

не испод, од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда. Парцеле које представљају предмет отуђења непосредном погодбом немогуће је унапред предвидети Програмом, те су поступак и услови отуђења ближе дефинисани Одлуком о грађевинском земљишту општине Бачка Топола.

VI

Отуђење осталих парцела – грађевинског земљишта у јавној својини општине Бачка Топола које нису обухваћене овим Програмом могуће је спровести уколико су испуњени услови предвиђени законом и важећом планском документацијом и уколико је њихово отуђење од интереса за општину Бачка Топола.

VII

Овај Програм се објављује у „Службеном листу општине Бачка Топола“ и ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

БАЧКА ТОПОЛА

Број: 000519056 2025 08332 004 008 000 001

Дана: 12.09.2025. године

Бачка Топола

Председник

Скупштине општине

Саша Срдић, с.р.

165.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 94/2024) и члана 16. тачка 1) и члана 47. тачка 5) Статута општине Бачка Топола ("Службени лист општине Бачка Топола", бр. 5.1/2019), по прибављеном Мишљењу Комисије за планове Општине Бачка Топола, Скупштина општине Бачка Топола, на седници одржаној 12. септембра 2025. године, доноси

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СОЛАРНИ ПАРК „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1“ ДО 9,9MW У КО МАЛИ БЕОГРАД

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације за соларни парк „Solar Power Plant Бачка Топола 1“ до 9,9MW у КО Мали Београд (у даљем тексту: План), у складу са Просторним планом општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, број 20/2015).

Изради Плана се приступа на основу иницијативе будућег инвеститора, правног лица, „Solar Power Plant Omikron doo“ са седиштем у Панчеву, улица Моравска број 16, које је заинтересовано за постављање и изградњу соларне електране снаге до 9,9MW са пратећом инфраструктуром на територији Општине Бачка Топола.

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана оријентационе површине око 18 хектара.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су катастарске парцеле у КО Мали Београд, и то цела парцела 2141/1 и део парцеле 2349 (општински пут).

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

Члан 3.

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

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/2010)
- Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, бр. 22/2011),
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Суботица – државна граница (правац Баја) са елементима за директно спровођење („Службени лист АПВ“, број 12/20),
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица–Београд (Батајница), („Службени гласник РС“, број 69/2003, 36/ 2010, 143/2014, 81/2015 и 113/2022), и
- Просторни план општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“ бр. 20/2015).

Члан 4.

Основна начела планирања, коришћења, уређења и заштите простора заснивају се на одрживом развоју кроз интегрални приступ планирању, рационалном коришћењу земљишта, заштити животне средине и одрживом коришћењу простора и ресурса. Принципи планирања базирају се на поштовању основне намене простора дефинисане планским документом вишег реда и оптималном коришћењу обновљивих ресурса за производњу енергије кроз планирање нових енергетских капацитета које мора бити усаглашено са поштовањем и очувањем животне и радне средине и коришћењем најбоље доступне технике и технологије.

Члан 5.

Визија и циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу новог инфраструктурног комплекса на овом простору, односно изградњу соларне електране за производњу електричне енергије из обновљивих извора максималне снаге до 9,9MW, за реализацију потребне саобраћајне и техничке инфраструктуре за потребе комплекса, као и утврђивање режима и услова коришћења земљишта у обухвату планског документа.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора. Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чиниће претежно пољопривредно земљиште.

У обухвату Плана планирана је изградња соларне електране за производњу електричне енергије из обновљивих извора, у складу са савременим технолошким решењима. У зависности од потенцијала сунчеве енергије планира се изградња инфраструктурног комплекса соларне електране са одговарајућом повезаном кабловском, телекомуникационом и осталом мрежом, као и мрежом приступних путева.

На предвиђеном простору израдом планског документа, односно нацртом Плана, дефинисаће се правила уређења и грађења за соларну електрану максималне снаге до 9,9 MW. У обухвату Плана предвиђа се и изградња потребне техничке, саобраћајне и друге инфраструктуре у функцији комплекса.

Концепција уређења простора заснована је на савременим техничким захтевима изградње и експлоатације објеката за производњу електричне енергије из енергије сунца, условима локације, заштити непосредног окружења и заштити животне средине.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чиниће пољопривредно и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља.

Члан 7.

Рокови за израду Плана дефинисаће се уговором између Наручиоца и Обрађивача Плана.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 4 (четири) месеца, од достављања одговарајућих геодетских подлога и прибављања услова надлежних органа и организација.

Члан 8.

Носилац израде Плана је Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство,

заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, Општинске управе Бачка Топола.

Наручилац и финансијер је правно лице, „Solar Power Plant Omikron doo Pančevo“ са седиштем у Панчеву, улица Моравска, број 16.

Обрађивач Плана је „SБЕН“ доо Панчево, Његошева 1А, а инвеститор „Solar Power Plant Omikron doo Pančevo“ са седиштем у Панчеву, улица Моравска, број 16.

Финансијска средства за израду Плана обезбедиће Наручилац плана, правно лице, „Solar Power Plant Omikron doo Pančevo“ са седиштем у Панчеву, улица Моравска, број 16.

Члан 9.

Обавезује се Обрађивач да са Инвеститором закључи уговор ради обезбеђивања средстава за финансирање израде Плана.

Члан 10.

После доношења одлуке о изради Плана, израђује се Елаборат за рани јавни увид планског документа у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Носилац израде Плана организује упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници доносиоца Плана и траје 15 (петнаест) дана.

У току раног јавног увида наручилац и финансијер, правно лице, „Solar Power Plant Omikron doo Pančevo“ са седиштем у Панчеву, улица Моравска, број 16, прибавља услове и друге значајне податке за израду Плана од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

Члан 11.

Нацрт Плана се излаже на јавни увид у згради Општинске управе Бачка Топола, улица Маршала Тита број 30 у Бачкој Тополи, у просторијама које буду означене у огласу који ће бити објављен у дневном или локалном листу, као и у електронском облику на интернет страници општине Бачка Топола, у ком се обавештава и о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Нацрт Плана се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је и Одлука о изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за соларни парк „Solar Power Plant Бачка Топола 1“ до 9,9MW у КО Мали Београд на животну средину, број 350-38/2023-1 од 19.08.2024. године, које је донето по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине Општинске управе Бачка Топола број 501-41/20204-I од 16.08.2024. године.

Саставни део ове Одлуке је и Мишљење да није потребно израдити Студију заштите непокретних културних добара, бр. 610-2/48 од 05.07.2024. године издато од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе, Суботица, Трг слободе, број 1/3.

Члан 13.

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 5 (пет) примерка у дигиталном облику, од чега ће се по један примерак донетог, потисаног и овереног Плана у аналогном облику и у дигиталном облику чувати у архиви обрађивача и у архиви органа који је донео План (СО Бачка Топола), а два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и у дигиталном облику чувају се у органу надлежним за спровођење Плана (Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, Општинске управе Бачка Топола).

Један примерак у дигиталном облику чува се у Централном регистру планских докумената.

Члан 14.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Бачка Топола".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

БАЧКА ТОПОЛА

Број: 003776892 2025 08332 001 000 350 136

Дана: 12.09.2025. године

Бачка Топола

Председник

Скупштине општине

Саша Срдић, с.р.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам,

грађевинарство, заштиту животне средине,

комунално-стамбене послове и привреду

Број: 350-38/2023-1

Дана: 19.08.2024. год.

Бачка Топола

Општина Бачка Топола - Општинска управа - Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 88/2010), а у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 15. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Бачка Топола" број 19/2016 и 40.2/2022) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-54/2022-II-1 од 28.02.2022. год., а по претходно прибављеном Мишљењу број 501-41/20204-I од 16.08.2024. године, доноси

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СОЛАРНИ ПАРК „Solar Power Plant” БАЧКА ТОПОЛА НА ПОДРУЧЈУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ МАЛИ БЕОГРАД НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

Приступа се вршењу стратешке процене и изради Извештаја о Стратешкој процени утицаја за Плана детаљне регулације за соларни парк „Solar Power Plant” Бачка Топола на подручју катастарске општине Мали Београд на животну средину (у даљем тексту: Извештај о стратешкој процени).

Члан 2.

Оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације за соларни парк „Solar Power Plant” Бачка Топола на подручју катастарске општине Мали Београд, и то цела парцела 2141/1 и део парцеле 2349 (општински пут)(у даљем тексту: План) је оријентационе површине око 18 ha.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су:

- Парцела на којој је предвиђена изградња соларне електране, и то: цела кп. бр. 2141/1
 - Парцела преко које је предвиђен приступ: део катастарске парцеле број 2349
- Коначна граница планског подручја ће се утврдити и дефинисати у току израде Плана. Максимална инсталисана снага соларног постројења износиће до 9,9 MW.

Члан 3.

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

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

О извршеној стратешкој процени утицаја Плана на животну средину сачиниће се Извештај о стратешкој процени који ће обухватити обавезне елементе, утврђене у члану 12. Закона о стратешкој

процени утицаја на животну средину.

Члан 4.

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

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

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

II ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

III ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА СА ОПИСОМ МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ ЗА СМАЊЕЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

- приказ процењених утицаја варијантних решења плана и програма повољних са становишта заштите животне средине са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;
- поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења;
- приказ процењених утицаја плана и програма на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;
- начин на који су при процени утицаја узети у обзир чиниоци животне средине укључујући податке о: ваздуху, води, земљишту, клими, јонизујућем и нејонизујућем зрачењу, буци и вибрацијама, биљном и животињском свету, стаништима и биодиверзитету; заштићеним природним добрима; становништву, здрављу људи, градовима и другим насељима, културно-историјској баштини, инфраструктурним, индустријским и другим објектима или другим створеним вредностима;
- начин на који су при процени узете у обзир карактеристике утицаја: вероватноћа, интензитет, сложеност/реверзибилност, временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија (локација, географска област, број изложених становника, прекогранична природа утицаја), кумулативна и синергијска природа утицаја.

IV СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

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

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

VI ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГОЈЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

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

VIII ЗАКЉУЧКЕ ДО КОЈИХ СЕ ДОШЛО ТОКОМ ИЗРАДЕ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ ПРЕДСТАВЉЕНЕ НА НАЧИН РАЗУМЉИВ ЈАВНОСТИ

IX ДРУГЕ ПОДАТКЕ ОД ЗНАЧАЈА НА СТРАТЕШКУ ПРОЦЕНУ

Члан 5.

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

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

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

Члан 6.

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

Члан 7.

Средства за израду Извештаја о стратешкој процени обезбедиће правно лице „Solar Power Plant Omikron doo Панчево” са седиштем у Панчеву, улица Моравска број 16.

Члан 8.

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

Члан 9.

Ова Одлука чини саставни део Одлуке о изради Плана.

Члан 10.

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

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



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

Број: 610-2/48

Датум: 5.7.2024.

Општина Бачка Топола

Општинска управа

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

Маршала Тита 30

Бачка Топола

ПИСАРНИЦА ОПШТИНСKE UPRAVE БАЧКА ТОПОЛА				
Примљено Датум: 10. 07. 2024				
Орган Завод	Орг. јед. Поклоњеница	Број Завод	Број Поклоњеница	Предност Поклоњеница
1		550-38/		2024

Предмет: Мишљење у вези потребе израде Студије заштите нкд за потребе Плана детаљне регулације за изградњу соларног парка "Solar Power Plant Bačka Topola 1" до 9.9 MW на подручју катастарске општине Мали Београд, општина Бачка Топола

Општина Бачка Топола, Општинска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, Маршала Тита 30, Бачка Топола, је дана 05.07.2024. поднела захтев број 610-1/48 за мишљење о потреби израде Студије заштите нкд за потребе Плана детаљне регулације за изградњу соларног парка "Solar Power Plant Bačka Topola 1" до 9.9 MW на подручју катастарске општине Мали Београд, општина Бачка Топола.

Имајући у виду податке из документације и са терена, није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

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

