске воде

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Ограђивање парцеле

Предвиђено је ограђивање простора соларне електране.

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

Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе парцеле.

Дозвољена висина ограде је до 2,20 m.

Интерна саобраћајна мрежа

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и да обезбеди пролаз меродавног возила (ватрогасно возило). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6,0 m за двосмерну комуникацију (са одговарајућом окретницом у складу са прописима, уколико се “слепо” завршава).

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

V.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре

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

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

В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели

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

В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

У оквиру простора предвиђеног за изградњу соларне електране нема изграђених објеката, па нема посебних услова за реконструкцију, доградњу и адаптацију.

В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката

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

В.12. Фазност изградње

Дозвољена је фазна изградња до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа и задовољења технолошких и инфраструктурних потреба.

В.13. Инжењерскогеолошки услови

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања, према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу.

В.14. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта, ни спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Спровођење парцела јавних намена у надлежном РГЗ-СКН се врши директно на основу овог Плана, уз израду Пројекта геодетског обележавања након доношења Плана и уз израду Елабората геодетских радова.

За простор планиране соларне електране није утврђена обавеза израде Пројекта пре / парцелације и формирање парцела / парцеле.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај План представља плански основ за:

- утврђивање јавног интереса;
- спровођење планиране пре / парцелације (са израдом пројекта геодетског обележавања и елабората геодетских радова) након доношења Плана;
- издавање одговарајућих аката, у складу са законским прописима.

У планском подручју, могућа је изградња привремених садржаја и објеката, у складу са технолошким потребама, током фазе изградње соларне електране.

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана.....	1:1000
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1000
5. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.....	1:1000
6. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....	1:1000
7. Композициони план уређења и изградње.....	1:1000

Саставни део овог Плана је Прилог 1. - Списак координата нових граничних детаљних тачака, које дефинишу регулациону линију.

Д.2. Садржај документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је документациона основа, која садржи:

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

ПРИЛОГ бр.1

**Координате нових граничних детаљних
тачака које дефинишу регулациону линију**

	Y	X			
1	7573201.80	4701456.10	52	7572504.23	4702017.10
2	7573261.70	4701484.73	53	7572480.43	4702019.05
3	7573267.72	4701488.71	54	7573202.12	4701807.84
4	7573272.43	4701494.19	55	7573221.89	4701805.46
5	7573275.47	4701500.73	56	7573300.12	4701792.98
6	7573276.62	4701507.86	57	7573308.84	4701792.09
7	7573275.77	4701515.03	58	7573317.60	4701792.16
8	7573273.49	4701523.79	59	7573326.30	4701793.22
9	7573209.57	4701786.77	60	7573334.83	4701795.23
10	7573205.35	4701799.80	61	7573352.45	4701800.43
11	7573203.58	4701803.40	62	7573362.30	4701803.34
12	7573200.86	4701806.35	63	7573369.34	4701805.81
13	7573197.42	4701808.41	64	7573376.09	4701808.98
14	7573193.53	4701809.40	65	7573382.48	4701812.82
15	7573137.43	4701815.45	66	7573388.46	4701817.28
16	7572997.71	4701828.36	67	7573433.55	4701891.54
17	7572991.74	4701829.03	68	7573425.05	4701891.54
18	7572985.80	4701829.93			
19	7572886.26	4701847.04			
20	7572877.56	4701848.69			
21	7572868.92	4701850.64			
22	7572860.35	4701852.90			
23	7572851.87	4701855.45			
24	7572840.77	4701859.01			
25	7572834.96	4701861.06			
26	7572829.27	4701863.46			
27	7572823.74	4701866.19			
28	7572818.38	4701869.24			
29	7572813.21	4701872.61			
30	7572808.25	4701876.28			
31	7572803.52	4701880.24			
32	7572799.03	4701884.47			
33	7572770.14	4701911.92			
34	7572764.94	4701916.69			
35	7572759.57	4701921.26			
36	7572754.05	4701925.65			
37	7572748.36	4701929.83			
38	7572742.53	4701933.80			
39	7572736.57	4701937.56			
40	7572730.47	4701941.10			
41	7572724.24	4701944.43			
42	7572717.90	4701947.52			
43	7572711.46	4701950.39			
44	7572680.34	4701963.56			
45	7572666.95	4701968.66			
46	7572673.69	4701966.24			
47	7572577.99	4701998.88			
48	7572532.68	4702011.90			
49	7572525.67	4702013.73			
50	7572518.58	4702015.21			
51	7572511.43	4702016.33			

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана.....	1:1000
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1000
5. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.....	1:1000
6. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....	1:1000
7. Композициони план уређења и изградње.....	1:1000

R. Srbija
Grad Vranje
Opština Vranje

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN
katastarske parcele broj 3574, 3708–deo, 3707, 3575/2–deo, 3703–deo

K.O. Donje Žapsko

Predmet broj: 952–076–105688/2021
952–076–56008/2021

Ристовац
Црни Луг

Доње
Жапско

КО Доње Жапско

КО Миланово

Миланово

Миланово
Горње Жапско

LEGENDA:
+ katastarsko stanje
— faktičko stanje
— EE nadzemni vodovi

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ
Прелиминарна граница обухвата плана
Граница катастарске општине
Граница катастарске парцеле
Тачке границе обухвата плана

Бр. тачке	X	Y
1	7 573 425.55	4 701 891.54
2	7 573 423.55	4 701 891.54
3	7 573 388.46	4 701 817.28
4	7 573 382.48	4 701 812.82
5	7 573 376.09	4 701 808.98
6	7 573 369.34	4 701 805.81
7	7 573 362.30	4 701 803.34
8	7 573 334.83	4 701 795.23
9	7 573 328.30	4 701 793.22
10	7 573 317.60	4 701 792.16
11	7 573 308.84	4 701 792.09
12	7 573 300.12	4 701 792.96
13	7 573 221.89	4 701 805.48

Overava: Tomislav Kostić, geod.inž.

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

22.11.2021.god. dopuna 29–30.05.2023.god.
Premer izvršio prema postojećim propisima
GEOPLAN Plus, Vranje

Наручилац израде плана:
"КОВРА ГЛОБАЛ" Д.О.О.
ул. Раданска бр. 257
ЛЕСКОВАЦ

Образлагач плана:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Носилац израде плана:
Градска управа града Вранје
Одељење за урбанизам, просторно-градничко, комунално-стабилно делатности и зашита животне средине
ул. Краља Милана бр. 1
ВРАЊЕ

План детаљне регулације
подручја соларне електране "Кобра"
на делу катастарске општине Доње Жапско, на територији града Вранје

Катастарско - топографски план са границом планског обухвата

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

Размерник: 1:1.000
Лист бр. 1
Датум: децембар 2023 год.

R. Srbija
Grad Vranje
Opština Vranje

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN
katastarske parcele broj 3574, 3708–deo, 3707, 3575/2–deo, 3703–deo

K.O. Donje Žapsko

Predmet broj: 952–076–105688/2021
952–076–56008/2021

Ристовац
Црни Луг

Доње
Жапско

КО Доње Жапско

КО Миланово

Миланово
Горње Жапско

Миланово

LEGENDA:
— katastarsko stanje
— faktičko stanje
— EE nadzemni vodovi

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Прелиминарна граница обухвата плана
- Граница катастарске општине
- Граница грађевинског земљишта
- Граница грађевинског подручја насеља
- Граница катастарске парцеле

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површине јавне намене
Површине у функцији другог саобраћаја

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Некатегорисани пут
- Пољопривредно земљиште

Overava: Tomislav Kostić, geod.inž.

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

22.11.2021.god. dopuna 29–30.05.2023.god.
Premer izvršio prema postojećim propisima
GEOPLAN Plus, Vranje

Наручилац израде плана: "КОВРА ГЛОБАЛ" Д.О.О. ул. Раданска бр. 257 ЛЕСКОВАЦ	Носилац израде плана: Градска управа града Вранје Одељење за урбанизам, просторно-градитељско, комунално-стабилно делатности и заштите животне средине ул. Краља Милана бр. 1 ВРАЊЕ
Образложила план: "АРХИПЛАН" Д.О.О. ул. Кнеза Михаила бр.66 АРАНЂЕЛОВАЦ	Образложила план: Excellent ул. Краља Милана бр. 1 ВРАЊЕ
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране "Кобра" на делу катастарске општине Доње Жапско, на територији града Вранје	
Назив листа: Постојећа намена површина у оквиру планског подручја	
Руководилац тим: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Биги (ИКС 200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)	

Размерник:
0 50 100 200 300 400 500 1000 m

R. Srbija
Grad Vranje
Opština Vranje

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN
katastarske parcele broj 3574, 3708–deo, 3707, 3575/2–deo, 3703–deo

K.O. Donje Žapsko

Predmet broj: 952–076–105688/2021
952–076–56008/2021

Ристовац
Црни Луг

Доње
Жапско

КО Доње Жапско

КО Миланово

Миланово
Горње Жапско

Миланово

LEGENDA:
— katastarsko stanje
— faktičko stanje
— EE nadzemni vodovi

Overava: Tomislav Kostić, geod.inž.

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

22.11.2021.god. dopuna 29–30.05.2023.god.
Premer izvršio prema postojećim propisima
GEOPLAN Plus, Vranje

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- Граница катастарске општине
- Граница грађевинског земљишта
- Граница грађевинског подручја насеља
- Граница катастарске парцеле

ЕЛЕМЕНТИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- (5m од регулације некатегорисаног пута)
- Граница грађевина
- (5m у односу на остале намене површине)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- Површине јавне намене
- Површине у функцији друмског саобраћаја

НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

- Некатегорисани пут

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Техничка и комунална инфраструктура

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ ЕНЕРГИЈЕ

- Објекти за производњу енергије - соларна електрана
- Површине у функцији електроенергетске инфраструктуре
- Планирано развојно постројење - шематски приказ

Наручилац израде плана:
"КОБРА ГЛОБАЛ" Д.О.О.
ул. Раданска бр. 257
ЛЕСКОВАЦ

Образложио план:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Носилац израде плана:
Градска управа града Вранје
Одељење за урбанизам, просторно-градње,
комунално-стабилне делатности и заштите животне средине
ул. Краља Милана бр. 1
ВРАЊЕ

Образложио план:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Образложио план:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Образложио план:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Образложио план:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "КОБРА"
на делу катастарске општине Доње Жапско, на територији града Вранје

Назив листа:
Планирана намена површина у оквиру планског подручја

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

Размерник:
Размерник: 1:1.000
Лист бр.: 3
Датум: децембар 2023 год.

0 50 100 200 300 400 500 1000 m

R. Srbija
Grad Vranje
Opština Vranje

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
katastarske parcele broj 3574, 3708-deo, 3707, 3575/2-deo, 3703-deo

K.O. Donje Žapsko

Predmet broj: 952-076-105688/2021
952-076-56008/2021

Ристовац
Црни Луг

Доње
Жапско

КО Доње Жапско

КО Миланово

Миланово

Миланово
Горње Жапско

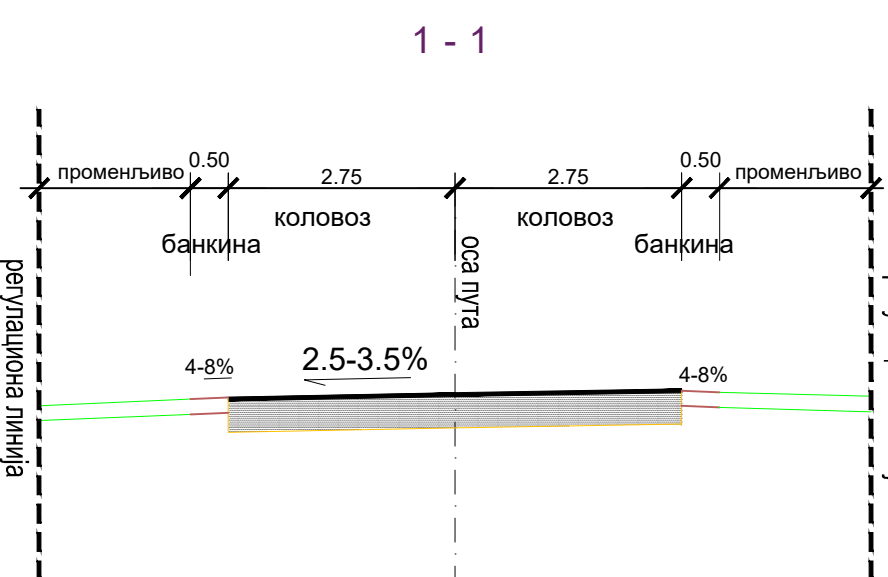
LEGENDA:
— katastarsko stanje
— faktičko stanje
— EE nadzemni vodovi

Overava: Tomislav Kostić, geod.inž.

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

22.11.2021.god. dopuna 29-30.05.2023.god.
Premer izvršio prema postojećim propisima
GEOPLAN Plus, Vranje

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
САОБРАЋАЈНИЦЕ
P 1:100



Осовинске тачке (O)		
Бр. тачке	X	Y
O1	7 572 484.96	4 702 022.44
O2	7 573 206.37	4 701 811.90
O3	7 573 429.06	4 701 891.54
O4	7 573 206.07	4 701 453.50

Темени тачке (T)		
Бр. тачке	X	Y
T1	7 572 519.30	4 702 019.62
T2	7 572 576.11	4 702 002.46
T3	7 572 675.08	4 701 969.86
T4	7 572 746.38	4 701 939.67
T5	7 572 820.18	4 701 869.53
T6	7 572 868.66	4 701 853.69
T7	7 572 992.21	4 701 832.64
T8	7 573 317.48	4 701 794.01
T9	7 573 389.99	4 701 815.43
T10	7 573 214.56	4 701 788.56
T11	7 573 266.44	4 701 490.03
T12	7 573 260.42	4 701 568.96
T13	7 573 136.30	4 701 819.34

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ЕЛЕМЕНТИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- (5m од регулације некатегорисаног пута)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВНЕ
- (5m у односу на остале намене површине)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА

- Некатегорисани пут

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ПРОИЗВОДЊЕ ЕНЕРГИЈЕ
- Објекти из области енергије - соларна електрана
- ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- Планирано развојно постројење - шематски приказ

ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Ивица коловоза некатегорисаног пута
- Ивица коловоза интерног пута
- Оса пута
- Паркинг простор
- Радијус кривине
- Нивелациони елементи
- Осовинске тачке
- Темени тачке

Наручилац израде плана:
"КОБРА ГЛОБАЛ" Д.О.О.
ул. Раданска бр. 257
ЛЕСКОВАЦ

Наручилац израде плана:
Градска управа града Вранја
Одељење за урбанизам, комунално-стабилно, енергетско-стабилно, заштитно и заштитно животно средине
ул. Краља Милана бр. 1
ВРАЊЕ

Обједињен план:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Обједињен план:
"ARXIPLAN" D.O.O.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "КОБРА"
на делу катастарске општине Доње Жапско, на територији града Вранја

Назив листа:
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА, УРБАНИСТИЧКИМ РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА И АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

Размер листе:
Размер: 1:1.000
Датум: децембар 2023 год.

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

R. Srbija
Grad Vranje
Opština Vranje

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN
katastarske parcele broj 3574, 3708–deo, 3707, 3575/2–deo, 3703–deo

K.O. Donje Žapsko

Predmet broj: 952–076–105688/2021
952–076–56008/2021



LEGENDA:
+ katastarsko stanje
— faktičko stanje
— EE nadzemni vodovi

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ
ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ ЗЕМЉИШТА
ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЧНА ЛИНИЈА
ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЧНА ЛИНИЈА КОЈА СЕ УКИДА
НОВА ГРАНИЧНА ЛИНИЈА
ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЧНА ДЕТАЉНА ТАЧКА
ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЧНА ДЕТАЉНА ТАЧКА КОЈА СЕ УКИДА
НОВА ГРАНИЧНА ДЕТАЉНА ТАЧКА
ОЗНАКА ПАРЦЕЛЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ПП1 - део постојеће јавне парцеле за некатегорисани пут (део оп. бр. 3392 КО Milanovo)

ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ЈП1 - планирана јавна парцела за некатегорисани пут (КО Donje Žapsko)
ЈП2 - планирана јавна парцела за некатегорисани пут (КО Donje Žapsko)
ЈП3 - планирана јавна парцела за некатегорисани пут (КО Donje Žapsko)

Overava: Tomislav Kostić, geod.inž.

РАЗМЕРА 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

22.11.2021.god. dopuna 29–30.05.2023.god.
Premer izvršio prema postojećim propisima
GEOPLAN Plus, Vranje

Наручилац израде плана: "КОВРА ГЛОБАЛ" Д.О.О. ул. Раданска бр. 257 ЛЕСКОВАЦ	Носилац израде плана: Градска управа града Вранје Одељење за урбанизам, просторно-градитељско, комунално-стабилно делатности и заштите животне средине ул. Краља Милана бр. 1 ВРАЊЕ
Образлагач плана: "АРХИПЛАН" Д.О.О. ул. Кнеза Михаила бр.66 АРАНЂЕЛОВАЦ	Образлагач плана: Excellent ул. Краља Милана бр. 1 ВРАЊЕ
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларне електране "Кобра" на делу катастарске општине Доње Жапско, на територији града Вранје	
Назив листа: План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	
Размерина: 1:1.000	
Датум: децембар 2023 год.	
Руководилац тим: одговорни урбаниста: дипл.м.к.арх. Драгана Биги (ИКС 200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.м.к.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)	

22.11.2021.god. dopuna 29–30.05.2023.god.
Premer izvršio prema postojećim propisima
GEOPLAN Plus, Vranje

Национални изградње плана: "КОВРА ГЛОБАЛ" Д.О.О. ул. Раданска бр. 257 ЛЕСКОВАЦ Образлагачи плана: "АРХИПЛАН" Д.О.О. ул. Краља Милана бр. 86 АРАНЂЕЛОВОЦ	Национални изградње план: Градска управа града Врање Одељење за урбанизам, инфраструктуру, комунално-станбене делатности и заштита животне средине ул. Краља Милана бр. 1 ВРАЊЕ
Назив плана:	
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ попуња соларне електране "Кобра" на делу катастарске општине Доње Жалско, на територији града Врање	
Назив листа: План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом Руководиоци тим: одговорни урбаниста: д-р Драгана Бег (ЈКС 200 0015 03) одговорни урбаниста: д-р Милош Милошевић (ЈКС 200 1340 12)	Размера: 1:1.000 Датум: 1. децембар, 2023. го Област изградње: назови плана

R. Srbija
Grad Vranje
Opština Vranje

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN
katastarske parcele broj 3574, 3708–deo, 3707, 3575/2–deo, 3703–deo

K.O. Donje Žapsko

Predmet broj: 952–076–105688/2021
952–076–56008/2021

Ристовац
Црни Луг

Доње
Жапско

КО Миланово

Миланово
Горње Жапско

Миланово

LEGENDA:
— katastarsko stanje
— faktičko stanje
— EE nadzemni vodovi

Овај композициони план је урађен као просторна и функционална провера предметне локације, имајући у виду условљености у погледу расположивог простора, диспозиције објеката у локацијском комплексу, као и техничке услове и стандарде из предметне области.

Положаји и димензије планираних објеката и интерних путева, нису апсолутно обавезујући и прецизираће се при изради техничке документације, под условом да се поштују издати подаци и услови надлежних институција и правила уређења и грађења одређена овим Планом.

У даљој разradi, при изради техничке документације може доћи до одступања, као последица техничке разrade приказаног идејног решења, због издатих података и услова надлежних институција у поступку обједињене процедуре, као и прописа предвиђених важећим правилницима за техничку документацију.

РАЗМЕРА 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

22.11.2021.god. dopuna 29–30.05.2023.god.
Premer izvršio prema postojećim propisima
GEOPLAN Plus, Vranje

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗДАЈИ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ЕЛЕМЕНТИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- (5m од регулације некатегорисаног пута)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- (5m у односу на остале намене површине)

ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- ИВИЦА КОЛОВОЗА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА
- ИВИЦА КОЛОВОЗА ИНТЕРНОГ ПУТА
- ОСА ПУТА
- ПАРКИНГ ПРОСТОР

ОРГАНИЗАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

- ПЛАНИРАНИ ФОТОНАПОНСКИ ПАНЕЛ
- ПЛАНИРАНИ ФОТОНАПОНСКИ ИНВЕРТОР
- ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ПЛАНИРАНО РАЗВОДНО ПОСТРОЈЕЊЕ 35KV
- ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ НАДЗОРНО-УПРАВЉАЧКЕ ОПРЕМЕ
- САОБРАЋАЈНЕ/МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОГРАДА ОКО ЛОКАЦИЈЕ СА КАПИЈОМ
- УКАЗНИКАЛАЗ НА ЛОКАЦИЈУ

Наручилац израде плана:
"КОВРА ГЛОБАЛ" Д.О.О.
ул. Раданска бр. 257
ЛЕСКОВАЦ

Обављени планови:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Носилац израде плана:
Градска управа града Вранје
Одељење за урбанизам, просторно уређење,
комунално-стабилне делатности и заштите животне средине
ул. Краља Милана бр. 1
ВРАЊЕ

Обављени планови:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Носилац израде плана:
Градска управа града Вранје
Одељење за урбанизам, просторно уређење,
комунално-стабилне делатности и заштите животне средине
ул. Краља Милана бр. 1
ВРАЊЕ

Обављени планови:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр.66
АРАНЂЕЛОВАЦ

Носилац израде плана:
Градска управа града Вранје
Одељење за урбанизам, просторно уређење,
комунално-стабилне делатности и заштите животне средине
ул. Краља Милана бр. 1
ВРАЊЕ

Назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "КОВРА"
НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ДОЊЕ ЖАПСКО, НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ВРАЊЕ

Назив листа:
Композициони план уређења и изградње

Размера: 1:1.000

Лист бр.: 7

Датум: децембар 2023 год.

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

Размерник:
0 50 100 200 300 400 500 1000 m