



Његошева 1-А, 1-спрат, канцеларија бр.8,
26000 Панчево
ПИБ: 108875180
Матични број: 21085103

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СОЛАРНИ ПАРК
„SOLAR POWER PLANT
БАЧКА ТОПОЛА 1”
ДО 9,9MW У КО МАЛИ БЕОГРАД**

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

	<p>ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА</p> <p>Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду општинске управе БачкаТопола</p>
локација	Ванграђевинско подручје југоисточно од насеља Мали Београд
број	УПД – 04/2025
датум	септембар 2025. године

ПРЕДМЕТ	<p>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СОЛАРНИ ПАРК „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1“ ДО 9,9MW У КО МАЛИ БЕОГРАД</p> <p>- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -</p>
НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА	<p>„SOLAR POWER PLANT ОМИКРОН“ ДОО ПАНЧЕВО</p>
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	<p>Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду општинске управе БачкаТопола</p>
ОБРАЂИВАЧ	<div style="text-align: center;">  <p>Одговорни урбаниста за руковођење израдом Плана:</p> <p>Андреа Говедарица, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1075 08</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">   </div> <p>Радни тим:</p> <p>Јелена Стојков, дипл. инж. арх. проф. др. Никола Рајаковић, дипл. инж. ел. Срећко Милић, дипл. инж. ел. Љубиша Гајић, дипл. инж. грађ. Горан Говедарица, дипл. инж. арх. Лука Пандуров, техничар Никола Лазаревић, техничар</p> <p>Одговорно лице:</p> <div style="text-align: center;">  <p>Лука Костов-Дрндарски</p> </div> </div>

САДРЖАЈ

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење МГСИ да је „SBEH“ доо из Панчева уписано у регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова – лиценца „В“ категорије бр. 002B03/25
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Б - ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Увод.....	23
2. Опис границе планског документа.....	25
3. Извод из планског документа вишег реда.....	25
4. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења.....	29
5. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре.....	34
6. Општи и посебни циљеви израде плана.....	35
7. Концепт уређења простора са основном наменом и билансом површина.....	36
8. Концепт инфраструктурног опремања.....	38
9. Заштита и унапређење животне средине.....	39
10. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.....	39

В – ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	P=1:5000
2. ПОЛОЖАЈ ПРОСТОРА ПДР СА ИЗВОДОМ ИЗ ППО БАЧКА ТОПОЛА (Реферална карта 1 - намена простора).....	A3
3. Постојећа намена површина.....	P=1:5000
4. Планирана намена површина.....	P=1:5000



Г - ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за соларни парк „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1“ до 9,9MW у КО Мали Београд са Одлуком о изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за соларни парк „Solar Power Plant БАЧКА ТОПОЛА 1“ на подручју катастарске општине Мали Београд на животну средину („Службени лист општине Бачка Топола“, број 17/2025);

- Катастарско топографски план за предметно подручје Плана које је израдило „СТАМБОЛИЈА-биро“ доо Зрењанин, оверен од стране Александре Глишин, спец. струк. инжењ. геодезије;
- Копија катастарског плана (где још није индетификована парцелација); и
- Листови Извода из базе података непокретности за парцеле у обухвату Плана

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Решење МГСИ да је „SBEH” доо из Панчева уписано у регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова – лиценца „В” категорије бр. 002B03/25
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

 8000069375608	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	21085103

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	SOUTH BANAT BIOGAS ENERGY HAZELNUT d.o.o. Pančevo
Скраћено пословно име	SOUTH BANAT BIOGAS ENERGY HAZELNUT d.o.o.

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	ЊЕГОШЕВА
Број и слово	1 А
Спрат, број стана и слово	1 / /
Додатни опис:	канцеларија 8
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	danioldrndarski@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	25. фебруар 2015
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	

Дана 20.07.2021. године у 14:28:09 часова

Страна 1 од 3

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108875180		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни			
160-0000000493191-44 160-0053500001174-21 340-0000013056997-61 340-0000010014670-21 340-0000011012423-85			
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта		Датум важећег статута	
		Датум важећег оснивачког акта	12. фебруар 2015

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Душанка	Презиме Раичевић
	ЈМБГ	2808977715282	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Име и презиме		Давид Дрндарски	
ЈМБГ		0204975710283	
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ		датум	
Уписан: 1.000,00 RSD			
износ		датум	
Уплаћен: 1.000,00 RSD		25. фебруар 2015	
		износ(%)	
Удео		50,000000000000	
Подаци о члану			

Дана 20.07.2021. године у 14:28:09 часова

Страна 2 од 3

Име и презиме	Миодраг Новаковић		
ЈМБГ	0405981880005		
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ	датум		
Уписан: 1.000,00 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 1.000,00 RSD	25. фебруар 2015		
Удео	износ(%)	50,000000000000	

Основни капитал друштва			
Новчани			
износ	датум		
Уписан: 2.000,00 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 2.000,00 RSD	25. фебруар 2015		

Регистратор: Миодраг Милошевић



Дана 20.07.2021. године у 14:28:09 часова

Страна 3 од 3

На основу одредбе члана 4. Закона о привредним друштвима („Сл. Гласник РС“ бр. 36/11, 99/11) SOUTH BANAT BIOGAS ENERGY HAZELNUT d.o.o. из Панчева, дана 03.01.2022. године доноси следећу:

ОДЛУКУ

О ПРОШИРЕЊУ ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ

Члан 1.

Поред утврђене претежне делатности Друштва 7112 — инжењерске делатности и техничко саветовање, Друштво ће у наредном периоду обављати и друге делатности:

7111 — Архитектонска делатност

Члан 2.

Друштво ће ове делатности обављати у свом седишту.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу даном њеног доношења.

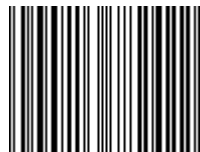
Директор



Душанка Раичевић



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000213782422

Регистар привредних субјеката
БД 31350/2023

Дана, 06.04.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код SOUTH BANAT BIOGAS ENERGY HAZELNUT d.o.o. Панчево, матични број: 21085103, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душанка Зечевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

SOUTH BANAT BIOGAS ENERGY HAZELNUT d.o.o. Панчево

Регистарски/матични број: 21085103

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

SOUTH BANAT BIOGAS ENERGY HAZELNUT d.o.o. Панчево

Уписује се:

SBEH d.o.o. Панчево

Промена скраћеног пословног имена:

Брише се:

SOUTH BANAT BIOGAS ENERGY HAZELNUT d.o.o.

Уписује се:

SBEH d.o.o.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 31.03.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 31350/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022)

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

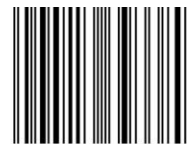
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000216393380

Регистар привредних субјеката
БД 55912/2023

Дана, 19.06.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/21), одлучујући о регистрационој пријави промене података код SOUTH BANAT ENERGY HAZELNUT d.o.o. Pančevo, матични број: 21085103, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Лука Костов-Дрндарски

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

SOUTH BANAT ENERGY HAZELNUT d.o.o. Pančevo

Регистарски/матични број: 21085103

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- ☐ Име и презиме: Dušanka Zečević
- Пол: Женски
- ЈМБГ: 2808977715282
- Функција у привредном субјекту: Директор
- Начин заступања: самостално

Уписује се:

- ☐ Име и презиме: Лука Костов-Дрндарски
- Пол: Мушки
- ЈМБГ: 2708000710008
- Функција у привредном субјекту: Директор
- Начин заступања: самостално

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 55912/2023, дана 13.06.2023. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 54195/2023 од 13.06.2023 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5) и 9) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

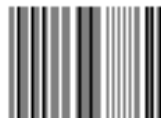
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000226937369

Регистар привредних субјеката
Број: 001929693 2024 59005 000 000 000 005
БД 52612/2024

Дана, 18.06.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код SOUTH BANAT ENERGY HAZELNUT d.o.o. Pančevo, матични број: 21085103, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Лука Костов Дрндарски

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

SOUTH BANAT ENERGY HAZELNUT d.o.o. Pančevo

Регистарски/матични број: 21085103

и то следећих промена:

Промена скраћеног пословног имена:

Брише се:

SOUTH BANAT ENERGY HAZELNUT d.o.o.

Уписује се:

SBEH d.o.o.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.06.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 52612/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Страна 1 од 2

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано:
Стр Миладин Маглов
издао/исп: сертификат:
Posta CA 1
18.06.2024. 11:22:02



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001062644 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 12.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву SBEH d.o.o. из Панчева, ул. Његошева бр. 1А, министар за јавна улагања, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „SBEH d.o.o.“, из Панчева, улица Његошева број 1А, матични број: 21085103, ПИБ: 108875180, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „SBEH d.o.o.“, из Панчева, улица Његошева број 1А, матични број: 21085103, ПИБ: 108875180 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 002В03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси „SBEH d.o.o.“.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „SBEH d.o.o.“, из Панчева, улица Његошева број 1А, матични број: 21085103, ПИБ: 108875180, поднео је, дана 07.11.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 11.02.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 28.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**5 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **5** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „SBEH d.o.o.“, из Панчева, улица Његошева број 1А уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21085103, ПИБ: 108875180, шифра и назив делатности: 7112- Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **5 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, шумарства и електротехнике), и
 - **1 лице са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02;**
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину

и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“ подносиоцу захтева „SBEH d.o.o.“, из Панчева, улица Његошева број 1А, матични број: 21085103, ПИБ: 108875180.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



Његошева 1-А, 1-спрат, канцеларија бр.8,
26000 Панчево
ПИБ: 108875180
Матични број: 21085103

Број: УПД – 04/2025

Датум: 12.09.2025.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/2023), "SBEH" доо Панчево издаје следеће

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте

За израду
**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СОЛАРНИ ПАРК
„SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1" ДО 9,9MW У КО МАЛИ БЕОГРАД**

За израду Плана детаљне регулације именује се:

Андреа Говедарица, диа, број лиценце ИКС 200 1075 08

За „SBEH" доо:

Лука Костов-Дрндарски, одговорно лице





Његошева 1-А, 1-спрат, канцеларија бр.8,
26000 Панчево
ПИБ: 108875180
Матични број: 21085103

Број: **УПД – 04/2025**

Датум: 20.09.2025.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019 и 47/2025) и Решења директора ” SBEH” доо Панчево којим сам одређена за израду урбанистичког плана:

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

Изјављујем да је Елаборат за рани јавни увид израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:

Андреа Говедарица, дия, број лиценце ИКС 200 1075 08

Б - ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Увод
2. Опис границе планског документа
3. Извод из планског документа вишег реда
4. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења
5. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре
6. Општи и посебни циљеви израде плана
7. Концепт уређења простора са основном наменом и билансом површина
8. Концепт инфраструктурног опремања
9. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора
10. Заштита и унапређење животне средине

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

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

1. УВОД

Планом детаљне регулације Плана детаљне регулације за соларни парк „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1“ до 9,9MW у КО Мали Београд биће обухваћен део ванграђевинског подручја југоисточно од насељеног места Мали Београд, укупне површине око 17,6 ha, а који се налази у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Мали Београд.

Простор који ће се обухватити Планом детаљне регулације за соларни парк „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1“ до 9,9MW у КО Мали Београд у највећој мери ће се наменити површинама и објектима у функцији производње енергије из обновљивих извора енергије - соларне енергије. Инвеститор израде Плана је „SOLAR POWER PLANT OMIKRON“ ДОО Панчево које се писаним путем обратило општинском већу Општине Бачка Топола са иницијативом за стварање планског основа за реализацију соларног парка на предметном подручју, тј. за израду плана детаљне регулације за коју је прибављено и позитивно мишљење Комисије за планове општине Бачка Топола и које је претходило изради Одлуке о изради Плана детаљне регулације.

Изради Плана детаљне регулације за соларни парк „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1“ до 9,9MW у КО Мали Београд (у даљем тексту План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за соларни парк „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1“ до 9,9MW у КО Мали Београд, која је усвојена на седници Скупштине општине Бачка Топола одржаној дана 12.09.2025. године („Службени лист општине Бачка Топола“, број 17/2025).

Саставни део Одлуке је и Одлука о изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за соларни парк „Solar Power Plant БАЧКА ТОПОЛА 1“ на подручју катастарске општине Мали Београд на животну средину („Службени лист општине Бачка Топола“, број 17/2025), а по претходно прибављеном Мишљењу број 501-41/20204-I од 16.08.2024. године.

Саставни део Одлуке је, такође, и Мишљење Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица да није потребно израдити Студију заштите непокретних културних добара, број 610-2/48 од 05.07.2024. године.

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19 и 47/2025) и
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за соларни парк „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1“ до 9,9MW у КО Мали Београд („Службени лист општине Бачка Топола”, број 17/2025).

Плански основ за израду Плана чине:

- Просторни план општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола”, број 20/2015), у којима су дата планска решења просторног развоја, пропозиције просторног развоја јединице локалне самоуправе, као и основна концепција уређења и организације простора.

Документација која је од значаја за израду овог плана је Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. године („Службени гласник РС”, број 101/2015), Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, број 88/2010), Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ”, број 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), као и претходно израђене студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и услови достављени од надлежних институција.



Приказ обухвата Плана и шире посматраног подручја на подлози са е-странице GeoSrbija

На графичком прилогу број 2 приказан је положај простора обухвата Плана са изводом из Просторног плана општине Бачка Топола - на рефералној карти намена простора.

2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је Одлуком о изради, а коначна граница обухвата Плана дефинисаће се Нацртом Плана.

Оквирни обухват Плана чине целе катастарске парцеле све у КО Мали Београд:

- цела: 2141/1, и
- део: 2349 (некатегорисани општински пут)

Оквирна површина обухвата Плана износи око 17,6 ha, а коначна граница ће се утврдити кроз израду Нацрта Плана.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Просторним планом општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола”, број 20/2015) дате су основне смернице за реализацију енергана на соларни погон.

Правила уређења и коришћења простора која су утврђена Просторним планом представљају полазни основ за израду урбанистичких планова ужих територијалних целина, па се њихова доследна примена обезбеђује израдом предвиђене урбанистичке документације која кроз поступак детаљније разраде конкретизује и операционализује имплементацију и реализацију ових правила у простору.

С обзиром да ће се овим Планом утврдити нова површина за реализацију соларног парка, примениће се сва усмеравајућа правила дата Просторним планом.

Извод из Просторног плана:

„Обновљиви извори енергије у Војводини су: сунчева (соларна) енергија, енергија ветра, хидропотенцијал текућих и стајаћих вода, потенцијал геотермалних вода или паре и енергија из биомасе (енергија из остатака ратарске и шумске производње, органских отпада).“, „Произведена енергија остварена је из чврсте и течне биомасе и незнатним делом из геотермалне енергије, док производња из осталих неконвенционалних извора још увек није заступљена.

На основу резултата израђених студија за подручје АП Војводине, на простору општине Бачке Тополе као мањи и већи потенцијали обновљивих извора енергије издвајају се:

- биомаса,
- биогаз,
- геотермална енергија,
- сунчева енергија,
- енергија ветра,
- хидроенергија.

С обзиром да припада пољопривредном подручју, да су истражене геотермалне бушотине, постоје предуслови, као и на простору целог подручја АП Војводине, за коришћење ових потенцијала као извора обновљиве енергије мањих капацитета за производњу топлотне енергије за потребе пољопривредне производње и бањског туризма.

Сунчева енергија, с обзиром на повољну осунчаност, број сунчаних дана у току године овог простора, може се користити као обновљиви извор енергије који ће користити подручје Општине.

На основу Студије Атласа ветрова на територији АП Војводини, Бачка Топола се налази у зони повољних ветрова (3,5-4,0m/s) на висинама преко 50m изнад тла, а нарочито 100m изнад тла, што одговара савременим ветроелектранама снага 2-2,5 MW, где је експлоатација енергије ветра економски исплатива.

Постојање каналске мреже на овом простору пружа могућност коришћења хидроенергије за производне енергетске објекте мањих капацитета.

Коришћење обновљивих извора енергије

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

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

- биомаса;
- биогаз;
- геотермална енергија;
- сунчева енергија;
- енергија ветр;
- хидроенергија.

Соларне електране

За зону соларне електране, ван грађевинског подручја насеља, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-соларне електране: соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објект, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;

- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110 kV, односно 20(35)/400 kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Плана;

- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

-израда ПДР за инфраструктурне коридоре, производне објекте (ППОВ, ветроелектране, соларне електране, енергетски,..);

Смернице за израду плана детаљне регулације за зону соларне електране

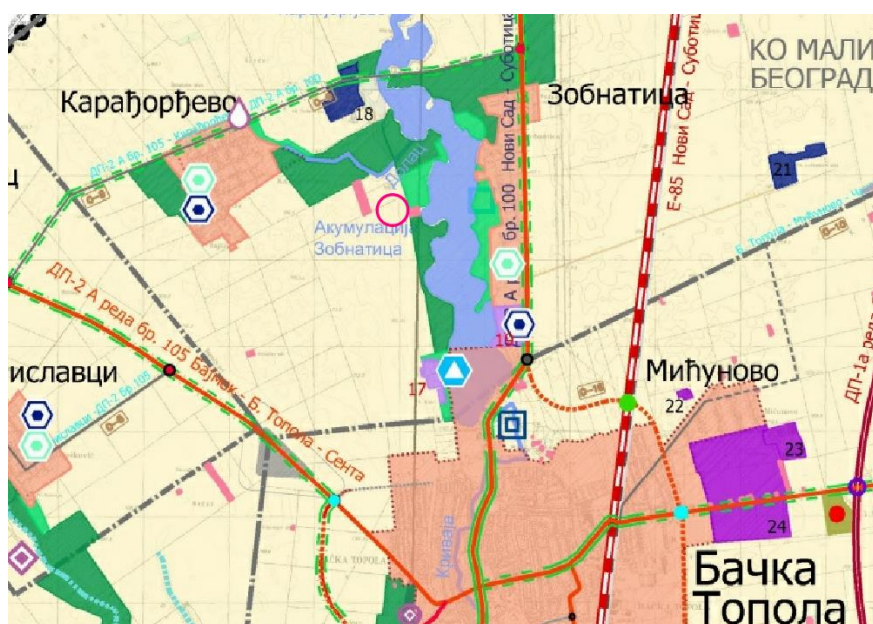
Намену простора за соларне електране, изван грађевинског подручја насеља, реализовати према плану детаљне регулације, уз поштовање начелних смерница:

- на простору се могу градити садржаји у функцији енергетског производног објектасоларне електране: соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови,

- простор мора бити опремљен следећом инфраструктуром; саобраћајницама, водном, енергетском и телекомуникационом инсталацијом,

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

- правила грађења и урбанистички услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.“



Приказ микролокације Плана и шире посматраног подручја на Рефералној карти 1 – намена простора из ППО Бачка Топола

У документима од значаја за израду Плана у вези обновљивих извора енергије, енергије сунца стоји:

- **Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијама до 2030. Године („Службени гласник РС”, број 101/2015)** промовише „Селективно коришћење нових и обновљивих извора енергије, са циљем успоравања стопе раста увоза енергената, смањивање негативног утицаја на околину и отварања једне додатне активности за домаћу индустрију и запошљавање локалног становништва, укључујући и прилагођавање пракси и регулативи ЕУ у овој области”. Као стратешки циљ у погледу обновљивих извора енергије (ОИЕ) дефинише се повећање производње енергије из ОИЕ ради смањења увозне зависности и подизања енергетске безбедности. Истовремено, Стратегија дефинише и стратешке правце деловања где истиче неопходност коришћења ОИЕ за производњу електричне енергије, коришћење у топланама и финалној потрошњи. Соларна енергија представља енергетски потенцијал Републике Србије, који се може користити за производњу топлотне или електричне енергије. Просечан интензитет сунчевог зрачења на територији Републике Србије се креће од 1,1 kWh/m²/дан на северу до 1,7 kWh/m²/дан на југу – током јануара, а од 5,9 до 6,6 kWh/m²/дан – током јула. На годишњем нивоу, просечна вредност енергије зрачења износи од 1.200 kWh/m²/годишње у северозападној Србији, до 1.550 kWh/m²/годишње у југоисточној Србији, док у централном делу износи око 1.400 kWh/m²/годишње. Укупан број сунчаних дана годишње (између 1.500 и 2.200 часова годишње) на већем делу Републике Србије је знатно већа него у многим европским земљама.
- **Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник Републике Србије” број 88/2010)** (у даљем тексту: ППРС) представља кровни плански и стратешки документ просторног развоја Републике Србије. Њиме су дефинисани циљеви, принципи и смернице у погледу развоја различитих секторских политика. У сектору енергетике дефинисани су основни циљеви развоја којима треба да се обезбеди подстицајно деловање на привредни развој Републике Србије, заштиту животне средине и интеграцију у регионално и европско тржиште енергије. Међу оперативне циљеве уврштено је подстицање већег коришћења обновљивих извора енергије, а у концепцији развоја система енергетике у области обновљивих извора енергије (у даљем тексту: ОИЕ) предвиђена је изградња објеката обновљивих извора енергије за дистрибуирану производњу електричне енергије, између осталог и соларних електрана. Повећање учешћа енергије добијене из ОИЕ у ППРС се препознаје као подстицајно за смањење зависности енергетског система Републике Србије и производњу домаће енергије, смањење негативних утицаја на животну средину услед коришћења фосилних горива у производњи енергије и сл. У домену коришћења енергије сунца у ППРС се наводи значајан потенцијал Србије у броју сунчаних дана, који је знатно већи него у многим европским земљама. Процењено је да у Републици Србији технички потенцијал за производњу соларне енергије

износи око 14% укупног потенцијала ОИЕ, а просечна вредност расположиве корисне енергије зрачења процењена је на око 700 kWh/m².

- **Регионални просторни план аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/2011)** као основни циљ у погледу ОИЕ у поглављу Енергетика и енергетска инфраструктура наводи повећање учешћа произведене енергије из ОИЕ уз смањење негативних утицаја на животну средину. На основу израђених студија, наведено је да постоје природне погодности у Војводини за коришћење ОИЕ. Они су тренутно мало заступљени, са 7,7% учествују у укупној производњи примарне енергије у Војводини, односно око 2,0% у укупној потрошњи.
- Произведена енергија остварена је из чврсте и течне биомасе и незнатним делом из геотермалне енергије, док производња из осталих неконвенционалних извора још увек није заступљена. Наводи се да се енергија сунца уопште не користи, иако постоји знатан потенцијал, који по инсолацији чини 20-30% већи интензитет од европског просека, за коришћење соларне енергије. Постоји 267 сунчаних дана, а просечна осунчаност износи око 1000 kWh/m². Потенцијал је процењен на око 565 GWh/a (ако само 10% домаћинстава угради ФН панеле). То је значајан потенцијал (6,8% данашње потрошње електричне енергије) и треба створити услове за његово коришћење.

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

Простор обухваћен Планом налази се југоисточно од грађевинског подручја насеља Мали Београд. Простор плана обухвата већински парцеле пољопривредног земљишта и мањим делом парцеле јавне намене ради саобраћајног приступа и повезивања електроенергетским каблом. Простор који ће бити обухваћен Планом а биће намењен постављању соларних панела налази се у јединственој целини, на парцели 2141/1 КО Мали Београд. Укупна површина обухвата плана износи оквирно 17,6 хектара.

Парцела која је намењена за постављање соларних панела је у приватном власништву, неизграђена је и тренутно се користи као обрадиво земљиште. Прикључак који парцела у осталој својини остварује на јавну путну мрежу је задовољавајућ, па ће се овим Планом задржати јавне саобраћајне површине – некатегорисани пут у атару бачкотополске општине.

Простор обухваћен Планом је равничарског рељефа, без изражених падова, прожет каналском мелиоративном мрежом.

На подручју обухвата Плана не постоји изграђена инфраструктурна мрежа водовода, увидом у стање на терену уочена је у непосредној близини средњенапомска надземна електрична мрежа, која је снимљена катастарско топографским планом.

На простору у оквиру обухвата Плана према доступним подацима нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а такође није утврђено ни постојање археолошких налазишта.

Обиласком терена и упитом према обрађивачима пољопривредног земљишта утврђено је да на трену не постоји заливни систем.

Зеленило у обухвату Плана тренутно је заступљено искључиво у виду зеленила на обрадивим површинама (ратарске и повртарске културе), као и зеленила у оквиру регулације путне атарске мреже.

На подручју обухвата плана нема значајних ограничења у простору у односу на намену планирану овим Планом. Простор прелиминарне границе обухвата плана граничи се делом са асфалтираним некатегорисаним путем из правца насеља Бачка Топола, а према северу се тај пут пружа као земљани.

Постојеће стање простора у обухвату Плана приказано је на графичком прилогу број 3 - „Постојећа намена простора“ у размери 1:5000.

4.1. Опис природних карактеристика од утицаја на планирану намену простора

4.1.1. Климатске карактеристике

Клима је умерено-континентална, са извесним специфичностима за панонско подручје. Лета су топла, зиме хладе, а пролећа и јесен кратко трају. Због наглашеног континенталног карактера, клима се одликује великим температурним колебањем. Територија општине Бачка Топола је у централном делу умереног климатског појаса, са великим површинама под лесом и песком под черноземима, ливадским и ритским црницама, које се лако загревају и великим количинама топлоте загревају ваздух. Зими се, опет, брже расхладе и снажно расхлађују приземне ваздушне слојеве.

На основу података о температури ваздуха констатовано је да је најтоплији месец јул (средња температура од 21,9°C) а најхладнији јануар (средња температура од -1,3°C). Средња годишња температура износи 11,1°C. По годишњим добима, средње месечне вредности износе: зима 0,3°C, пролеће 11,0°C, лето 21,0°C, јесен 11,9°C. У вегетационом периоду (од априла до септембра) просечна температура износи 18,1°C што погодује развоју биљних култура.

Мраз се на територији Општине јавља од новембра до марта (86 дана), појава летњих дана је могућа од марта до новембра (96 дана), а тропских од маја до септембра.

Карактеристика овог подручја је заступљеност ветрова различитог правца и честине. Најчешћи ветар је кошава са југоистока. Она доноси суво време, јавља се у хладнијем делу године. Северозападни ветар је други по учесталости. Дува лети и доноси кишу. Нешто мању частину имају ветрови са запада и југа. Продор топлих маса са југа у летњим месецима, узрокује суво и топло време. Највећу брзину имају ветрови из југоисточног квадранта. На другом месту су ветрови из северозападног квадранта.

У обухваћеном периоду, нешто мање од десетине дана је без ветра, што износи 93%. Највећу средњу месечну релативну влажност ваздуха имају јануар и децембар (88%), а најмању јул и август (69%). У обухваћеном периоду, средња годишња вредност релативне влажности износи 77%. Лето је годишње доба са најмањом релативном влажношћу ваздуха, тако да су ретке појаве оморине.

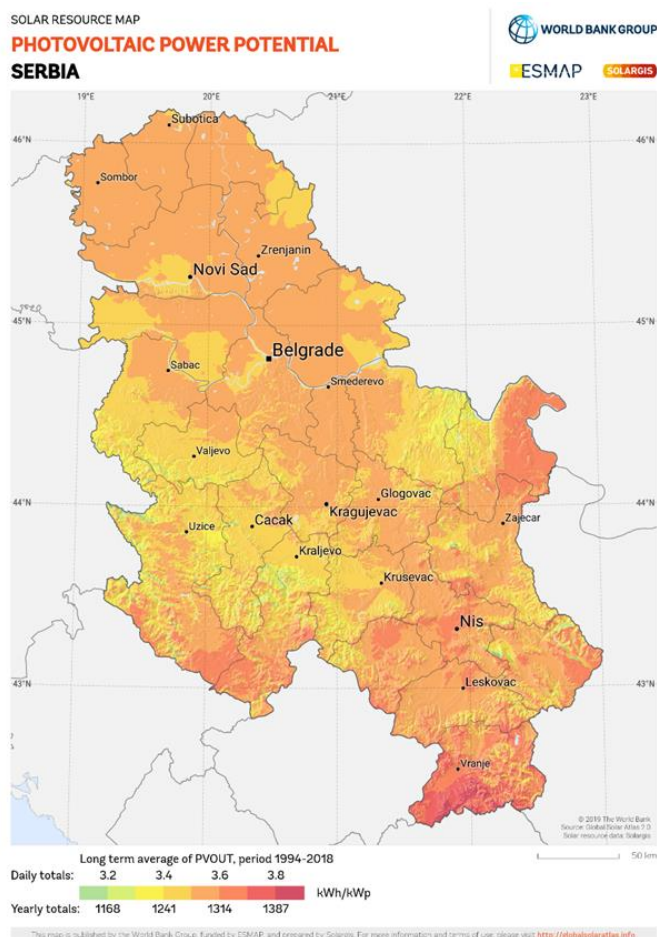
Најмања облачност је у августу и септембру а највећа у новембру и децембру.

Највише падавина у виду снега и суснежице се излуче у децембру, 67 mm. Највећа количина падавина се излучи лети, а најмања у јесен. Лети је то у виду пљусковитих краткотрајних киша. Пролеће је кишовитије од јесени.

4.1.2. Соларни енергетски капацитети

На регионалном нивоу планирана фотонапонска електрана налази се у покрајини Војводини, у Републици Србији, са прелиминарно планираним инсталираним капацитетом **од 9,9 MW AC¹**. Координате географског центра локације су 45.8643° северне географске ширине и 19.6091° источне географске дужине.

На дијаграму је дат податак вишегодишње соларне ирадијације (озрачености) у kWh/m²:



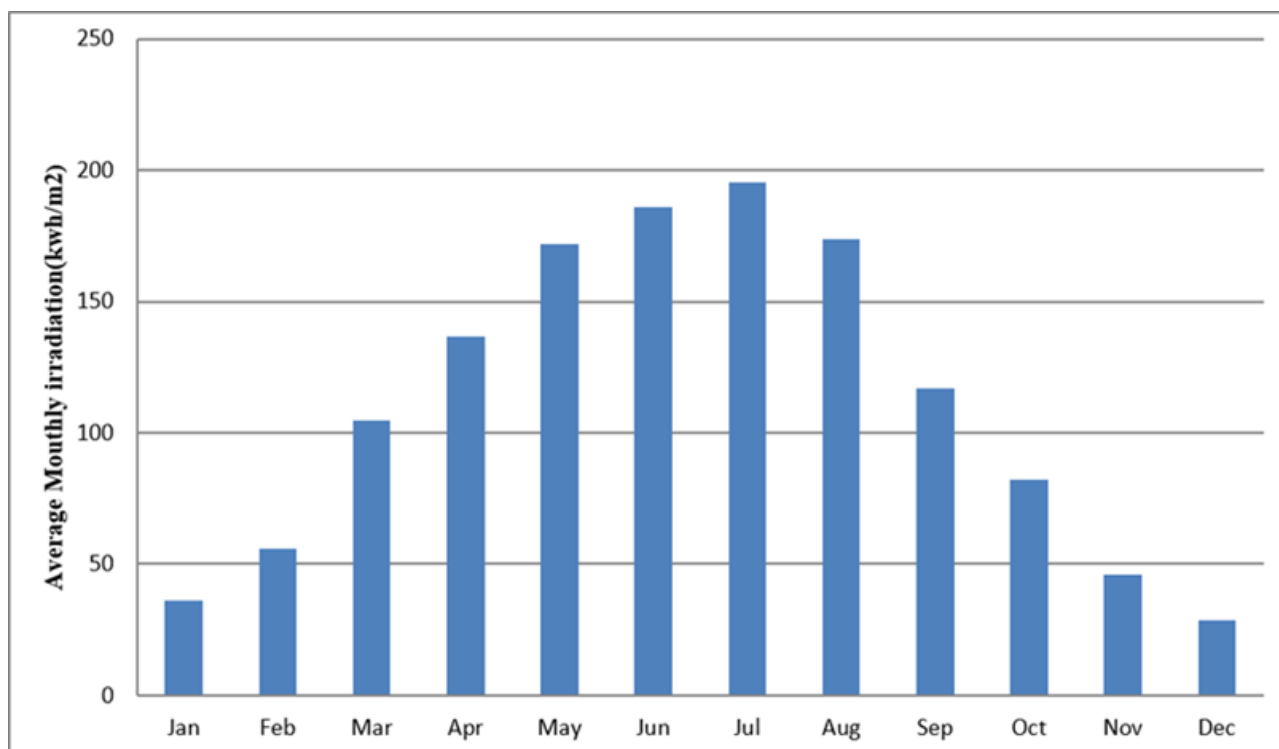
¹ AC је максимална снага електране приликом предаје енергије на ДССЕ (Дистрибутивни систем електричне енергије)

За анализу соларних капацитета на самој локацији обухвата Плана коришћене су базе података соларних ресурса широке употребе укључујући: метеоролошку базу података NASA-е, базу података Meteonorma и SolarGIS базу података. База података ресурса коришћена у овој анализи је SolarGIS.

SolarGIS је интерактивни алат за процену и планирање соларних пројеката који је развио Geomodel Solar S.R.O., који користи сателитске податке даљинске сензитивности, GIS (Geographic Information System) технологију и напредне научне алгоритме за добијање базе података високе резолуције соларних ресурса и климатских елемената.

Према подацима о озрачености SolarGIS-а, просечна месечна озраченост у области обухвата Плана а према приказаној табели може се рећи да је озраченост у овом крају јака у периоду од марта до септембра и слабија у периоду од октобра до фебруара:

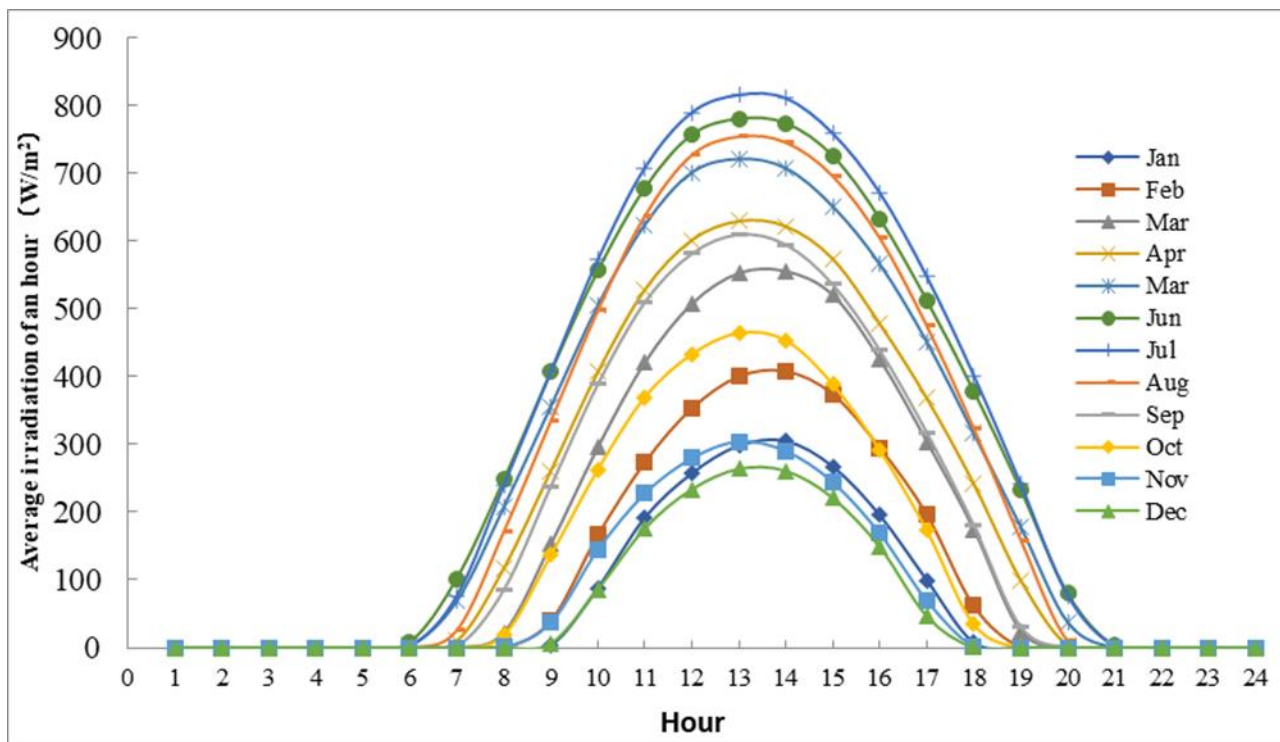
Обухват Плана	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	годишње
kWh/m ² (SolarGIS)	36	55,8	104,8	136,6	171,8	186,2	195,2	173,9	117	82	45,8	28,8	1333,3



Д1: Дијаграм месечне просечне озрачености у области обухвата Плана у kWh/m²

Што се тиче дневне осунчаности по месецима у години може се наћи да се максимални дневни интензитет озрачења на простору обухвата плана јавља у

трајању око 13 до 15 сати дневно. Најдуже време посматране соларне озрачености је од 7 ујутру до 8 увече, а најкраће време је од 9 ујутру до 6 увече. Озраченост је генерално концентрисана од 9 ујутру до 6 увече, што чини око 90% укупне озрачености целог дана, што се може видети на дијаграму:



Д2: Дијаграм дневне озрачености по месецима у области обухвата Плана у W/m^2

Анализом свих наведених података укупна месечна озраченост локације обухвата Плана повећава се од марта на $195,2 \text{ kWh/m}^2$ у јулу, достижући максималну вредност у години, а затим се полако смањује, достижући минималну вредност од $28,8 \text{ kWh/m}^2$ у децембру. Из анализе сезоне може се утврдити да је соларна озраченост у пролеће виша, јер сунце сија директно на северној хемисфери после марта у пролеће, са дугим данима и наглим повећањем сунчаних сати. После септембра сија директно на јужној хемисфери, са кратким данима и дугим ноћима.

Као закључак, сунчано време у области обухвата Плана је задовољавајуће. Подаци SolarGIS-а дају податак да је укупни годишњи хоризонт соларне ирадијације $1333,3 \text{ kWh/m}^2$, и показује да је локација погодна за изградњу фотонапонске електране.

4.3. Инжењерско геолошки услови

Према мапи сеизмичке активности Републике Србије (www.seismo.gov.rs), максимално усвојене су вредности типа А ($V_s = 800 \text{ m/s}$), вероватноћа са могућим променама од 10% за 50 година у наредних 475 година, што је еквивалентно $PGA = 0,10 \text{ g}$ (изражено у јединицама убрзања гравитације). Према стандарду EMC-98 усваја се категорија VII-VIII.

Према Euro Standardu EC8, сеизмички ризик да се "ограничене штете" и "не очекује се урушавање објеката" је 10%, што значи да се процењује да је услов за "ограничену штету" предложен у датој сеизмичку величину од једном у 100 година, а процењује

се да ће усвојени параметри бити у датој величини од једном у 500 година, са максималном амплитудом убрзања $x=130 \text{ cm/s}^2$ за период повраћаја од 500 година; максимална амплитуда убрзања $x = 80 \text{ cm/s}^2$ за период повраћаја од 100 година.

Према релевантним стандардима, препоручује се да се вредност сеизмичког убрзања узме као 0,10g, а основни сеизмички интензитет као VII степен.

Терен је отворен и раван, а геолошке непогоде се не развијају, што је повољно за изградњу великих соларних електрана. Приступ локацији је добар. Након геолошких истраживања терена, техничком документацијом ће се дефинисати начин темељења.

Што се тиче терена у самом обухвату Плана, терен је генерално раван, благо заталасан на надморској висини од сса 105 m н.в. до сса 110 m н.в. Тачна морфологија терена утврдијена је катастарско топографским снимком подручја у обухвата Плана.

Генерални закључак, узевши у обзир да не постоје значајне препреке у оквиру обухвата Плана и у околини, а сунчани услови су добри, је да простор у обухвату Плана погодује распореду фотонапонских низова за производњу електричне енергије, што је и основна планирана намена простора у обухвату Плана.

5. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КАПАЦИТЕТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухвата Плана и његовој околини постоји развијена мрежа атарских, тј. некатегорисаних путева који омогућују адекватну доступност парцели у оквиру Плана сходно планираној намени. Најзначајнији је правац некатегорисаног општинског пута који подручје обухвата плана повезује са мрежом путева је из правца насеља Бачка Топола ка северу, где тангира и простор парцеле намењен за соларну електрану.

На предметном простору не постоје изграђене бициклистичке стазе и тротоари.

Путна атарска саобраћајна мрежа некатегорисаних путева је у добром стању. На квалитет ове мреже утичу и постојећи мелиоративни канали који су већински изграђени паралелно са атарском мрежом путева, па су атарски путеви оцедити, са мало блата у периоду великих киша.

ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметном простору нема изграђене јавне водоводне инфраструктурне мреже јер је простор неизграђен па за тим није било потребе. Снабдевање водом предметног простора се делимично одвија из постојећих мелиоративних канала чија је мрежа на предметном простору врло развијена. За потребе планиране намене није потребно снабдевање из водоводне мреже.

На предметном простору тренутно нема продукције отпадних вода јер је простор у постојећем стању у потпуности под ратарским културама и неизграђен. За потребе планиране намене није предвиђена продукција отпадних вода.

Све атмосферске воде са предметног простора се упуштају у земљиште, односно са ратарских површина и атарских путева упуштају у мелиоративне канале или на околно земљиште. За потребе планиране намене задржава се исти начин упуштања атмосферских вода у постојеће реципијенте, јер планирана намена у оквиру обухвата плана не предвиђа продукцију задржаних атмосферских вода.

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

На подручју у обухвату Плана не постоји изграђена трансформаторска станица, као ни ТТ мрежа, али је идентификован надземни електроенергетски средњенапонски вод чији стубови се налазе на 5м од западне границе парцеле, а један крак пресеца предметну парцелу на сса 208м од северне границе парцеле. Ова мрежа идентификована је и у Просторном плану општине, као и на израђеном катастарско топографском плану. Ова траса представља ограничење изградње у простору, те ће се Нацртом плана дати заштитне зоне у свему према условима власника инсталације.

Примопредаја произведене електричне енергије у дистрибутивни електроенергетски систем ће се извести у свему према условима за пројектовање и прикључење надлежне електродистрибуције.

6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Концепција уређења Плана се заснива на препознавању конкретних потреба и могућности у обухвату Плана. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања, а у складу са потребама на предметној локацији, прелиминарни обухват планског документа Нацртом овог Плана може бити коригован.

Циљ израде Плана је формирање зоне за постављање агросоларних панела ради производње електричне енергије, и стварање услова за предају те енергије у електроенергетску мрежу, и утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених плановима вишег реда, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама будућих корисника овог простора.

Планом ће се дати урбанистичко решење прилагођено ситуацији на терену и ускладити се са плановима вишег реда. Сагледаће се просторни и плански елементи и дефинисати правила по којима ће се уређивати овај простор.

Предметним планом предвиђа се дефинисање површина јавне намене у складу са планским опредељењем - утврдиће се површине јавне намене, тј. задржаће се постојеће саобраћајне површине и утврдиће се нова површина јавне намене

(приступне саобраћајнице), уколико се за тим укаже потреба. Такође, Нацртом Плана ће се утврдити тачна намена за све парцеле у обухвату Плана, дефинисаће се правила парцелације и препарцелације и утврдиће се правила за уређење и изградњу.

Створиће се плански основ за:

- уређење и изградњу унутар обухвата Плана ради несметаног издавања Локацијских услова;
- прикључење на јавну дистрибутивну електроенергетску мрежу по условима надлежне електродистрибуције, али и снабдевање енергијом из сопственог извора (обновљиви извори енергије).

Циљ израде овог Плана јесте анализа предметне локације у архитектонско-урбанистичком смислу и преиспитивање могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја у склопу соларне електране и то:

- да се кроз анализу просторних и природних потенцијала (метеоролошке погодности, морфологија терена, постојећа саобраћајна и инфраструктурна опремљеност локације) створе плански и правни предуслови за изградњу соларне електране;
- дефинисање система преноса, начин и техничке карактеристике прикључења на електроенергетски систем Србије;
- дефинисање утицаја планираног система на природну средину, насељена места у ближем и даљем окружењу, постојећу путну мрежу и укупну инфраструктуру.

Државе Европске уније задале су себи циљ да повећају удео обновљивих извора енергије на 20% целокупне потрошње енергије у Европској унији. Ово повећање удела обновљивих извора енергије је нужни допринос у борби са глобалним климатским променама и велики искорак према већој енергетској независности Уније, што је такође врло важан дугорочни циљ држава чланица Европске уније.

7. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Подручје планирано за соларну електрану поседује микроклиматске вредности предела, и заузима повољан положај оријентације парцела за постављање фотонапонских панела, те ће се површина осталог земљишта у целини наменити за постављање система соларне електране са прелиминарно планираном снагом до 9,9MW.

За све нове објекте примениће се услови за изградњу који су дати планском документацијом вишег реда, као и одговарајућим правилницима из појединих области.

Концептуално, простор обухвата Плана је подељен на две целине, једна је парцела 2141/1 са аросоларним пољем из ког се произведена електрична енергија спроводи до трансформаторске станице на самом југоистоку парцеле (где је и место прикључења електране на даљински систем електроенергетске мреже), а друга (много мања) је површина јавне намене некатегорисаног општинског пута где ће се извршити саобраћајно прикључење целине агросоларног поља. Повезивање места прикључења на електроенергетски систем је предмет посебне планске (директно спровођење ППО) и пројектне документације.

Концепт просторног уређења соларне електране „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1“ подразумева следеће функционалне целине:

- **Агросоларно поље** - скуп фотонапонских соларних панела планираних на парцели 2141/1 КО Мали Београд у оквиру пољопривредног земљишта осталих намена.
- **Инфраструктурни ел.енергетски средњенапонски и телекомуникациони коридор** - планиран на предметној парцели и који повезује агросоларно поље до планираног прикључно-разводног постојења.
- **Трансформаторско постројење** које ће бити планирано у оквиру агросоларног поља димензионисано према условима надлежних институција.

Објекти и површине јавне намене

На основу Закона о планирању и изградњи, објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине, а површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина а за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Елаборатом за рани јавни увид као површина јавне намене у обухвату Плана су дефинисане постојеће саобраћајне површине у обухвату Плана.

Нацртом Плана се, у складу са условима имаоца јавних овлашћења, могу за површине јавне намене наменити и друге парцеле или њихови делови.

КОНЦЕПТ ОЗЕЛЕЊАВАЊА ПРОСТОРА

Постојећи потенцијал зеленила неопходно је очувати, унапредити и стално повећавати проширивањем шума на непродуктивна земљишта.

Знатном заступљеношћу зеленила на парцелама агросоларних панела формираће се зелена мрежа у оквиру ових целина коју је могуће остварити путем посебних култура којима погодује засена соларних панела.

Уређење зелених површина у оквиру соларних поља усмериће се у правцу садње биљака погодних за испашу ситне стоке, или средње жбунастих култура које дају добар воћарски или повртарски принос, као и средњих етеричних трава.

Постављање соларних панела према најновијим истраживањима погодују и очувању биодиверзитета подручја.

КОНЦЕПТ КОРИШЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Уређење пољопривредних површина у оквиру агросоларних поља усмериће се у правцу садње биљака погодних за испашу ситне стоке, или средње жбунастих култура које дају добар воћарски или повртарски принос. Постављање соларних панела према најновијим истраживањима погодују и очувању биодиверзитета подручја.

БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина приказан је по претежним наменама, у складу са концептом уређења простора у обухвату плана.

Табела – Оквирни биланс површина:

НАМЕНА	Површина (ха)	Проценат (%)
Површине јавне намене – саобраћајне површине са коридорима комуналне инфраструктуре	0,02	0,12
Површине остале намене -агросоларна поља на пољопривредном земљишту	17,62	99,88
Трансформаторско постројење *	-	-
УКУПНО	17,64	100

*Напомена: прецизна површина ће се дефинисати Нацртом плана

8. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

У циљу обезбеђења адекватног саобраћајног прилаза и приступа планираној целини, планирано је коришћење постојеће путне мреже атарских некатегорисаних путева ради прилаза пољу са агросоларним панелима.

У обухвату Плана, планирано је постављање фотонапонских панела, одговарајућих техничких карактеристика (што ће се одредити у фази израде техничке документације) и изградња трансформаторског постројења на самом југоисточном делу обухвата Плана.

Прикључење соларне електране на електроенергетски систем зависи од мишљења надлежног електродистрибутивног предузећа (о чему је поднет посебан захтев).

У планском подручју није планиран развој јавних инсталација водовода и канализације, с обзиром на карактеристике планираних објеката, већ је потребно

обезбедити прикључење на електроенергетски систем и развој електронских комуникационих (ЕК) система.

9. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На подручју које ће бити обухваћено Планом нема регистрованих загађивача животне средине.

Заштита и унапређење животне средине засниваће се на рационалном коришћењу простора, унапређењу природних и створених вредности, и усмеравању просторног развоја у правцу коришћења природних услова као специфичности подручја на начин који неће доводити до деградације природне средине.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре на простору плана усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама соларне електране треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, вода и тла.

Посебну пажњу посветити озелењавању простора, тако да не ремети ирадијацију површина резервисаних за соларне панела са једне стране, а да осталим наменама пружи адекватну заштиту од ерозије са друге стране.

Планираним наменама не уводе се садржаји који ће имати штетне ефекте на животну средину.

Мере заштите природних добара дефинисаће се у складу са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

Заштита природних вредности

На предметном простору нема појединачних заштићених природних добара.

10. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Доношењем овог Плана омогућиће се активирање свих градитељских активности које су биле неспроводљиве на основу Плана вишег реда.

На основу Просторног плана и теренских истраживања, утврђени су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора.

Израдом предметног Плана директно се имплементирају стратешка опредељења планске и друге развојне документације вишег нивоа у области коришћења

обновљивих извора за производњу електричне енергије, као једног од стратешких приоритета за развој целокупног енергетског сектора, смањење енергетске зависности и транзиције ка одрживој енергетици.

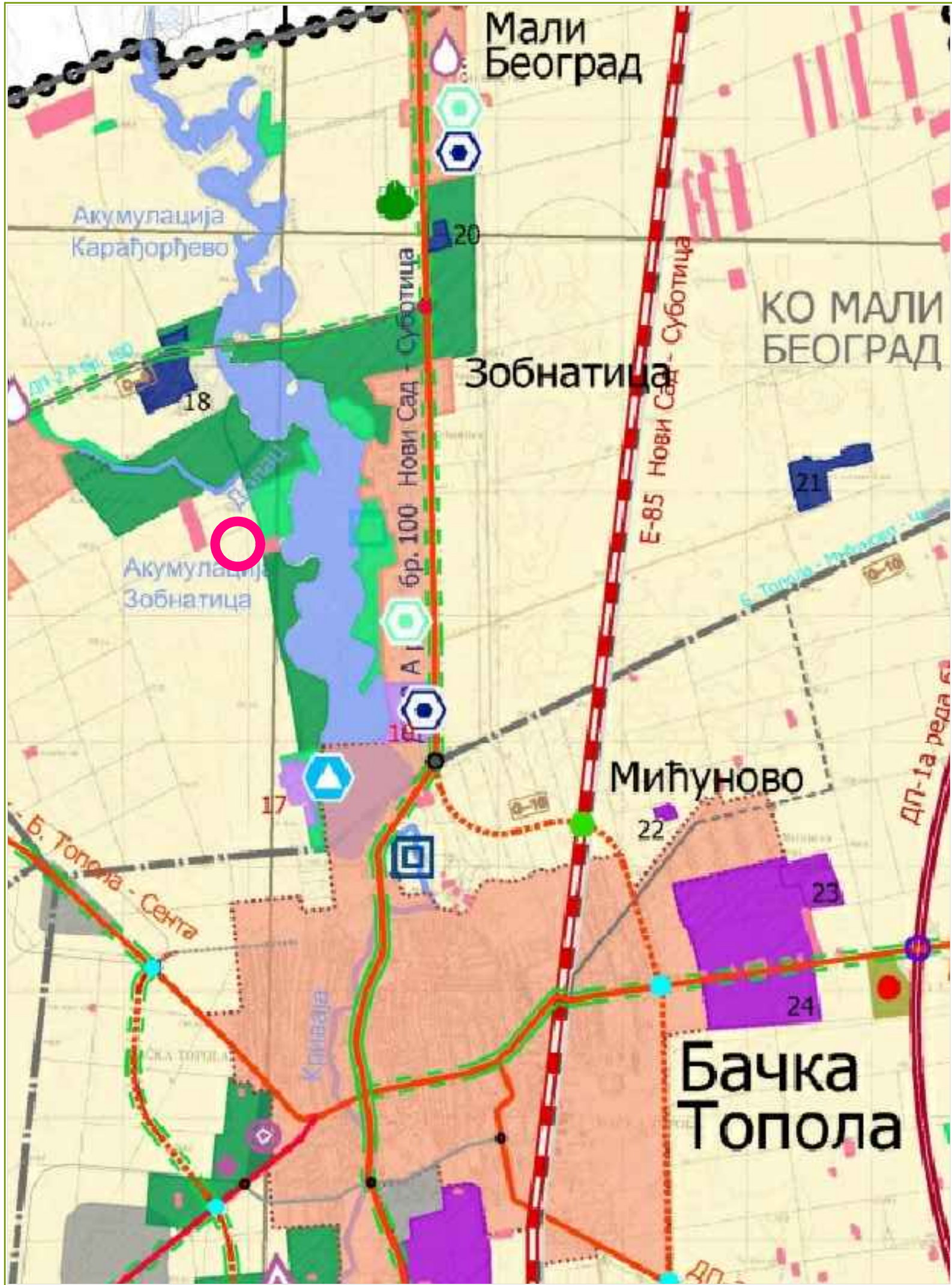
Очекивани ефекти планирања изградом Плана детаљне регулације соларне електране су:

- стварање услова за изградњу соларне електране за производњу електричне енергије;
- стварање услова за изградњу трансформаторског постројења преко којих ће се вршити конекција произведене електричне енергије у мрежу дистрибутивног система;
- планирање будуће намене простора у складу са основним принципима одрживог развоја, који подразумева заштиту и унапређење коришћења природних ресурса;
- олакшавање и убрзавање процеса реализације планираних садржаја;
- обезбеђење саобраћајне доступности планираном садржају, као и инфраструктурно - опремање предметног простора;
- минималне интервенције у простору у смислу деградације предметног подручја;
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи;
- остварење националних циљева дефинисаних Законом о енергетици;
- повећање удела енергије произведене из обновљивих извора у складу са стратешким документима из ове области.

Предметним Планом успоставиће се одговарајући оквир за контролисано и планско коришћење простора у његовом обухвату, у складу са капацитетима, потребама и могућностима. Кроз планску разраду предметног простора створиће се услови да се на усмерени начин активирају просторни и економски потенцијали предметне локације, као и да се међусобно ускладе све активности у обухвату и његовом непосредном и ширем окружењу.

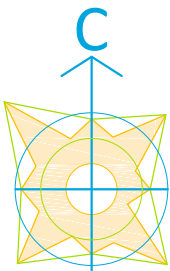
В – ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА.....P=1:5000
2. ПОЛОЖАЈ ПРОСТОРА ПДР СА ИЗВОДОМ ИЗ ППО БАЧКА ТОПОЛА
(Реферална карта 1 - намена простора).....A3
3. Постојећа намена површина.....P=1:5000
4. Планирана намена површина.....P=1:5000







ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СОЛАРНИ ПАРК „SOLAR POWER PLANT БАЧКА
ТОПОЛА 1" ДО 9,9MW У КО МАЛИ БЕОГРАД

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



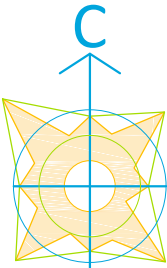
ЛЕГЕНДА:

 МИКРОЛОКАЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ПЛАНА

ГРАНИЦЕ	
	ГРАНИЦА ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА
	ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	
	ПОСТОЈЕЋЕ ШУМЕ
	ПЛАНИРАНЕ ШУМЕ
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	
	ЈЕЗЕРО/ АКУМУЛАЦИЈА
	ПРИРОДНИ ВОДОТОКОВИ
	КАНАЛ ОКМ ХС ДТД
	МЕЛОРАТИВНА КАНАЛСКА МРЕЖА ХС ДТД
	ПЛАНИРАНА МЕЛОРАТИВНА КАНАЛСКА МРЕЖА ХС ДТД

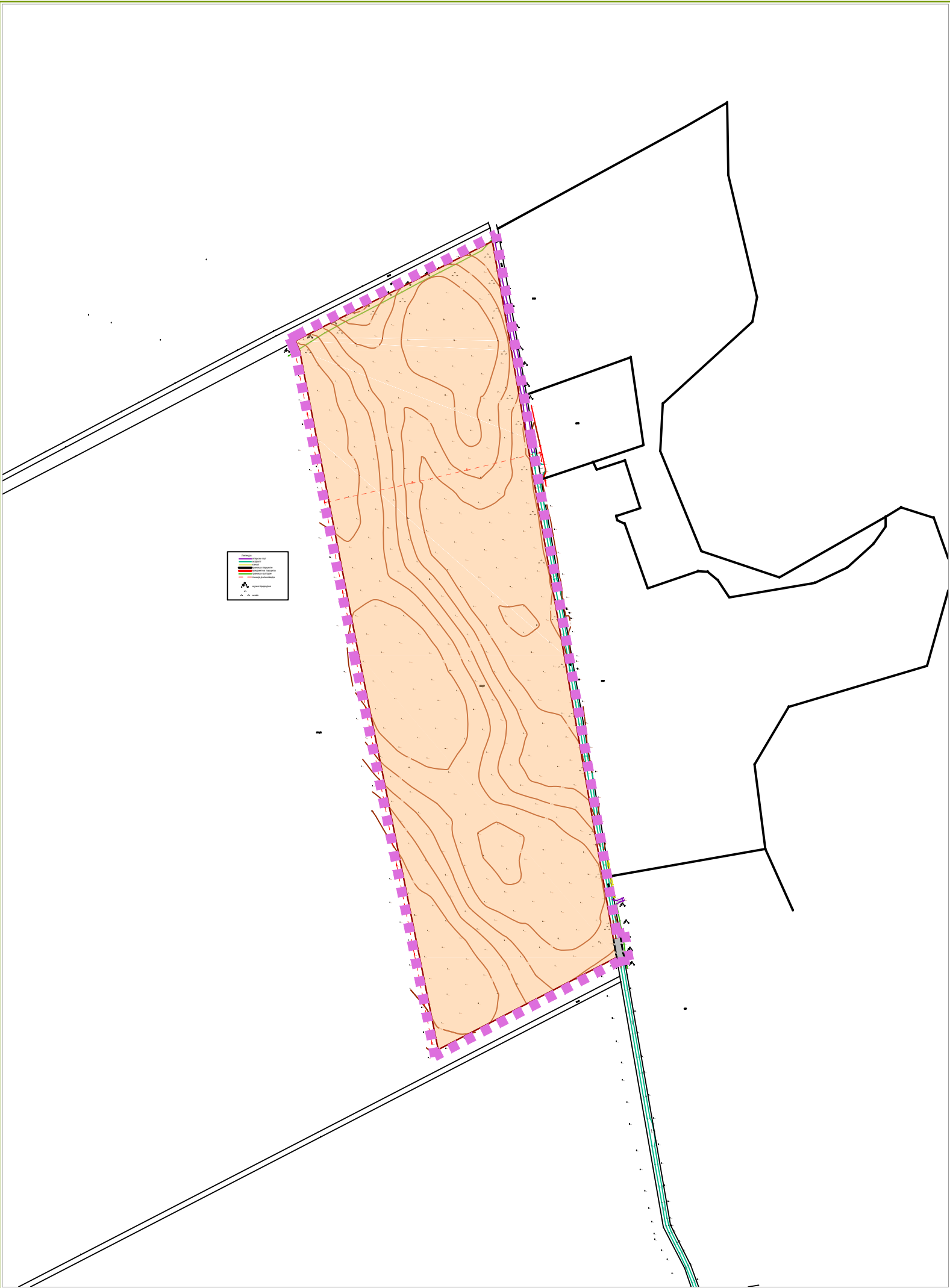
		број УПД- 04/2025		 <div>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СОЛАРНИ ПАРК „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1" ДО 9,9MW У КО МАЛИ БЕОГРАД</div> <div>ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА</div> <div>Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, општинске управе Бачка Топола</div>		
одговорни урбаниста за руковођење израдом плана	Андреа Говедарица, диа	<div>ПОЛОЖАЈ ПРОСТОРА ПДР СА ИЗВОДОМ ИЗ ППО БАЧКА ТОПОЛА</div> <div>(Реферална карта 1 - намена простора)</div>				
сарадници	Јелена Стојков, диа Никола Лазаревић, тех.					
одговорно лице	Лука Костов-Дрндарски	размера:	датум:	број прилога:		
		A3	септембар 2025.	2		

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СОЛАРНИ ПАРК „SOLAR POWER PLANT БАЧКА
ТОПОЛА 1" ДО 9,9MW У КО МАЛИ БЕОГРАД
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЛЕГЕНДА:

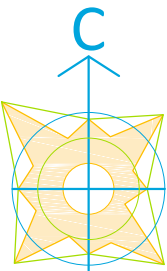
- ■ ■ ■ граница обухвата Плана
- постојећа регулациона линија
- _____ постојеће границе парцела
- ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - некатегорисани општински пут
- ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - пољопривредне површине - оранице



		број УПД- 04/2025		 <div>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СОЛАРНИ ПАРК „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1" ДО 9,9MW У КО МАЛИ БЕОГРАД</div> <div>ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА</div> <div>Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, општинске управе БачкаТопола</div>		
одговорни урбаниста за руковођење израдом плана	Андреа Говедарица, диа	<div>ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА</div>				
сарадници	Јелена Стојков, диа Никола Лазаревић, тех.					
одговорно лице	Лука Костов-Дрндарски	размера: P=1:5000	датум: септембар 2025.	број прилога: 3		

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СОЛАРНИ ПАРК „SOLAR POWER PLANT БАЧКА
ТОПОЛА 1" ДО 9,9MW У КО МАЛИ БЕОГРАД

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЛЕГЕНДА:

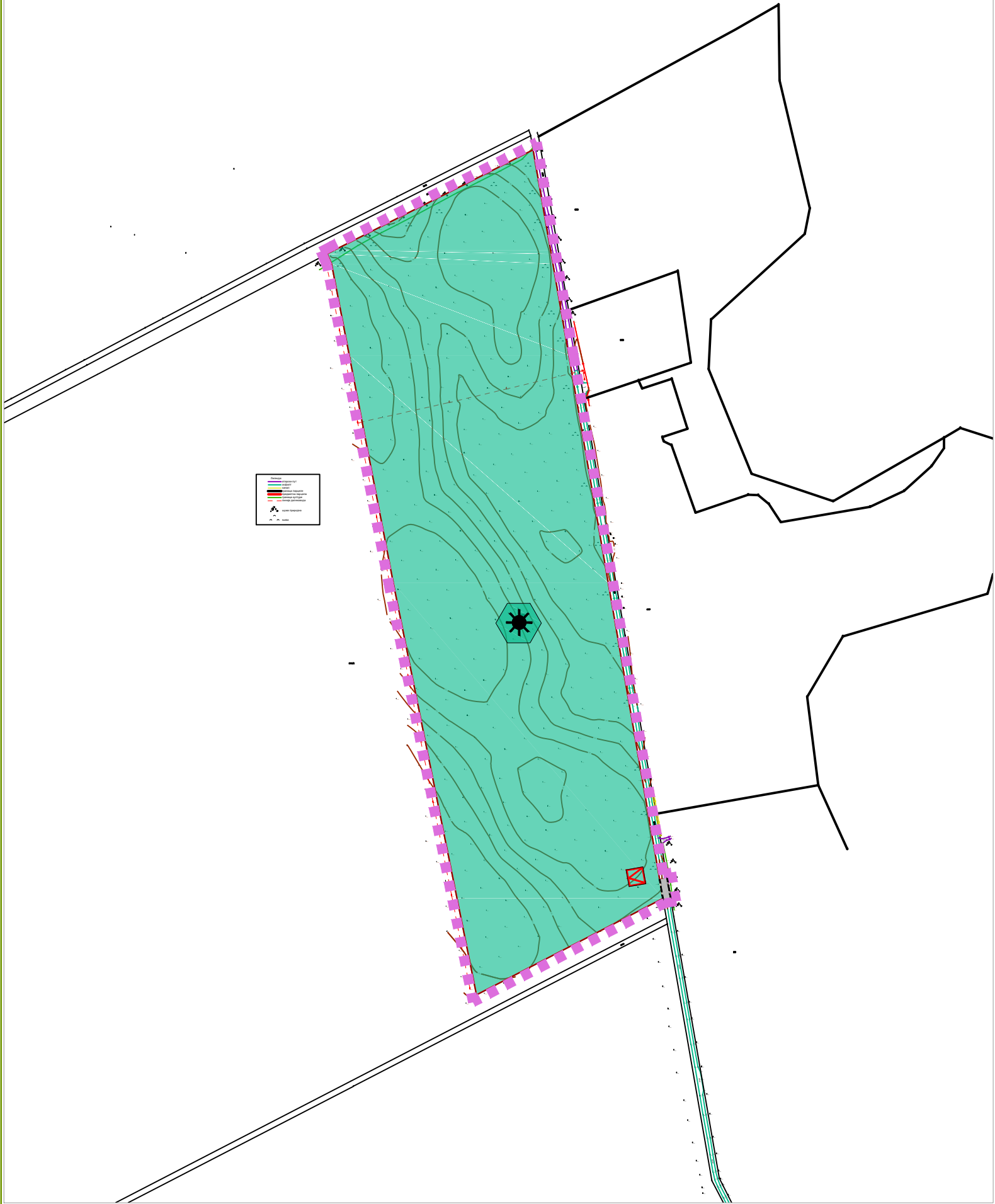
- ■ ■ ■ ■ граница обухвата Плана
- планирана регулациона линија
- постојеће границе парцела

ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- некатегорисани општински пут

ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- планирана соларна електрана "Solar Power Plant Бачка Топола 1" до 9,9MW на пољопривредном земљишту
- планиране површине и објекти у функцији електроенергетске инфраструктуре - разводно постројење - трафостаница 0,4(0,8)kV/20kV



		број УПД-4/2025		 <div>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СОЛАРНИ ПАРК „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1" ДО 9,9MW У КО МАЛИ БЕОГРАД</div> <div>ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА</div> <div>Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, општинске управе Бачка Топола</div>
одговорни урбаниста за руковођење израдом плана	Андреа Говедарица, диа	<div>ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА</div>		
сарадници	Јелена Стојков, диа Никола Лазаревић, тех.			
одговорно лице	Лука Костов-Дрндарски	размера: Р=1:5000	датум: септембар 2025.	број прилога: 4

Г - ПРИЛОЗИ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за соларни парк „SOLAR POWER PLANT БАЧКА ТОПОЛА 1“ до 9,9MW у КО Мали Београд са Одлуком о изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за соларни парк „Solar Power Plant БАЧКА ТОПОЛА 1“ на подручју катастарске општине Мали Београд на животну средину („Службени лист општине Бачка Топола“, број 17/2025);
- Катастарско топографски план за предметно подручје Плана које је израдило „СТАМБОЛИЈА-биро“ доо Зрењанин, оверен од стране Александре Глишин, спец. струк. инжењ. геодезије;
- Копија катастарског плана (где још није индетификована парцелација); и Листови Извода из базе података непокретности за парцеле у обухвату Плана

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 MŰEMLÉKVÉDELMI 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 УПРАВЕ БАЧКА ТОПОЛА				
Примљено Датум: 10. 07. 2024				
Орган Завод	Орг. јед. Поклоњеница	Број Завод	Број Поклоњеница	Предност Поклоњеница
1		350-38/		2024

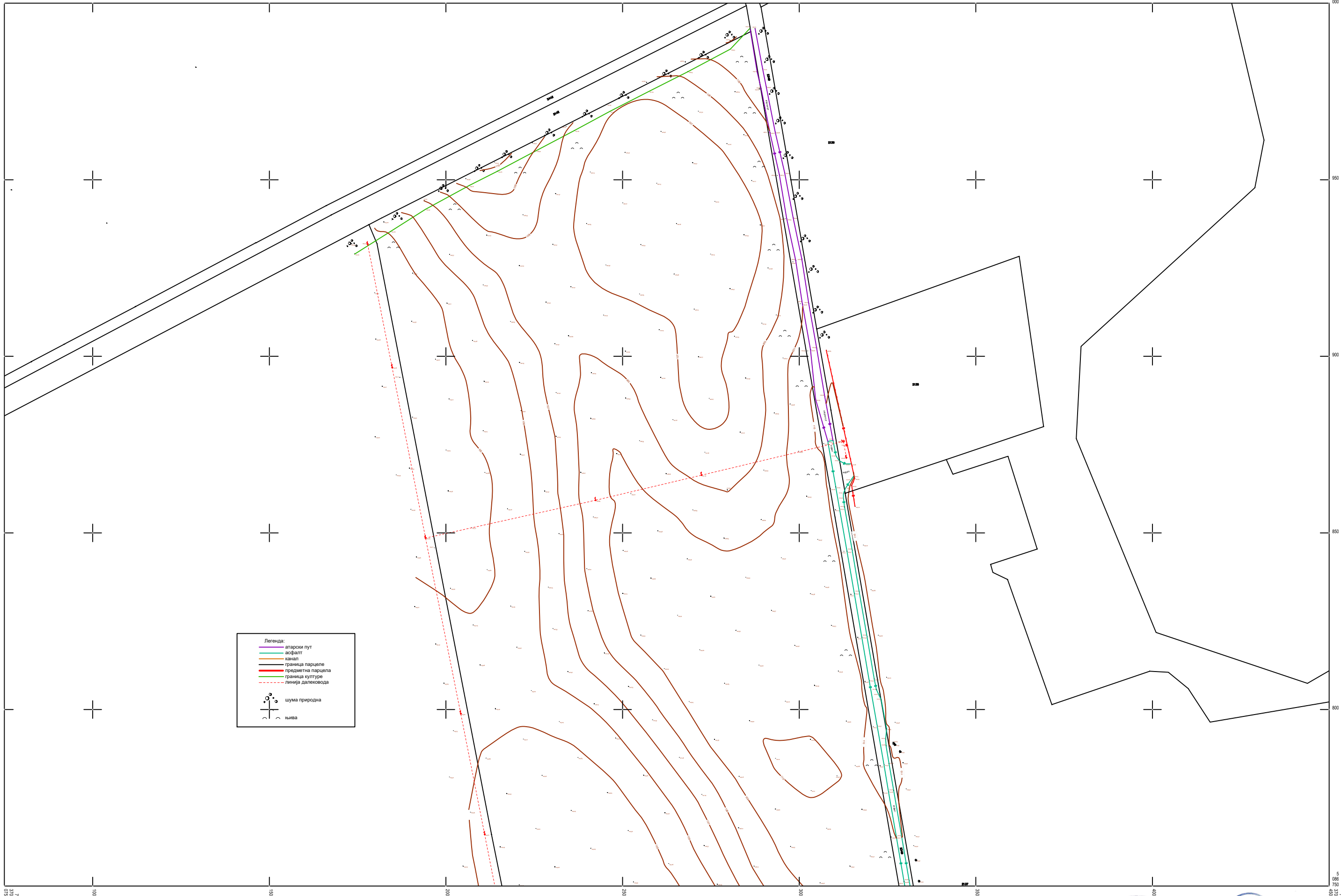
Предмет: Мишљење у вези потребе израде Студије заштите нкд за потребе Плана детаљне регулације за изградњу соларног парка "Solar Power Plant Bačka Topola 1" до 9.9 MW на подручју катастарске општине Мали Београд, општина Бачка Топола

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.





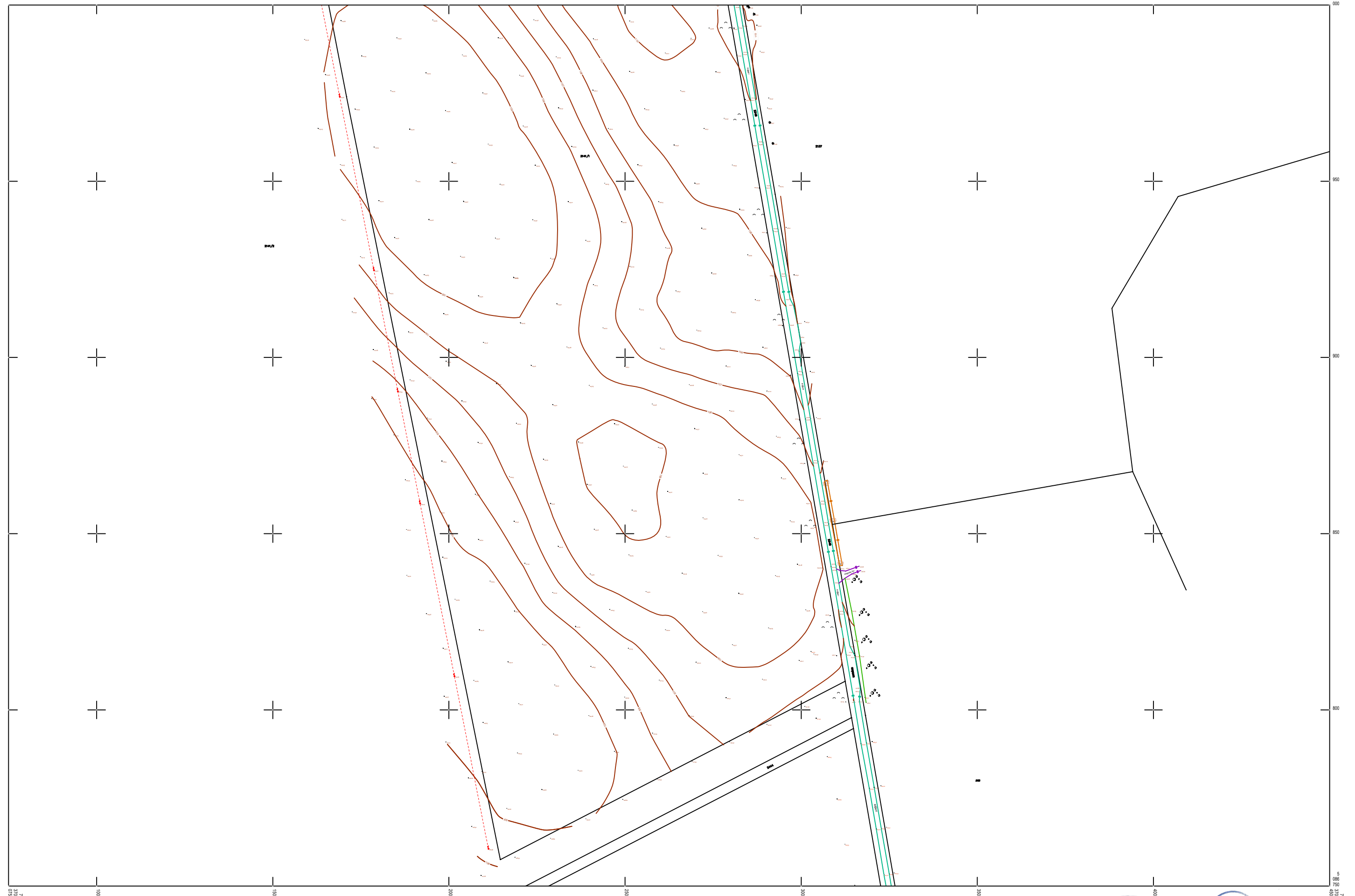
Легенда:

- атарски пут
- асфалт
- канал
- граница парцеле
- предметна парцела
- граница културе
- линија далековада
- шума природна
- нива

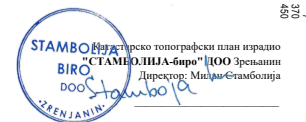


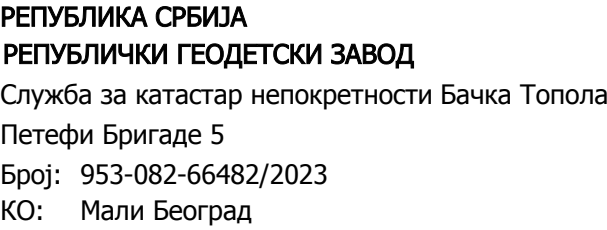
Локација: Бачка Топлола

Број ДЛ: 5
087
000



Датум: 28.10.2024. год.





Катастарска парцела број:
2141

Размера штампе: 1:5000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1280,00 динара.

Датум и време издавања:
18.12.2023 године у 08:33

Овлашћено лице:

М.П. _____



katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 17:32:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9e36a306-450f-4df0-ad97-32533a30295f
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	804452
Катастарска општина:	МАЛИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:12
Служба:	БАЧКА ТОПОЛА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗОБНАТИЦА
Број парцеле:	2141/1
Површина m²:	176206
Број извода (*):	6874
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	123410
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ФЕЛТЕР ДОО ПАЛИЋ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ЗАКУПА
Датум уписа:	27.12.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	УГОВОРНО ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ
Датум уписа:	27.12.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележба парцеле	

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.9.2025. 17:33:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	05000f4e-f493-4d22-8b2e-5cf042d720c9
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	804452
Катастарска општина:	МАЛИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	17.09.2025. 14:12
Служба:	БАЧКА ТОПОЛА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗОБНАТИЦА
Број парцеле:	2141/1
Површина m²:	176206
Број извода (*):	6874
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	52796
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ФЕЛТЕР ДОО ПАЛИЋ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ЗАКУПА
Датум уписа:	27.12.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	УГОВОРНО ПРАВО ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ
Датум уписа:	27.12.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9521428d-1201-4fe2-9805-4411a2a2a3be
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	804452
Катастарска општина:	МАЛИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	18.09.2025. 14:07
Служба:	БАЧКА ТОПОЛА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗОБНАТИЦА
Број парцеле:	2349
Површина m²:	24767
Број извода (*):	6716
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	24767
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.9.2025. 14:00:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7f95e9d6-5282-41e1-92f8-12d58feaecb3
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	804452
Катастарска општина:	МАЛИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	18.09.2025. 14:07
Служба:	БАЧКА ТОПОЛА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗОБНАТИЦА
Број парцеле:	2349
Површина m²:	24767
Број извода (*):	6716
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	24767
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ЗОБНАТИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	24767
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

Правни статус објекта:

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље:

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на објекту

Назив:

Лице уписано са матичним бројем:

Врста права:

Облик својине:

Удео:

ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

ДА

СВОЈИНА

ЈАВНА СВОЈИНА

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.