

Предлог

На основу члана 46. 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 62/2023) и члана 45.став 1 тачке 5 и 6. Статута општине Сента (“Службени лист општине Сента”, број 4/2019), Скупштина општине Сента, на седници одржаној 20. септембра 2023. године, донела је

ОДЛУКУ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ подручја соларних електрана “Solar Factory” и “EuroSol” у делу катастарске општине Сента, на територији општине Сента

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације подручја соларних електрана “Solar Factory” и “EuroSol” у делу катастарске општине Сента, на територији општине Сента (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око 42,50 ha.

Оквирном прелиминарном) границом Плана обухваћене су:

- целе кп.бр. 13155, 13156, 13157, 13180, 13181, 13182 и 13183 КО Сента и
- делови кп.бр. 21069 и 20725 КО Сента.

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

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

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планском документу ширег подручја и по хијерархији вишег реда, Просторни план општине Сента (“Службени лист општине Сента”, број 11/21), према коме је прописана обавеза израде плана детаљне регулације за соларну електрану.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Визија и циљ Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење предметне зоне и утврђивање правила уређења и правила грађења за подручје соларне електране, односно стварање основа за издавање одговарајућих дозвола за грађење свих потребних објеката у саставу две соларне електране.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи, садржајем Плана ће се обухватити:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
- 2) детаљна намена земљишта;

- 3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације;
- 11) графички део.

Члан 7.

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

Члан 8.

Израду Плана финансираће подносилац иницијативе за израду Плана, Наручиоци израде, “SOLAR NATION” Д.О.О. Београд (Савски венац), Булевар Вудроа Вилсона бр. 8, спрат 23, број стана: 03 и и “SOL MACHINE” Д.О.О. Кикинда, 23305 Мокрин, ул. Жарка Зрењанина бр. 35.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Сента.

Обрађивач Плана је “АРХИПЛАН” Д.О.О. из Аранђеловца, изабран од стране Наручиоца.

Члан 9.

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

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

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

Члан 10.

За потребе израде Плана не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације подручја соларних електрана “Solar Factory” и “EuroSol” у делу катастарске општине Сента, на територији општине Сента је саставни део ове Одлуке.

Члан 11.

План ће се израдити у четири (4) истоветна примерка (у штампаном и дигиталном облику) и то три (3) примерка за Носиоца израде и један (1) примерак за обрађивача плана.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у “Службеном листу општине Сента”.

Образложење:

Приступа се изради Плана, на основу иницијативе поднете од стране инвеститора “SOLAR NATION” Д.О.О. Београд (Савски венац), Булевар Вудроа Вилсона бр. 8, спрат 23, број стана: 03 и “SOL MACHINE” Д.О.О. Кикинда, 23305 Мокрин, ул. Жарка Зрењанина бр. 35.

Правни основ за доношење ове Одлуке налази се у одредби члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/1, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/2023), којом је прописано да Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно Комисије за планове.

Позитивно мишљење Комисије за планове прибављено је на седници одржаној 01.08.2023. године.

Према Просторном плану општине Сента („ Сл. Лист општине Сента“ бр. 11/2021) за енергетски производни објекти који би користили биомасу, биогаз и гас за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију и енергију ветра који ће произведену енергију конектовати у јавну мрежу, ван грађевинских подручја, као засебни комплекси, могу се градити на основу урбанистичког плана.

Основни циљ израде Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење предметне зоне и утврђивање правила уређења и правила грађења за подручје соларне електране, односно стварање основа за издавање одговарајућих дозвола за грађење свих потребних објеката у саставу две соларне електране.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обуваћене су катастарске парцеле бр. 13155, 13156, 13157, 13180, 13181, 13182 и 13183 к.о. Сента и делови кат.парц.бр. 21069 и 20725 к.о. Сента.

Оквирна (прелиминарна) површина обухвата Плана износи 42.5 ха.

У складу са чл 35. Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019.) прописано је да одлуком о изради просторног плана подручја посебне намене и урбанистичког плана може се дефинисати граница планског подручја као прелиминарна, односно може се одредити да ће се коначна граница планског подручја дефинисати приликом припреме нацрта плана.

Ставом 2. члана 46. Закона утврђени су елементи садржаја Одлуке о изради и у припреми Одлуке, у свему се поступило по тој одредби:

- у члану 1. је дефинисан тачан назив документа: План детаљне регулације подручја соларних електрана “Solar Factory” и “EuroSol” у делу катастарске општине Сента, на територији општине Сента (у даљем тексту: План);
- у члану 2. дефинисана је оквирна (прелиминарна) граница планског документа;
- у члану 3. наведен је плански документ ширег подручја и по хијерархији вишег реда, који представља плански основ за израду плана детаљне регулације;
- у члану 4. дати су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора;
- у члану 5. дефинисан је циљ израде Плана;
- у члану 6. дефинисан је концептуални оквир планирања;

- у члану 7. дефинисано је да се рок за израду Плана одређује уговором између Наручиоца и обрађивача плана, као и оквирни рок за завршетак нацрта плана;
- у члану 8. одређен је начин финансирања Плана;
- у члану 9. дефинисано је да ће се спровести поступци раног јавног увида и јавног увида;
- у члану 10. констатовано да ће се за потребе израде Плана, није потребно изградити Стратешки процену утицаја плана животну средину.
- у члану 11. одређен је број примерака финалног планског документа.

Средства за израду Плана обезбедиће инвеститори „ Solar Nation“ д.о.о. Београд (Савски венац) Булевар Вудроа Вилсона бр. 8, спрат 23, број стана 03 и „ Sol Machine“ д.о.о. Кикинда, Мокрин ул. Жарка Зрењанина бр. 35.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Сента, Одељење за грађевинске и комуналне послове.

Обрађивач Плана је „ Архиплан“ д.о.о. за планирање, пројектовање и консалтинг из Арађеловца.

Оквирни рок за израду нацрт Плана је 10 месеци од дана доношења одлуке.

Саставни део ове одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларних електрана „ SOLAR FACTORY” и „ EUROSOL“ у делу катастарске општине Сента, на територији општине Сента.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента
Скупштина општине Сента
Број: 350-52/2023-I
Дана: 20. септембра 2023. године
С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с. р.