

НАЦРТ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ
СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
„ДЕЛТА СОЛАР“
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Град Сремска Митровица



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ
ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ДЕЛТА СОЛАР“
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

носилац израде:



Град Сремска Митровица

израђивач:



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5**

вд директора:

Данијела Стојиљковић Савић

одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

учесници у изради:

Никола Симић, дипл. инж. арх

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Златко Хрустић, грађ. тех.

Данка Куруц, арх. тех

Сремска Митровица, август 2026.године



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистрације предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	1
Правни основ за израду Плана	1
Други документи значајни за израду Плана.....	2
Плански основ за израду Плана.....	3
ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	5
Попис парцела у обухвату Плана.....	5
ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	6
ПЛАНСКИ ДЕО	
Правила уређења	
Концепција уређења карактеристичних грађевинских целина или зона.....	9
Опис детаљне намене површина и објеката са билансом површина.....	9
Попис парцела за јавне намене.....	10
Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру.....	10
Услови и мере заштите природних и непокретних добара.....	12
Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.....	14
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	15
ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ	
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ.....	17
Спровођење Плана.....	18

ГРАФИЧКИ ДЕО

Постојеће стање:

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| 01- ШИРА ЛОКАЦИЈА..... | Р 1:25000 |
| 02- НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА..... | Р 1:2500 |

Планско решење:

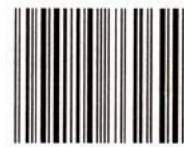
- | | |
|---|----------|
| 03- ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ..... | Р 1:2500 |
| 04- НАМЕНА ПОВРШИНА..... | Р 1:2500 |
| 05- РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН..... | Р 1:2500 |
| 06- ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ..... | Р 1:2500 |
| 07- ПЛАН СПРОВОЂЕЊА..... | Р 1:2500 |

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Извод из Плана вишег реда
- Катастарско-топографски план



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000115762690

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 4
Датум 17.08. 2016 год.
Сремска Митровица

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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Сремска Митровица, Краља Петра Првог 5, Сремска Митровица, 22000 Сремска Митровица, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 300.000,00 RSD
Уплаћен: 300.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:**Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Радмило Будечевић
ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Војислав Рашић
ЈМБГ: 2612955890011
- Име и презиме: Обрад Вученовић
ЈМБГ: 0108969890033

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.
- Статут од 01.08.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 65508/2016, за регистрацију:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

 РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

На основу члана 41. став 1. тачка 9. Статута града Сремска Митровица („Сл.лист града Сремска Митровица“, бр. 3/2019 и 5/2019) Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 24.07.2026.године, донела је

299
24.07.26

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

I

ДАНИЈЕЛА СТОЈИЉКОВИЋ-САВИЋ, дипл.економиста из Сремске Митровице **именује се** за вршиоца дужности директора Јавног предузећа за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице, почев од 24.07.2026.године, на период од једне године.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 003494837-2026-08926-001-000-000-001
Дана: 24.07.2026.године
Сремска Митровица

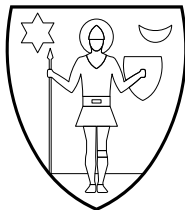
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Владимир Санадер, дипл.правник



Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова

Р.бр.	Назива Правног лица/Предузетника	Место	Улица и број	ПИБ	МБ	Шифра делатности	Назив делатности	Категорија лиценце (А,Б,В,Г)	Бр. Решења	Датум издавања	Број лиценце
1	"ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ"	Београд	Булевар краља Александра бр. 73/II	100123977	07032684	7219	Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама	А	000110356 2025	20.02.2025.	001A01/25
2	"SAOBRAĆAJNI INSTITUT CIP DOO, BEOGRAD"	Београд	Немањина бр. 6/IV	100003172	07451342	7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање	А	000434827 2025 14810 006 000 000 001	20.02.2025.	002A01/25
3	"BUREAU CUBE PARTNERS DOO"	Београд	Хумска бр. 6	106120524	20537434	7111	Архитектонска делатност	А	000434588 2025 14810 006 000 000 001	20.02.2025.	003A01/25
4	"ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD"	Нови Сад	Иве Андрића бр. 13	104974964	20283467	7111	Архитектонска делатност	А	000432632 2025 14810 006 000 000 001	20.02.2025.	004A01/25
5	"УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈУП"	Београд	Булевар деспота Стефана бр. 56	100037991	17239139	7111	Архитектонска делатност	А	000435748 2025 14810 006 000 000 001	20.02.2025.	005A01/25
6	"ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ"	Ниш	7. јули бр. 6	100334647	07261063	7111	Архитектонска делатност	А	000435442 2025 14810 006 000 000 001	20.02.2025.	006A01/25
7	"ВАУПРОЈЕКТ DOO"	Београд	Младе Босне бр. 29	100250086	07431325	7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање	А	000435021 2025 14810 006 000 000 001	20.02.2025.	007A01/25
8	"ЈП УРБАНИЗАМ-КРАГУЈЕВАЦ	Крагујевац	Краља Петра I бр. 23	101577522	07165862	7111	Архитектонска делатност	А	000434103 2025 14810 006 000 000 001	20.02.2025.	008A01/25
9	"INFOPLAN DOO ARANĐELOVAC"	Аранђеловац	Ратних војних инвалида бр. 4	100998014	07333820	7111	Архитектонска делатност	А	000432977 2025 14810 006 000 000 001	20.02.2025.	009A01/25
10	"SAPUTNIK-M DOO SOMBOR"	Сомбор	Трг Светог Ђорђа бр. 6	100122968	08270643	7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање	Б	000681817 2025 14810 006 000 000 001	03.03.2025.	001Б02/25
11	"URBANPROJEKT ad Čačak"	Чачак	Жупана Страцимира бр. 35/3	102115543	07167571	7111	Архитектонска делатност	Б	000681473 2025 14810 006 000 000 001	03.03.2025.	002Б02/25
12	"АРХИПЛАН ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ"	Аранђеловац	Кнеза Михаила бр. 66	103421790	17576259	7111	Архитектонска делатност	Б	000680635 2025 14810 006 000 000 001	03.03.2025.	003Б02/25
13	"ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО"	Панчево	Карађорђева бр. 4	101051396	08484015	7111	Архитектонска делатност	Б	000680882 2025 14810 006 000 000 001	03.03.2025.	004Б02/25
14	"ЈП ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD"	Нови Сад	Железничка бр. 6/III	100482355	08068313	7111	Архитектонска делатност	А	000681215 2025 14810 006 000 000 001	03.03.2025.	010A01/25
15	"MARKOM PROJECT LINE DOO BEOGRAD"	Београд	Господара Вучића бр.180	104243138	20120983	7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање	Б	000669389 2025 14810 006 000 000 001	03.03.2025.	005Б02/25
16	"ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ"	Крушевац	Косанчићева бр. 5	100474793	17119915	7111	Архитектонска делатност	Б	000669281 2025 14810 006 000 000 001	03.03.2025.	006Б02/25
17	"SET DOO ŠABAC"	Шабач	Браће Недића бр. 1	103109358	17526529	7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање	Б	000669646 2025 14810 006 000 000 001	03.03.2025.	007Б02/25

[illegible]



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5

телефон: 022 626 555

број текућег рачуна: 160-455395-39

пИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број:

Датум: мај 2026.гог.

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ 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 и 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021., 62/2023., 91/2025.) члан 48., и донете Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица бр. 350-329-2023-I од 31.10.2023 и Одлуке о измени одлуке 001970832-2026-08926-001-000-350-136 од 17.04.2026. године за обављање послова на изради

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ДЕЛТА СОЛАР“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

одређује се одговорни урбаниста
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.
број лиценце 200 1551 16

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена В. Савић Лацковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1551 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ
ЕНЕРГИЈЕ „ДЕЛТА СОЛАР“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је нацрт плана урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, 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, 62/2023 и 91/2025) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019) и Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 105/2020)

Одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1551 16

Потпис:

Печат:

Место и датум:

Сремска Митровица, август 2026.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ДЕЛТА СОЛАР“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ Град Сремска Митровица

Циљ израде Плана је формирање комплекса соларне електране са компатибилним делатностима у функцији соларних електрана на пољопривредном земљишту.

Планира се изградња соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије, планиране снаге до 10MW. Соларна електрана може бити класичног типа али је могуће формирати и соларну електрану типа агрофотонапонске електране где се испод соларних панела могу узгајати пољопривредне културе које су компатибилне типу соларних панела и на тај начин је могуће повећати искоришћеност земљишта. На истој површини захваљујући енергији сунца настајаће два производа – електрична енергија у соларним панелима и пољопривредне културе.

Пројекат соларне електране ће одредити врсту електране.

Планом је потребно дефинисати максимални простор за формирање соларне електране, односно постављање соларних панела соларне електране са батеријским складиштем „ДЕЛТА СОЛАР” снаге мање од 10MW.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана детаљне регулације

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009, 81/2009–исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 54/2013–УС, 98/2013–УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник Републике Србије”, број 32/2019);
- **Одлука Скупштине Града Сремска Митровица** о изради Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „ДЕЛТА СОЛАР“ у к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, бр. 350-329/2023-I од 31.10.2023. године („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 16/2023)
- **Одлука о измени одлуке** о изради Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „ДЕЛТА СОЛАР“ у к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, бр. 001970832-2026-08926-001-000-350-136 од 17.04.2026 („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 4/2026)
- **Закон о заштити природе** („Службени гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018–други закон и 71/2021);
- **Закон о заштити животне средине** („Службени гласник РС“ бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011–одлука ус, 14/2016, 76/2018 и 95/2018–др. закон и 94/2024– др. закон);
- **Закон о коришћењу обновљивих извора енергије** („Службени гласник РС“ бр. 40/2021, 35/2023 и 94/2024)

- **Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину** („Службени гласник РС“ бр. 94/2024)
- **Закон о заштити од пожара** („Службени гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закон);
- **Закон о пољопривредном земљишту** („Службени гласник РС“ бр. 62/2006, 65/2008-др. Закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018- др. закон)

Други документи значајни за израду Плана детаљне регулације

- **Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2040. године са пројекцијама до 2050. године** („Службени гласник Републике Србије”, број 94/2024).

Извод из Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2040. године са пројекцијама до 2050. године („Службени гласник Републике Србије”, број 94/2024)

Република Србија је прихватила пут енергетске транзиције. Потписивањем Споразума из Париза, 2015. године и његовом ратификацијом у Народној скупштини 2017. године (Закон о потврђивању споразума из Париза, „Службени гласник РС – Међународни уговори”, број 4/17), Република Србија је прихватила да активно делује у правцу смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ово опредељење потврђено је 2020. године потписивањем Софијске декларације о Зеленој агенди за Западни Балкан, којом је Република Србија прихватила да, заједно са ЕУ, ради на остварењу циља да Европа до 2050. буде угљенично неутралан континент. Република Србија се чланством у Енергетској заједници обавезала на усклађивање и имплементацију релевантног правног оквира и правних тековина ЕУ у области енергетике, заштите животне средине, коришћења ОИЕ и енергетске ефикасности, као и појединих климатских аспеката. Билатералним споразумом са ЕУ о стабилизацији и придруживању, Република Србија је потврдила тековине Енергетске заједнице у области енергетике и животне средине.

...овај документ препознаје и да је за енергетску безбедност Републике Србије од кључног значаја одржива декарбонизација енергетског сектора. Стратегија трасира пут којим ће се одвијати реформа енергетског сектора и спроводити процес енергетске транзиције. Кључне одреднице тог пута су прелазак на коришћење ОИЕ, интензивнија примена мера енергетске ефикасности и њено побољшање у свим енергетским секторима и свим привредним гранама и секторима потрошње, уз разматрање могућности да се у енергетски сектор Републике Србије уведе и нуклеарна енергија. Транзициона путања енергетике Републике Србије мора да покаже и отпорност на све изазове и негативне утицаје које климатске промене могу да имају на сектор.

...

Примена мера енергетске ефикасности, веће коришћење ОИЕ, заштита животне средине и смањење утицаја на климатске промене представљени су као кључни елементи одрживе транзиције енергетског сектора Републике Србије.

...

Република Србија има добре предиспозиције са аспекта годишње инсолације, тако да је очекивана годишња производња фиксно постављених јужно оријентисаних фотонапонских панела на отвореном простору од 1.200 до 1.400 kWh/kWp, док је на кровним површинама од 1.000 до 1.200 kWh/kWp.

Предност изградње соларних електрана у односу на све остале обновљиве изворе електричне енергије што је овај ресурс доступан на свакој локацији и што је његова просторна варијабилност значајно мања него што је случај са енергијом ветра.

Изградња фотонапонских електрана на површинама на тлу ограничена је капацитетом електроенергетског система, али и употребном вредношћу површина. У технолошком погледу данас се развијају системи са соларним тракерима и системи са фиксним конструкцијама. Системи са соларним тракерима захтевају релативно равно земљиште са нагибом мањим од 10°, док фиксне конструкције могу бити постављене и на терену сложености топографије. У светској пракси примењује се и изградња фотонапонских електрана на обрадивом земљишту где се примењују тзв. агрофотонапонске електране чије конструкције омогућавају истовремену пољопривредну производњу и могу чак погодовати пољопривредној производњи (заштитом од високог ултраљубичастог зрачења, града и сл.).

...

Остварење циљева енергетске политике у наредном периоду подразумева и битне промене у свим сегментима енергетског ланца и у свим енергетским секторима. Најзначајније очекиване промене су:

- значајно повећање производње електричне енергије коришћењем енергије Сунца и ветра;

Плански основ за израду Плана

Плански основ за израду Плана :

- **Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028. год. („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 8/2015);**

Извод из Просторног плана територије Града Сремска Митровица до 2028. год. („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 8/2015)

Концепт просторне организације обухвата Плана, заснован је на смерницама датим Просторним планом територије Града Сремска Митровица где је планирано да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за све комплексе за коришћење обновљивих извора енергије.

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица са основним начелом одрживог развоја. Обавезе, услови и смернице из Просторног плана даће услове за коришћење простора за развој концепта коришћења обновљивих извора енергије у складу са заштитом животне средине. На тај начин се

подстиче инвентивност у приступу енергетској ефикасности у процесу развоја планског подручја.

6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије

Ратификацијом Уговора о оснивању Енергетске Заједнице Југоисточне Европе (2005. год) Република Србија је прихватила обавезу примене директива везаних за коришћење обновљивих извора енергије (2001/77/ЕС и 2003/30/ЕС). Усвајањем „Feed-in” тарифе за електричну енергију произведену из обновљивих извора енергије, створене су шансе са повећање учешћа обновљивих извора енергије у производњи електричне енергије.

За остваривање овог циља, у концепцији развоја енергетике, неопходно је остварити међусекторско повезивање енергетике и пољопривреде, шумарства и индустрије, као једног значајног, потенцијалног испоручиоца и произвођача биоенергије на подручју Војводине (енергетске биљке, отпад са фарми, брзорастуће шуме, индустријски продукти).

Енергија сунца се уопште не користи. Постоји знатан потенцијал са средњом годишњом сумом осунчаности 2034 сати. То је значајан потенцијал и треба створити услове за његово коришћење.

Соларна енергија има велику развојну шансу у туризму, здравству, као и пољопривреди. Поред тога соларну енергију је могуће користити као допуну у даљинским системима грејања, као енергент за апсорпционе расхладне машине, или као допуна класичним системима грејања.

Изградња соларних електрана на територији града могућа је на пољопривредном земљишту и грађевинском земљишту где се то процени на основу разматрања свих ограничења за сваку одабрану локацију.

Коришћење обновљивих извора енергије

У периоду до 2017. године потребно је интензивирати коришћење обновљивих извора енергије, па је потребно:

- Извршити основна и детаљна геолошка истраживања геотермалних потенцијала и извора енергије,
- Извршити анализу инсолације терена територије Града као основ потенцијала изградње соларних, односно фотонапонских електрана."

ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Површина обухвата Плана је 13,9 ха. Простор обухвата Плана у целости се налази у к.о. Сремска Митровица.



Граница обухвата Плана полази иу тачке 1- југозападне тачке парцеле бр. 8718 и иде ка северу западном страном парцеле бр. 8714/2 до пута 9076, сече га под правим углом и долази у тачку 2. Из тачке 2 граница мења смер и иде на исток пратећи северну страну пута до тачке 3. Из тачке 3 граница под правим углом сече пут (9076) и иде на југ пратећи источну страну парцела бр. 8729, 8720 и 8730, долази до пута (9077), сече га под правим углом и долази до тачке 4. Из тачке 4 граница иде на запад пратећи јужну страну пута до тачке 5. Из тачке 5 граница иде на југ пратећи источну страну парцеле бр. 8810/4 и долази до пута (9078) до тачке 6. Из тачке 6 граница иде на запад пратећи јужну страну пута до тачке 7 и канала. Граница мења смер и иде источном страном канала (9092) до тачке 8. Из тачке 8 граница поново мења смер и иде на север западном страном парцеле бр. 8811/1 и долази до пута (9077), до тачке 9. Из тачке 9 иде на запад, прати јужну страну пута (9077), пресеца канал (8720) и наставља јужном страном парцеле бр. 8718 до тачке 1 и тако затвара границу обухвата Плана. Граница обухвата простор од око 13,7ха.

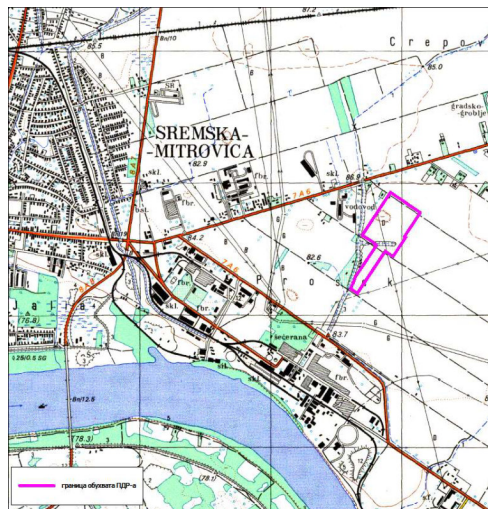
Попис парцела у обухвату Плана

У обухвату се налазе у целости парцеле број 8714/2, 8715/1, 8715/2, 8716, 8717, 8721, 8724, 8725, 8728, 8729, 8727, 8730, 8810/5, 8810/1, 8810/2, 8810/4, 8726, 8723, 8722, 8731 и 8811/1 и делови парцела број 8718, 8720, 9076, 9077 и 9078 све у к.о. Сремска Митровица.

Највећи део обухвата Плана површински (13,48 ха или 96,77% укупне површине у обухвату Плана) чине парцеле у приватној својини, док се преостали део обухвата Плана (0,32 ха или 2,30% укупне површине у обухвату Плана), налази у јавној својини Града Сремска Митровица и представља некатегорисани (атарски) пут, односно каналско

земљиште у случају парцеле бр. 8720 (0,13ха или 0,93% укупне површине у обухвату Плана) на којој право коришћења има ЈВП „Воде Војводине”.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



положај обухвата Плана у ширем окружењу (топографска карта 1:25 000)

Простор обухвата Плана налази се у атару насеља Сремска Митровица, источно од насеља а око 110 m јужно од Државног пута ПА реда број 120, Државна граница са Хрватском (гранични прелаз Шид) - Шид - Кузмин - Сремска Митровица - Рума - Пећинци - Обреновац, непосредно уз границу катастарских општина Сремска Митровица и Шашинци. Прикључење на насељску саобраћајну мрежу врши се преко постојећих некатегорисаних путева, са североисточне стране преко некатегорисаног пута на парцели бр. 9076 к.о. Сремска Митровица. Земљиште се користи као пољопривредно земљиште. Са свих осталих страна простор обухвата је окружен пољопривредним земљиштем.

Простор обухвата пресеца парцела бр. 8720 која се фактички по постојећем начину коришћења не разликује од осталог пољопривредног земљишта али се у катастру непокретности води као канала у државној својини Републике Србије са ЈВП „Воде Војводине” као носиоцем права коришћења.

Природне карактеристике простора

Терен је генерално раван, а просечна кота нивелете је цца 84 m.

Простор обухвата Плана налази се на алувијалној заравни. У геолошком погледу земљиште је сачињено од поводањске фације (алевритски песак и суглине) и речне терасе (шљунак, песак, алевритски песак и суглине).

Природни водоток који има посредан утицај на простор обухвата плана је река Сава, међународни еколошки коридор. Она се налази у непосредној близини југоисточно од обухвата Плана. Површинска хидрографија измењена је мелиорацијама – канал Криваја.

Клима на простору обухвата Плана је умерено-континентална са микроклиматским специфичностима. Основне одлике су велике температурне разлике током године (хладне зиме и топла лета, нагло смењивање температуре).

Средња годишња температура ваздуха износи 11,8°C. Најхладнији месец је јануар са просечном температуром од 0,6°C, а најтоплији је јул са просечном температуром од 22,1°C. Екстремне температуре лети достижу 40,7°C, а зими -26,5°C¹.

Најчешћи ветрови на овом подручју су источни – кошава у јесен, зиму и пролеће, а у летњем периоду преовладавају западни и северозападни ветрови. Северац се јавља лети а јужни ветар у пролеће.

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година у обухвату Плана, према подацима Републичког сеизмолшког завода утврђено су VI – VII односно VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС – 98). у ширем подручју утврђен је земљотрес јачине VII степени.



ортофото планског подручја са границом планског подручја

Начин коришћења простора

Простор у обухвату Плана користи се искључиво као пољопривредно земљиште за узгој ратарских култура.

Простору обухвата се приступа некатегорисаним путевима (ширине цца 5,7 m) директно прикљученим на Државни пут IIА реда број 120 Сремска Митровица – Рума који се

¹ Према Републичком хидрометеоролошком заводу – просечне месечне, годишње и екстремне вредности за стандардни климатолошки период 1991-2020. година:
https://www.hidmet.gov.rs/ciril/meteorologija/stanica_sr_smitrovica.php

налази се на 100 m северно од границе обухвата Плана (удаљеност прикључка некатегорисаног пута на парцели бр. 9076к.о. Сремска Митровица на Државни пут ПА реда бр. 120 од границе обухвата износи 137m). У окружењу обухвата Плана је потпуно исти пејзаж.

ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Концепција уређења карактеристичних грађевинских целина или зона

(Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне)

На основу анализа постојећег стања и циљева задатих Одлуком о изради Плана, цео обухват Плана сврстан је у две целине и три зоне, а према претежном начину коришћења земљишта.

Целина А – површине јавне намене- инфраструктурни коридори

Целина Б – у оквиру ове целине смештена је зона „производње енергије“

Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина

А.Површине јавне намене

А.1. Саобраћајне површине

Претежна намена су јавне саобраћајне површине и то некатегорисани путеви. Компатибилна намена су инфраструктурне мреже и објекти.

А.2. Канал

Б.Површине остале намене

Б.1. Производња енергије- соларни парк и објекти у функцији производње енергије

Производња енергије - соларна електрана (производња електричне енергије из сунчеве енергије)

Табела 1.Биланси планираних површина на нивоу подручја Плана

ОЗНАКА	НАМЕНА	ПОВРШИНА	
		ha	%
A.1.	Саобраћајне површине, некатегорисани пут	0,32	2,30
A.2.	Канал	0,13	0,93
B.1.	Соларна електрана	13,48	96,77
УКУПНО		13,93	100

Попис парцела и опис локација за јавне површине

Јавне саобраћајне површине чине парцеле бр. 9076, 9077, 9078 и део парцеле бр. 8718 к.о. Сремска Митровица, некатегорисани пут, док је део парцеле бр. 8720- канал.

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

Површине јавне намене су одвојене од површина за остале намене регулационом линијом.

На подручју Плана као земљиште за јавне намене издвајају се саобраћајне и каналске површине у оквиру урбанистичких зона А.1. и А.2.

Инфраструктура у оквиру планског подручја ће се развијати доградњом постојећих капацитета или изградњом аутономних система.

Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно решење подразумева задржавање постојеће саобраћајне матрице дефинисане постојећим некатегорисаним путевима који су повезани на ДП II реда са западне стране обухвата.

Приступ обухвату Плана, односно планираној соларној електрани, је са некатегорисаних путева, парцеле број 9076, 9077, дела парцеле бр. 8718 и парцеле бр. 8703 које имају постојећи прикључак на ДП II реда број 120.

Електроенергетска мрежа

У оквиру обухвата Плана нема, нити је планирана изградња објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ АД.

У оквиру обухвата Плана не постоје електроенергетски објекти који су од интереса за дистрибутивни систем електричне енергије.

Телекомуникациона мрежа

Према условима за израду Плана издатим од Телеком Србија АД, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, број ИЗ ЛКРМ:31, од 25.05.2026. године, на подручју Плана има изграђену електронску комуникациону мрежу ЕКМ (оптичке каблове) и она не задовољава будуће потребе за новим телекомуникационим услугама базираним на дигиталним системима преноса и пружању нових услуга (HSIA, IP Centrex и сл.).

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју сада нема активних базних станица Телекома Србија- систем за мобилну телефонију.

Планом се предвиђа могућност постављања базних станица на објектима, уколико је то неопходно. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, неопходна је изградња оптичких приводних каблова до њихових локација.

Коридор за електронску комуникациону мрежу поставити поред будућих саобраћајница, тј. дуж некатегорисаних путева.

У зависности од планова „Телеком Србија“ заснованих на потребама будућих корисника телекомуникационих услуга градиће се електронска комуникациона мрежа (ЕКМ) у простору који План обухвата.

Водоводна мрежа

У оквиру обухвата Плана није изведена комунална инфраструктура. Потребе за водом решити из сопствених извора, копањем бунара.

Подземне воде налазе се на 1,5-2,5m испод површине терена.

Површинске воде се решавају природним падом ка зеленим површинама.

Гасоводна мрежа

Према подацима Србијагас број 06-01/1616, од 03.06..2026. год , ово предузеће нема својих објеката.

Слободне зелене површине

На подручју Плана нема ни постојећих ни планираних јавних зелених површина.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама/зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

За објекте у оквиру зоне Б.1. за које је предвиђено издавање локацијских услова и грађевинске дозволе минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђен приступ до јавне саобраћајне површине. Остала комунална инфраструктура обезбеђује се у складу са потребама, прикључењем на јавну мрежу или кроз изградњу аутономних система снабдевања.

Услови и мере заштите природних добара и непокретних добара

Услови и мере заштите природних добара

У циљу заштите биодиверзитета, а у складу са просторним могућностима и ограничењима везаним за положај соларних панела, планирати очување постојећег и подизање новог зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације.

- При избору соларних панела, предност дати моделима који имају матирану површину, који садрже површине са високим коефицијентом апсорпције оптичког зрачења, односно код којих степен рефлексије светлости има најнижу вредност;
- Површину испод соларних панела одржавати тако да се спречи појава инвазивних врста и закоровљавања. Предлаже се формирање травне површине, која ће се одржавати редовним кошењем или испашом или садњом пољопривредних култура (агросолар);
- У случају постављања оgrade око комплекса соларне електране, предвидети да доњи део оgrade не представља баријеру за пролазак ситних животиња, постављањем оgrade на висину најмање 15cm од тла или коришћењем вертикалних елемената између којих је размак најмање 12cm. Уколико ограда има изглед мреже, најмања висина доње ивице мреже је 20cm;
- Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о ауправљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др. Закон и 35/2023), према коме се управљање отпадом врши на начин који се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а)загађења вода, ваздуха и земљишта; б)опасности по биљни и животињски свет; в)опасности од настајања удеса; г)негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д)нивоа буке и непријатних мириса;
- Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног простора у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008-др. Закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018- др. закон), који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
- Приликом конструкције електричних стубова за пренос произведене електричне енергије до предвиђене трансформаторске станице, ради спречавања електрокуције строго заштићених врста птица које користе конзоле стубова за задржавање, изолаторе конструисати на начин да буду окренути ка тлу (висећи).

Уколико се користе усправни изолатори, почетни део електричних проводника на удаљености од изолатора од 300cm у оба правца, те сам изолатор покрити пластичним покривкама које спречавају контакт тела птица са деловима под напоном;

- За потребе кретања возила и машина до локације где ће се реализовати радови, у што већој мери користити постојеће атарске и друмске путеве;

Услови и мере заштите од елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа

Заштита од земљотреса

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;

Заштита од пожара

Приликом пројектовања неопходно је придржавати се следећих прописа: Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/2009, 20/2015 и 87/2018), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/2015), Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/2018).

Мере заштите непокретних културних добара

Према условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица издатим под бројем 339-07/2026-65-2 од 02.06.2026. године, на предметном подручју нису констатовани археолошки налази и локалитети, али је обавеза Инвеститора да приликом изградње објеката и инфраструктурних прикључака обезбеди археолошки надзор надлежне службе заштите.

Услови и мере заштите:

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици извођење земљаних радова.

Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Електроенергетска мрежа

За потребе прикључења електране предвидети локацију за смештај прикључно разводног постројења одговарајућег напонског нивоа које мора задовољити стандарде величине и непосредни приступ са јавне саобраћајне површине. Планирати трасе водова одговарајућег напонског нивоа за повезивање прикључно разводног постројења на дистрибутивни систем електричне енергије.

Начин прикључења, технички опис прикључка и други услови ће се утврдити Условима за пројектовање и прикључење који се издају у складу са Законом о енергетици, Законом о коришћењу обновљивих извора енергије и Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом а према планираној или постојећој намени грађевинске парцела, на основу пројекта препарцелације. Саставни део пројекта парцелације (препарцелације) је пројекат геодетског обележавања.

Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена:

За парцеле производње енергије

-грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима;

-све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен прилаз на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Минимална ширина колског приступа износи 3,5m (због испуњавања услова противпожарне заштите).

Положај објекта у односу на регулацију

Регулациона линија представљају линију која раздваја површину одређене јавне намене од површине предвиђене за друге јавне или остале намене.

Регулационе линије су приказане у графичком делу Плана на графичком прилогу *бр 5. "Регулационо-нивелациони план"*,

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Сви објекти високоградње чија се изградња планира граде се унутар простора одређеног грађевинским линијама.

Грађевинска линије у зони производње енергије одређује се у односу регулациону линију јавне саобраћајнице, на растојању од 5,0m у односу на регулациону линију, на удаљености од 5,0m у односу на остале границе катастарске парцеле.

За све објекте на парцелама мора се обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 5,50m за двосмерно кретање возила.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс искоришћености за грађевинске парцеле

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Рачуна се по формули $ИЗ = \frac{По}{Пп} \cdot 100$

Из=коэффициент заузетости

По: површина хоризонталне пројекције објеката на парцели (при чему у обрачун поред површина под зградама улазе и површине под интерним саобраћајница, платоима и слчно)

Пп: укупна површина парцеле

Индекс искоришћености парцеле јесте однос БРГП изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Рачуна се по формули $I_i = B_{гп} / Пп$

I_i = коефицијент искоришћености

БРГП: Бруто развијена грађевинска површина

Пп: укупна површина парцеле

Највећа дозвољена висина (спратност) објеката

Највећа дозвољена спратност производних објеката износи П

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката је П

Највећа дозвољена спратност пословних објеката је П

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинским парцелама дозвољена је изградња свих врста објеката који су у функција главног објекта на парцели или објеката који су компатиблини основној намени.

На парцели може да се гради више објеката, с тим да укупна површина под објектима буде у оквиру мааксимално дозвољене површине под објектима.

Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Постојећи објекти који су изграђени на парцелама могу се реконструисати, дограђивати, адаптирати и санирати у складу са условима из овог плана датим за нове објекте у оквиру предвиђене намене.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Све грађевинске перцеле на којима су изграђени објекти инфраструктуре морају имати директан приступ јавној саобраћајној површини.

Најмања ширина прилазног пута до парцеле износи 3,5м из услова противпожарне заштите.

Простор за паркирање возила обезбеђује се на парцели, изван површине јавног пута. Простор за паркирање може се обезбедити на појасу између регулационе и грађевинске линије али и унутар грађевинских линија.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА - СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА

Основна намена: Производња електричне енергије-соларне електрана

Типологија објеката

У оквиру соларног парка поставља се систем од једног или више соларних поља/блокова (PV array) распоређених у складу са технолошким и безбедносним правилима најрационалнијег искоришћења енергије Сунца. Та соларна поља сачињени су од соларних (фотонапонских) панела постављених на земљи, чија је основна сврха претварање сунчеве енергије (фотона) у електричну енергију.

Електрична енергија нисконапонског реда, добијена из повезаних модула, се преноси кабловима до инверторских тачака (станица) где се врши претварање једносмерног у наизменични напон као и трансформација напона и прилагођавање техничким условима како би се соларна електрана прикључила на електроенергетску мрежу.

Произведена електрична енергија може се и складиштити како би се у одговарајуће време испоручила дистрибутивном систему. За складиштење електричне енергије добијене из соларних панела и трансформисане на одговарајући напонски ниво користе се батеријски системи (батеријска складишта, бидирекциони инвертори за конверзију једносмерног напона у наизменични напон и обрнуто, трансформаторске станице батеријског система, каблови једносмерне струје, каблови наизменичне струје, оптички и телекомуникациони водови са свом пропратном опремом неопходном за сигурно и безбедно функционисање система).

У оквиру соларног поља, панели се постављају на металну конструкцију, плитко фундирану издигнуту на висину довољну за обрађивање и одржавање земљишта испод, уз постизање оптималног угла за пријем Сунчеве енергије и трансформацију у електричну енергију.

У оквиру комплекса дозвољена је изградња следећих објеката и система:

- фотонапонских панела;
- кабловске мреже;
- инвертора;
- елемената за складиштење произведене електричне енергије – батерија.

Допунска намена: Све врсте објеката који су у функцији основне намене као што су: инфраструктурне мреже и објекти (трансформаторске станице, ОМП, подземни и надземни водови, телекомуникациони стубови и сл.); надстрешнице и слично.

Објекти чија је изградња забрањена: Стамбени објекти, индустријски објекти, депоније и отпади.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: У складу са општим правилима.

Положај објеката у односу на регулациону линију: Објекти се могу постављати унутар простора одређеног грађевинским линијама. Ограде се могу постављати изван грађевинске линије, на међној линији или на одстојању од међне линије. На простору између међне линије (регулационе линије) и грађевинске линије могу се постављати ограде, инфраструктурне мреже и интерне саобраћајнице.

Положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле :Најмање дозвољено растојање подземних и надземних објеката од регулационе линије износи 5,0m. Најмање дозвољено растојање подземних и надземних објеката од бочних граница парцеле износи 5,0m.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинска парцеле: $IЗ=80\%$

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинска парцеле: $Iи=0,80$

Најмањи проценат зелених површина на парцели: 10%

Највећа дозвољена спратност објеката: За све врсте објеката П

Удаљеност између објеката на парцели: Међусобно одстојање између објеката на парцели потребно је ускладити са потребама организовања противпожарног пута , функционисања технолошког процеса производње електричне енергије Потребно је обезбедити довољан размак између соларних модула како би се спречило засенчење земљишта и омогућили биолошки процеси;

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели: Директан приступ на јавну саобраћајну површину или преко приступног пута. Најмања ширина приступног пута износи 3,5m уколико је могуће једносмерно (кружно) кретање возила око објекта, односно 5,50m уколико се ради о двосмерном кретању. Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање. Прикључак на јавни и некатегорисани путе планира се у складу са условима управљача пута.

Паркирање: Паркирање путничких возила посетилаца и запослених може се планирати унутра грађевинске парцеле, према критеријуму 1ПМ/2 особе .Потребно је предвидети најмање по једно паркинг место за возила особа са инвалидитетом. Паркинг површине предвидети у зависности од технолошког процеса, у оквиру граница комплекса.

Ограђивање: Транспарентна ограда висине до 2m. Ограда може бити постављана на међној линији или на одређеном одстојању у односу на међну линију (увучена)

Одвођење атмосферских вода: Слободним падом према најближем каналу за атмосферске воде.

СПРОВОЂЕЊЕ

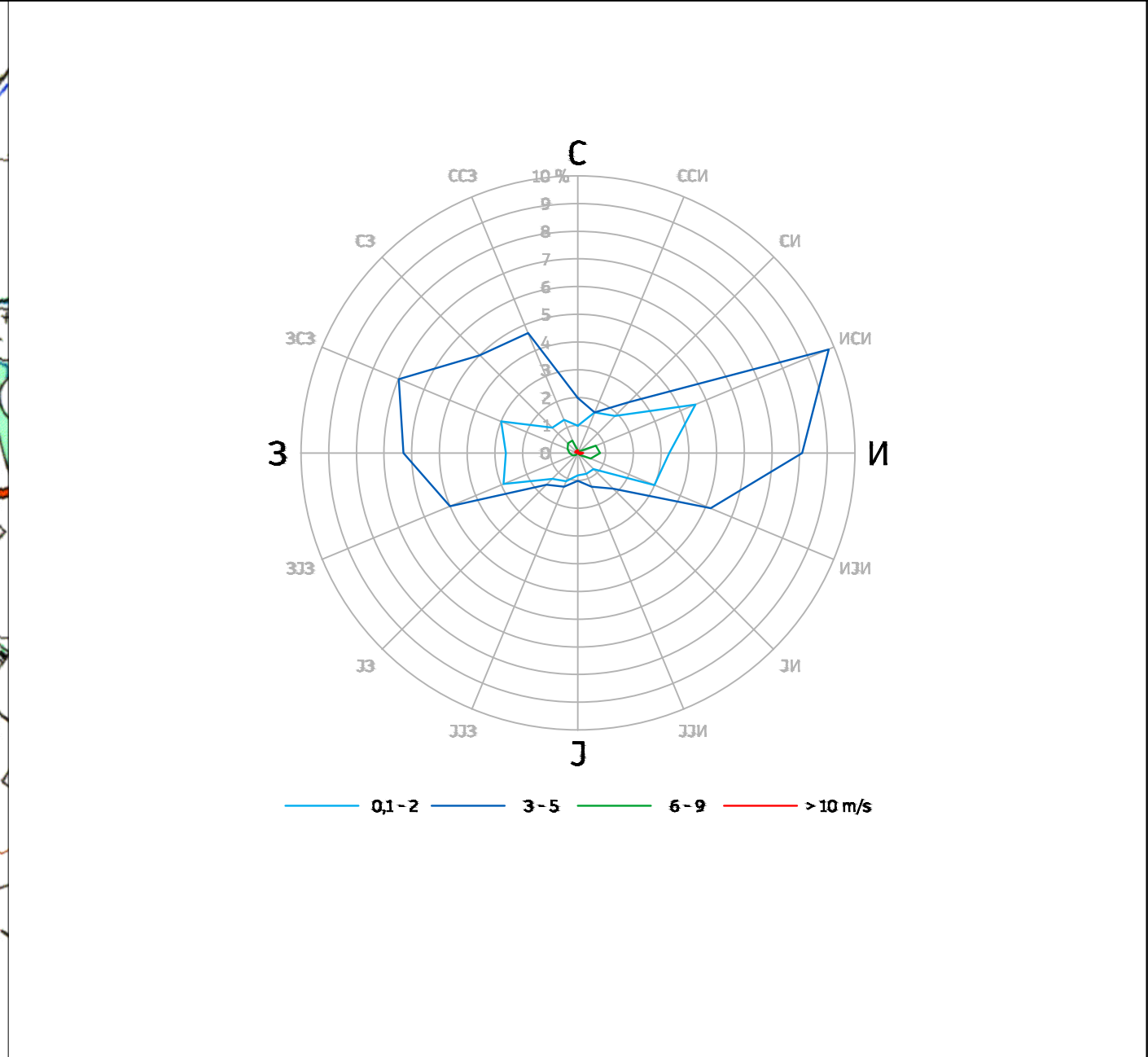
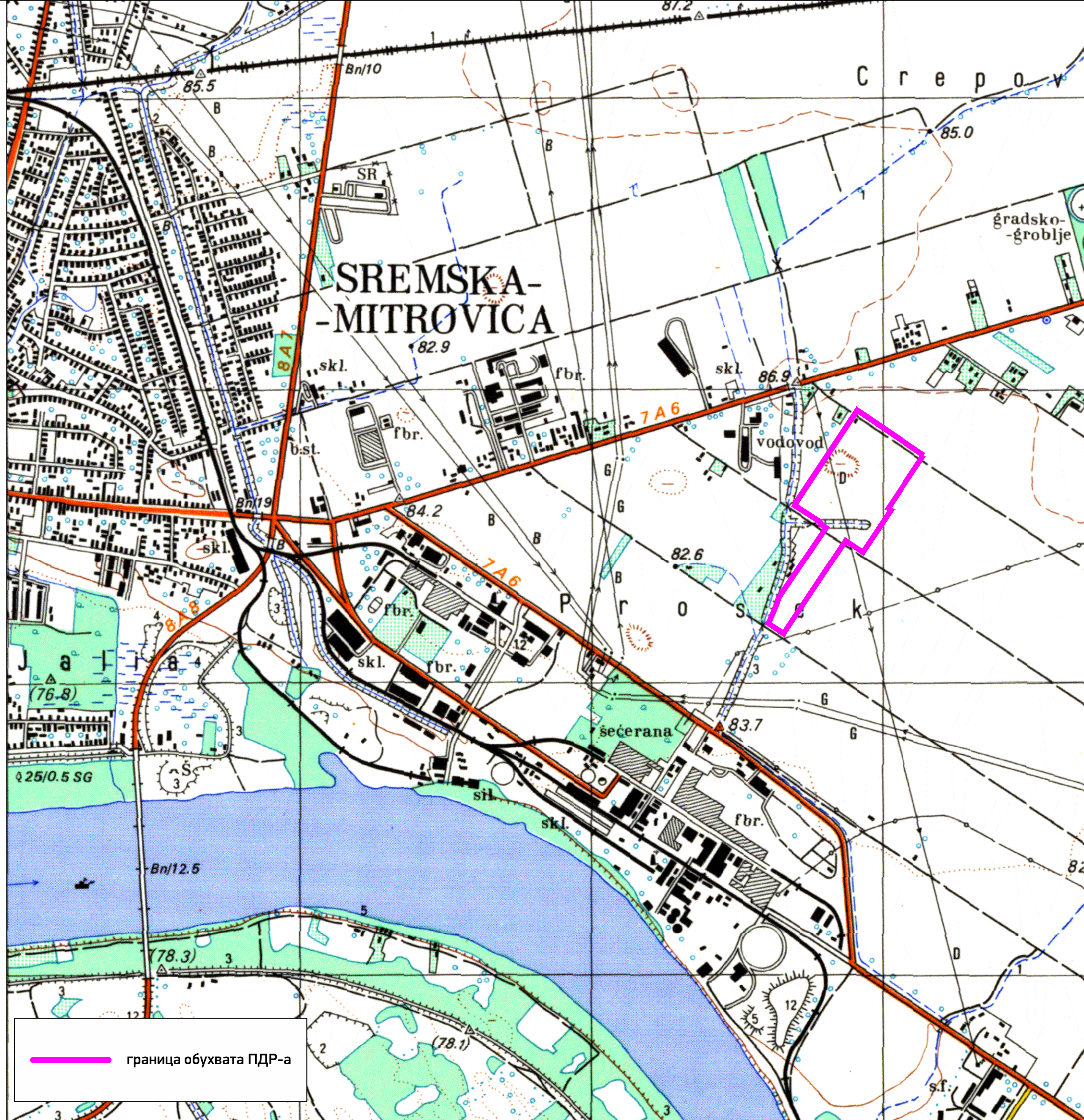
На целом обухвату плана предвиђено је директно спровођење без израде урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста:

Јелана Савић Лацковић,
дипломирани инжењер архитектуре



ГРАФИЧКИ ДЕО



НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ "ДЕЛТА СОЛАР" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Град Сремска Митровица



ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за
послове урбанизма
„Урбанизам“
Сремска Митровица

В.Д. ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојиљковић Савић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл.
инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Златко Хрустић, грађ. тех.

ДАТУМ:
август
2026

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
шира локација

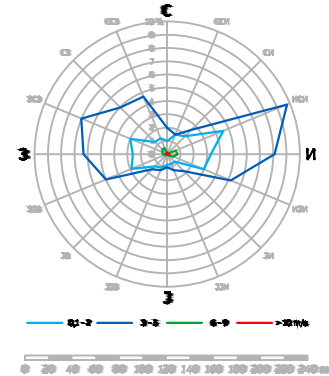
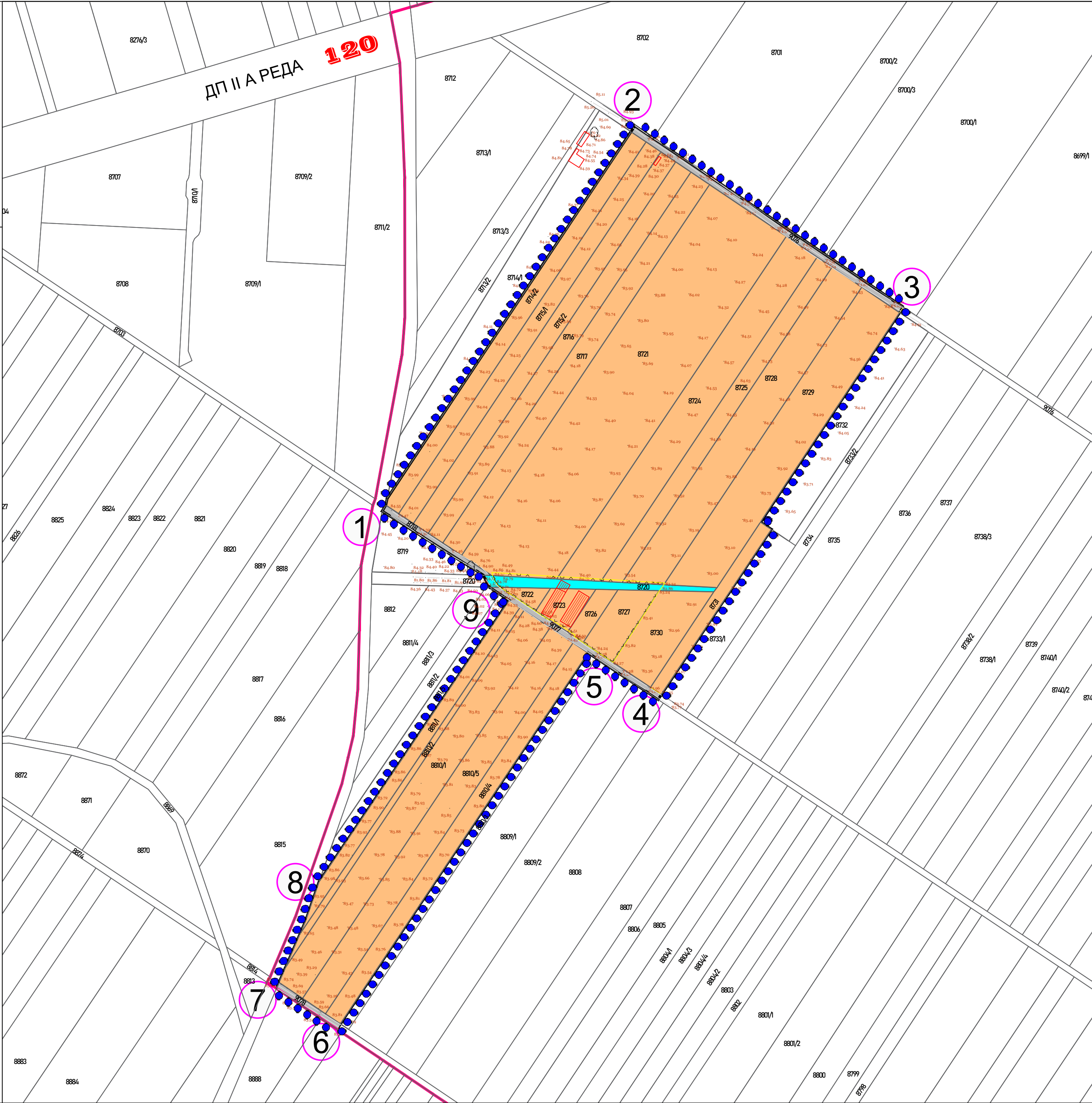
РАЗМЕРА:

1:25 000

БР. ЦРТЕЖА:

01

— граница обухвата ПДР-а



ГРАНИЦЕ

	граница планског подручја		
	укупна површина планског подручја:	13,93 ha	100,00 %
	граница грађевинског подручја		
	граница катастарских парцела		

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

	пољопривредно земљиште	13,48 ha	96,77 %
--	------------------------	----------	---------

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

	канал	0,13 ha	0,93 %
--	-------	---------	--------

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

површине за саобраћајну инфраструктуру			
инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја			
	некатегорисани пут	0,32 ha	2,30 %

ОСТАЛО

8721	број катастарске парцеле		
------	--------------------------	--	--

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ
СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
"ДЕЛТА СОЛАР" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Град Сремска Митровица

В.Д. ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојиљковић Савић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл.
инж. арх.

ДАТУМ:
август
2026



ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за
послове урбанизма
„Урбанизам“
Сремска Митровица

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Златко Хрустић, грађ. тех.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

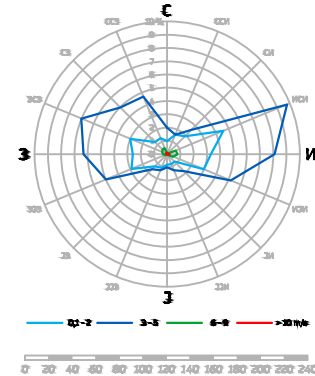
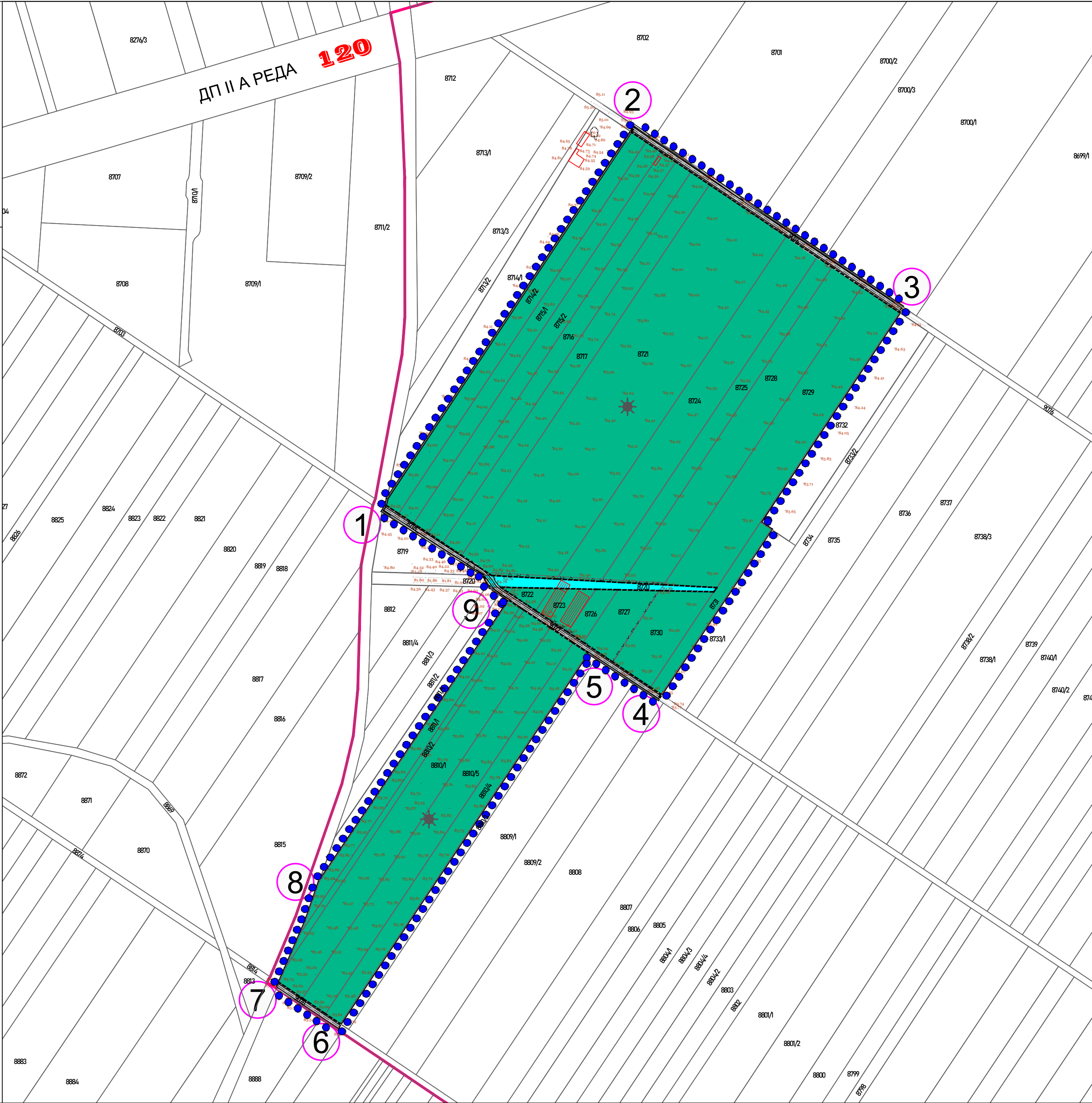
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
начин коришћења земљишта

РАЗМЕРА:

1:2 500

БР. ЦРТЕЖА:

02



ГРАНИЦЕ

	граница планског подручја		
	укупна површина планског подручја:	13,93 ha	100,00 %
	граница грађевинског подручја		
	граница катастарских парцела		

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

	регулациона линија		
--	--------------------	--	--

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

	површине и објекти у функцији производње енергије - соларна електрана	13,48 ha	96,77 %
--	---	----------	---------

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

	канал	0,13 ha	0,93 %
--	-------	---------	--------

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

површине за саобраћајну инфраструктуру			
инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја			
	некатегорисани пут	0,32 ha	2,30 %

ОСТАЛО

8721	број катастарске парцеле
------	--------------------------

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ
СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
"ДЕЛТА СОЛАР" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Град Сремска Митровица

В.Д. ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојиљковић Савић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл.
инж. арх.

ДАТУМ:
август
2026



ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за
послове урбанизма
„Урбанизам“
Сремска Митровица

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Златко Хрустић, грађ. тех.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

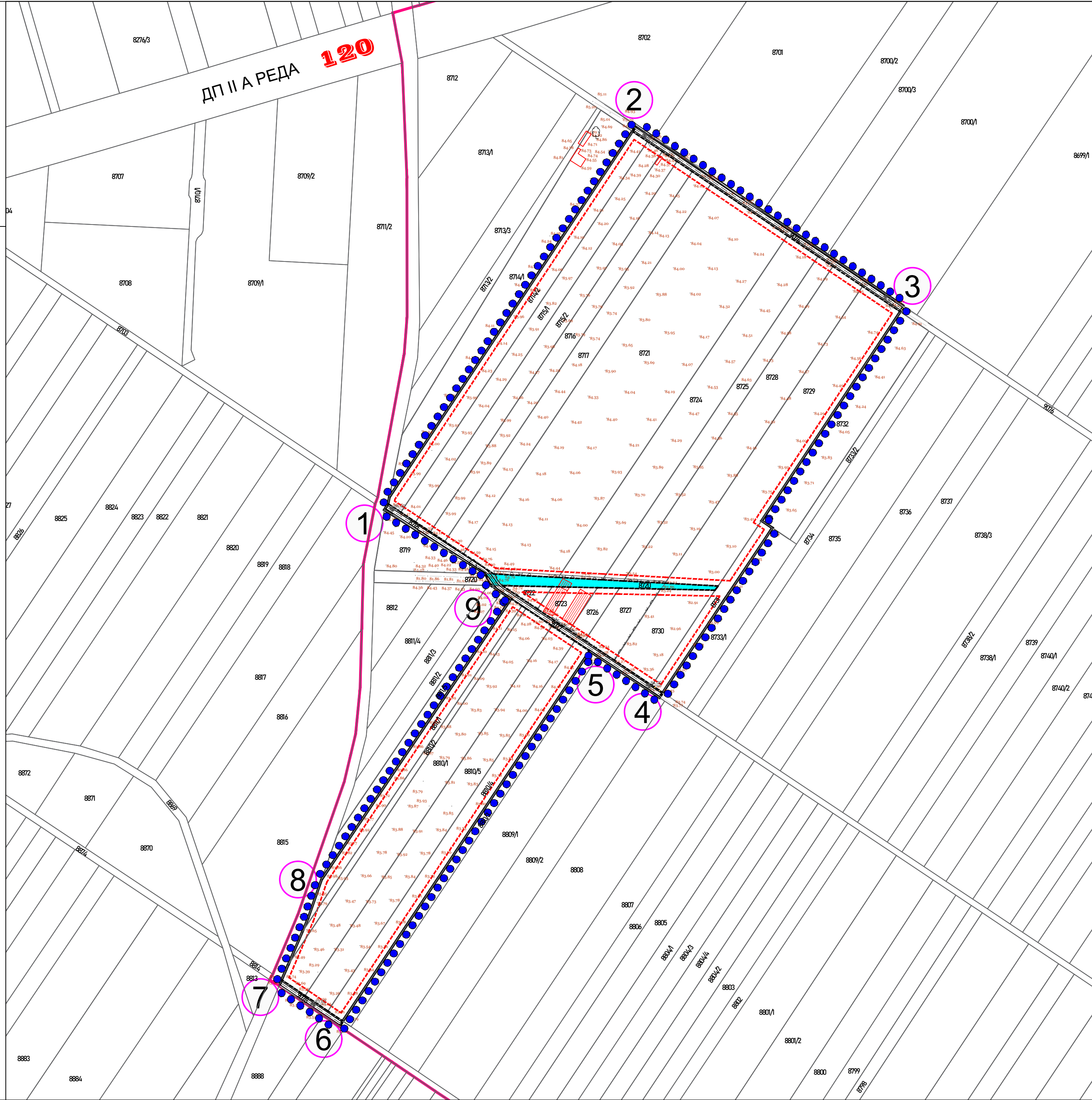
ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
намена површина

РАЗМЕРА:

1:2 500

БР. ЦРТЕЖА:

04



 граница планског подручја
 укупна површина планског подручја: 13,93 ha 100,00 %
 граница грађевинског подручја
 граница катастарских парцела

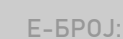
	регулациона линија
	грађевинска линија
	постојећа висинска кота
	планирана висинска кота

површине за саобраћајну инфраструктуру		
инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја		
— — — — —	некатегорисани пут	0,32 ha 2,30 %

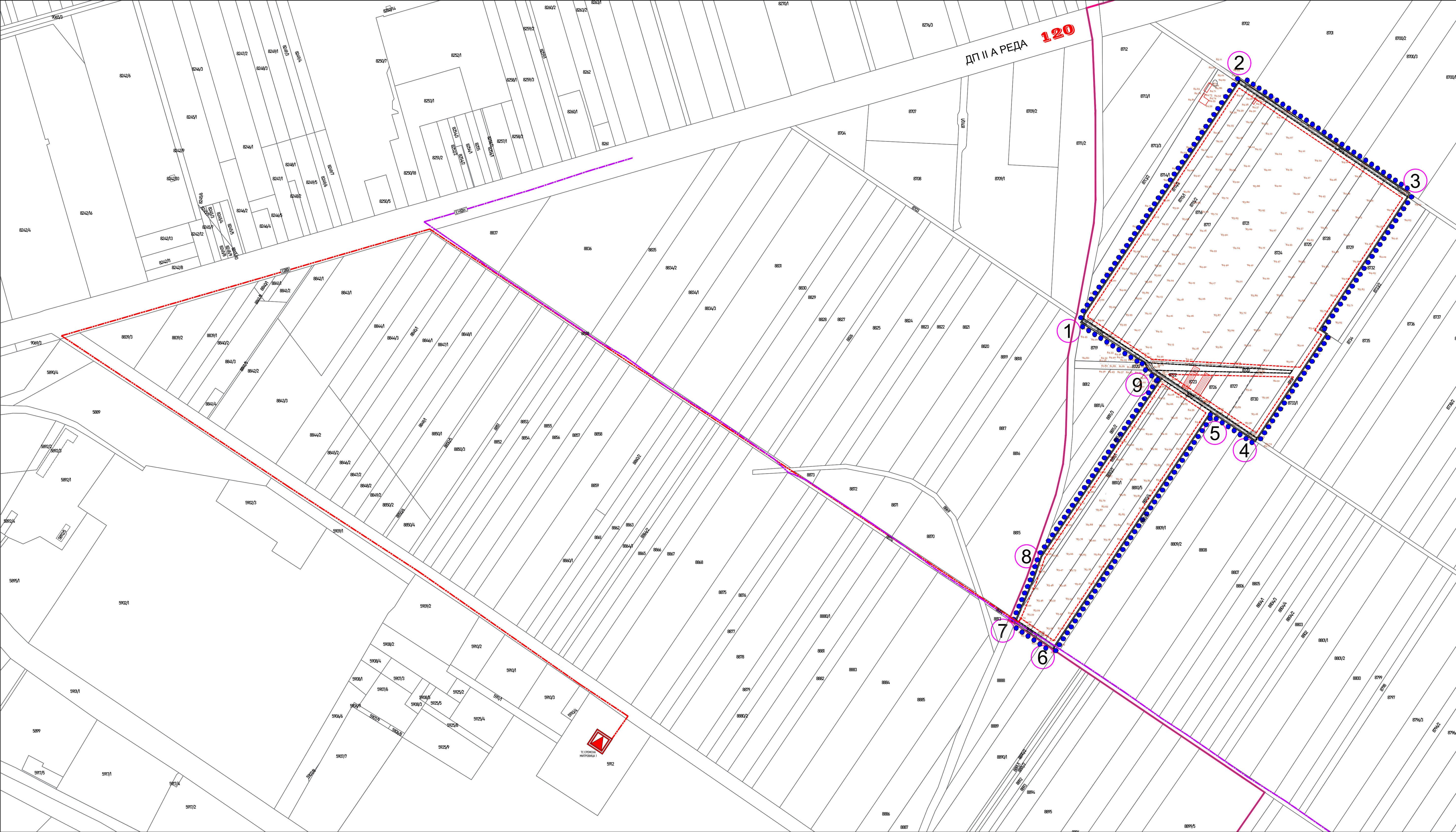
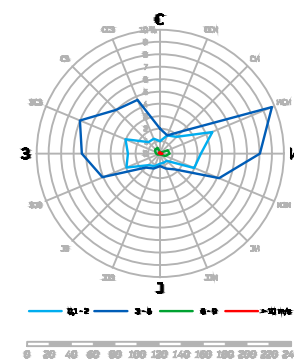
8721 број катастарске парцеле

канал	0,13 га	0,93 %
-------	---------	--------

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ "ДЕЛТА СОЛАР" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



05



ГРАНИЦЕ

	граница планског подручја	
	укупна површина планског подручја:	13,93 ha 100,00 %
	граница грађевинског подручја	
	граница катастарских парцела	

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

	регулациона линија	
	грађевинска линија	
	постојећа висинска кота	84,04
	планирана висинска кота	84,40

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

	површине за саобраћајну инфраструктуру	
	инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја	
	некатегорисани пут	0,32 ha 2,30 %

ОСТАЛО

	број катастарске парцеле	872
	електроенергетска инфраструктура	
	планирани подземни електроенергетски вод 20 kV	
	електронска комуникациона инфраструктура	
	постојећи подземни оптички кабл	

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ "ДЕЛТА СОЛАР" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за
послове уранизма
"Урбанизам"
Сремска Митровица

В.Д. ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојиљковић Савић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл.
инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Златко Хрустић, грађ. тех.

ДАТУМ:
август
2026

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

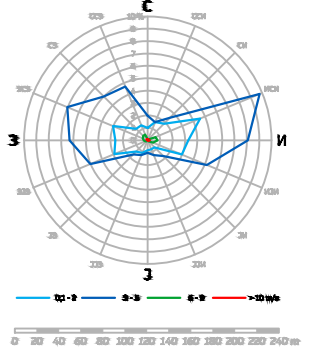
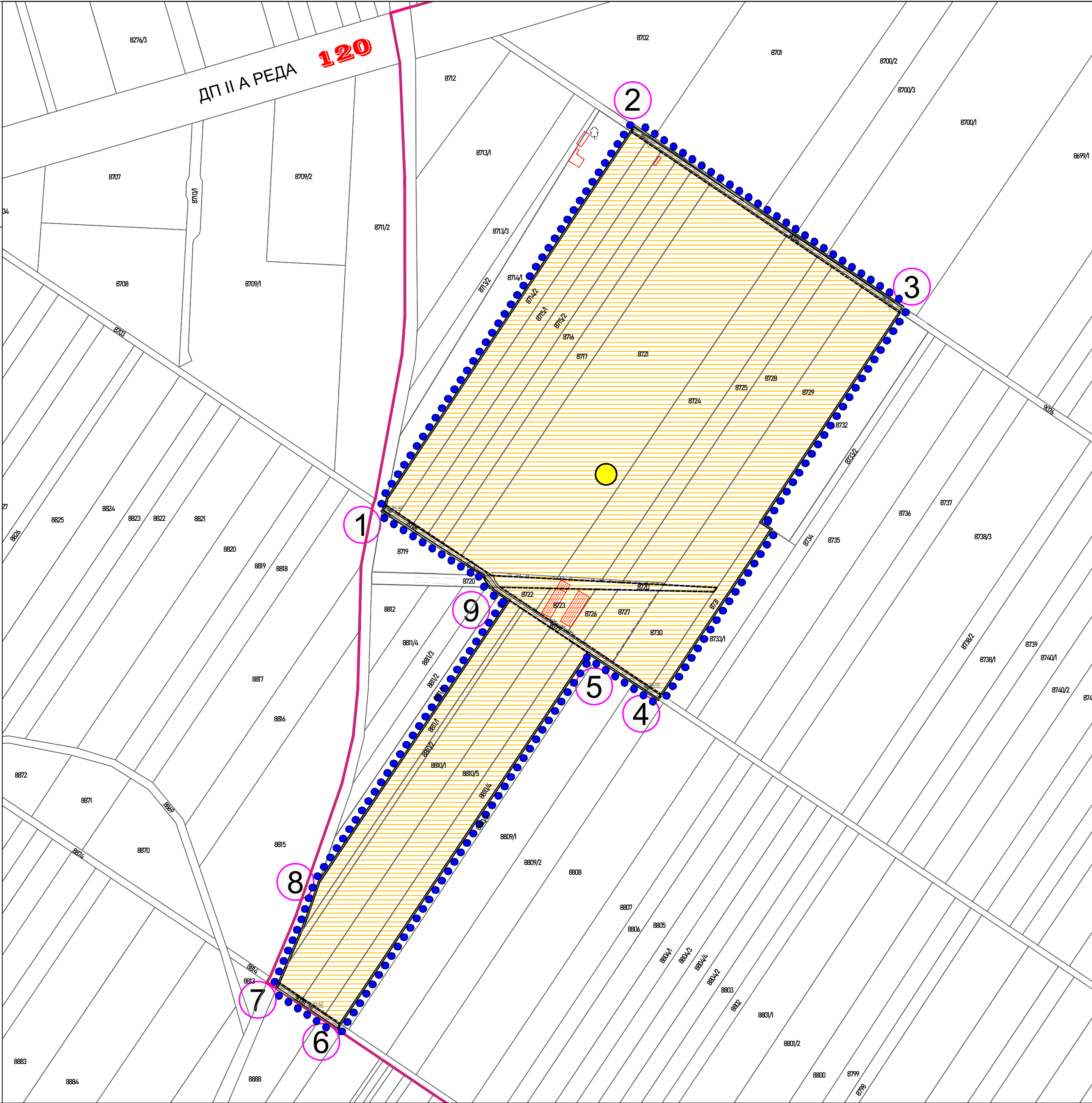
ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
план инфраструктуре

РАЗМЕРА:

1:2 500

БР. ЦРТЕЖА:

06



ГРАНИЦЕ

	граница планског подручја		
	укупна површина планског подручја:	13,93 ha	100,00 %
	граница грађевинског подручја		
	граница катастарских парцела		

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

	регулациона линија
--	--------------------

ОСТАЛО

8721	број катастарске парцеле
------	--------------------------

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

	директно спровођење	13,93 ha	100,00 %
--	---------------------	----------	----------

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ
СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
"ДЕЛТА СОЛАР" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Град Сремска Митровица

В.Д. ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојиљковић Савић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл.
инж. арх.

ДАТУМ:
август
2026



ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за
послове урбанизма
„Урбанизам“
Сремска Митровица

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Златко Хрустић, грађ. тех.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ПЛАН СПРОВОЂЕЊА

РАЗМЕРА:

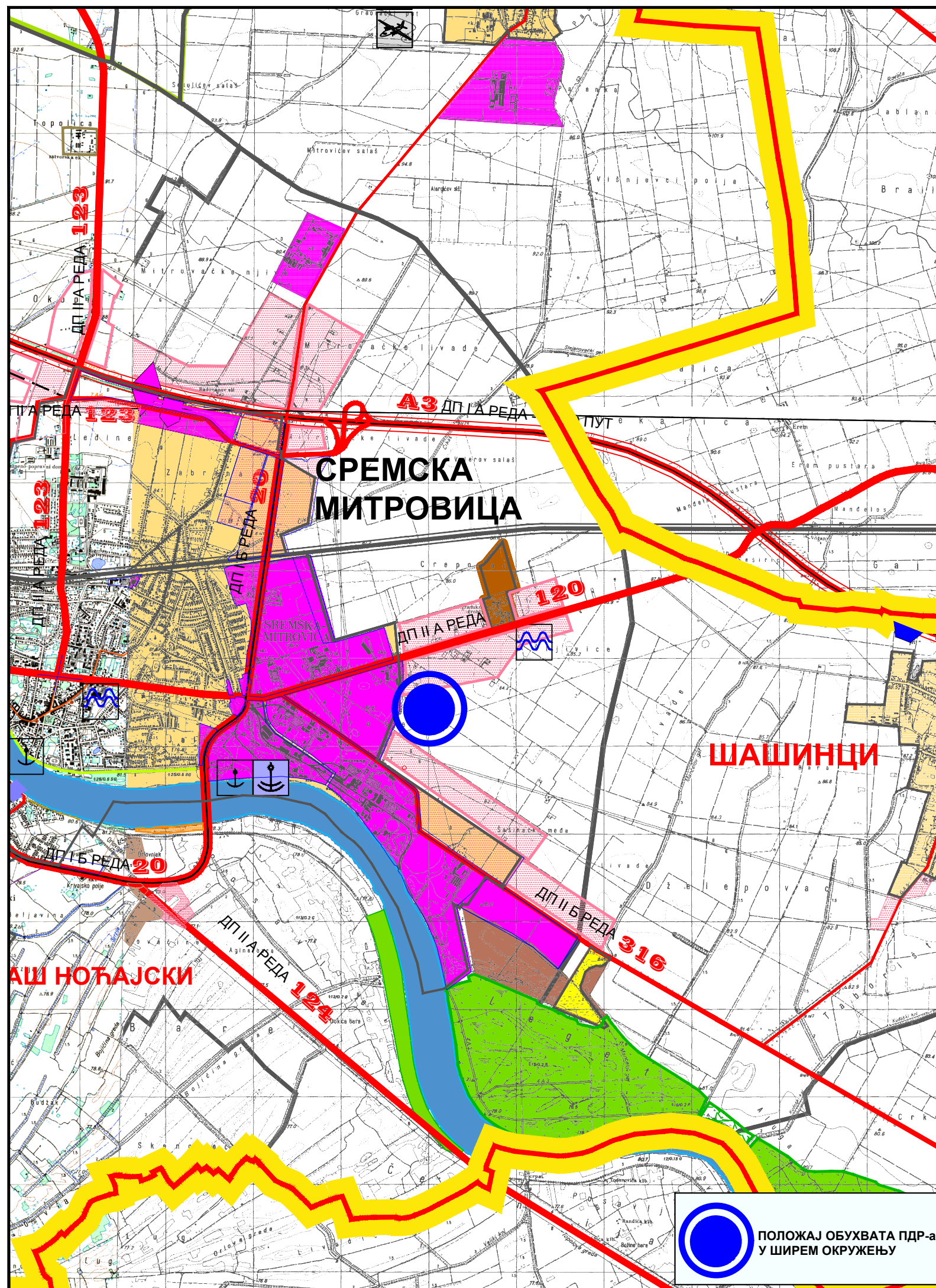
1:2 500

БР. ЦРТЕЖА:

07



ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА ПДР-а
У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ГРАЂЕВИНСКИ ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
 - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
 - ВИКЕНД ЗОНА - ПОСТОЈЕЋА
 - ВИКЕНД ЗОНА - ПЛАНИРАНА
 - РАДНА ЗОНА ПОСТОЈЕЋА
 - РАДНА ЗОНА ПЛАНИРАНА
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ВИНОГРАДИ И ВОЋЊАЦИ
 - ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ШУМЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
 - ШУМЕ РАВНИЧАРСКЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ИЗВОРИШТЕ
 - АКУМУЛАЦИЈЕ
 - РЕКА САВА
- ОСТАЛО**
- КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ
 - СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
 - ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- САОБРАЋАЈНА МРЕЖА**
- ДРЖАВНИ ПУТ I А РЕДА - АУТО ПУТ
 - ДРЖАВНИ ПУТ I Б РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА
 - ОПШТИНСКИ ПУТ
 - ПЛАНИРАНИ ДП II Б РЕДА
 - ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
 - ПЛАН. ГРАДСКА ОБИЛАЗНИЦА
 - ОДМОРИШТЕ
 - МОТЕЛ
 - БЕНЗИНСКА ПУМПА
 - ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ
- МРЕЖА ЖЕЛЕЗНИЧКОГ САОБРАЋАЈА**
- МАГИСТРАЛНА ПРУГА БЕОГРАД - ЗАГРЕБ
 - ПРУГА ШИД - БИЈЕЉИНА
- МРЕЖА ВОДНОГ САОБРАЋАЈА**
- КАТЕГОРИСАНА МАРИНА
 - МАРИНА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА
 - ПРИСТАНИШТЕ
 - БРОДОГРАДИЛИШТЕ
 - ИНДУСТРИЈСКА ЛУКА
- МРЕЖА ОБЈЕКТА ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА**
- СПОРТСКИ АЕРОДРОМ (ПОЉОПРИВРЕДНИ)
 - ХЕЛИОДРОМ

ГРАНИЦЕ

- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ППИК
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ППП НПОГ
- ГРАНИЦА НП ФРУШКА ГОРА
- ГРАНИЦА СПП БАРА ЗАСАВИЦА

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА

- БИЦИКЛИСТИЧКЕ ТУРЕ
- МАНАСТИРСКА ТУРА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТ
- БАЗЕНИ
- БАЗЕНИ СА ТЕРМАЛНОМ ВОДОМ
- ВИЗИТОРСКИ ЦЕНТАР "BIRD WATCHING"

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Мирјана Вашут, дипломирани просторни планер**

НАМЕНА ПРОСТОРА

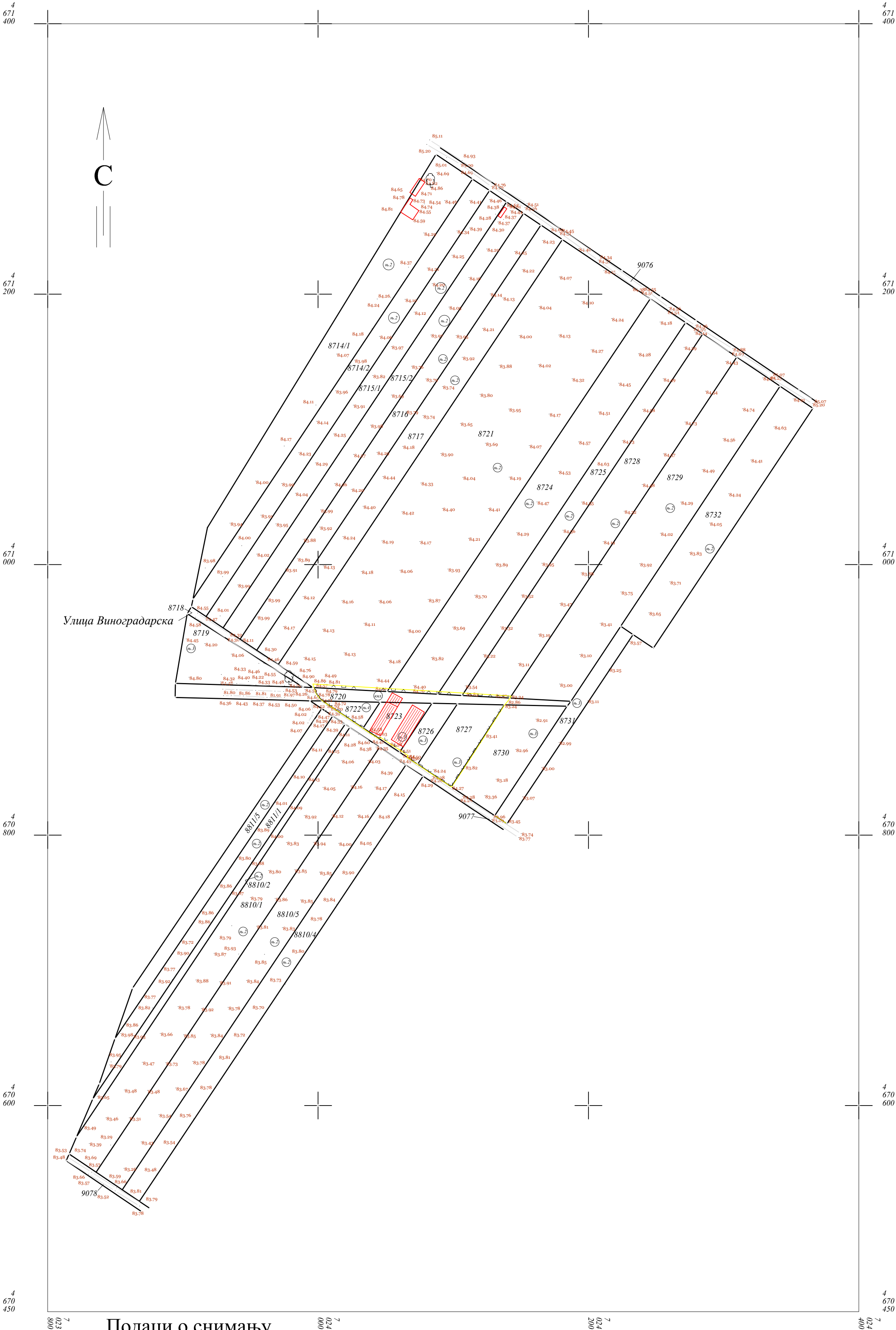
РЕФЕРАЛНА КАРТА бр. 1

РАЗМЕРА 1 : 50000

Сремска Митровица, 2014. година

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

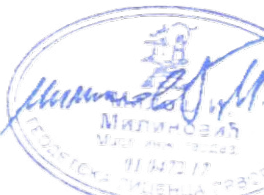
локација к.п.бр. 9076, 8714/1, 8714/2, 8715/1, 8715/2, 8716, 8717, 8721, 8724, 8725, 8728,
8729, 8732, 8718, 8719, 8720, 8722, 8723, 8726, 8727, 8730, 8731, 8811/5, 8811/1, 8810/2,
8810/1, 8810/5 и 8810/4 у К.О. Сремска Митровица



Подаци о снимању
метода глобалног позиционирања
фебруар, 2026.год.



снимање и обрада:
„ГЕО СФЕРА СМ“
МИЛОШ
МИЛИНОВИЋ
011147644 Sign
Date: 2026.05.07
13:49:46 +02'00'



На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 31.10.2023.године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ
ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ДЕЛТА СОЛАР“
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Број 525
Датум 06.11.2023 год.
Сремска Митровица

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „Делта солар“ у Сремској Митровици (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Простор обухвата плана се налази у к.о. Сремска Митровица.

Граница обухвата Плана полази из тачке 1 - из југозападне тачке парцеле број 8721 и иде на север источном страном те парцеле до пута 9076, сече га под правим углом и долази у тачку 2. Из тачке 2 граница мења смер и иде на исток пратећи северну страну пута до тачке 3. Из тачке 3 граница под правим углом сече пут (9076) и иде на југ пратећи источну страну парцела број 8729, 8720 и 8730 долази до пута (9077), сече га под правим углом и долази до тачке 4. Из тачке 4 граница иде на запад пратећи јужну страну пута до тачке 5. Из тачке 5 граница иде на југ пратећи источну страну парцеле број 8810/5 и долази до пута (9078) до тачке 6. Из тачке 6 граница иде на запад пратећи јужну страну пута до тачке 7 и канала. Граница мења смер и иде источном страном канала (9092) до тачке 8. Из тачке 8 граница поново мења смер и иде на север западном страном парцеле број 8811/1 и долази до пута (9077), сече га под правим углом и долази у тачку 9. Из тачке 9 иде на запад, прати северну страну пута (9077), сече канал (8720) и наставља јужном страном парцеле број 8721 до тачке 1 и тако затвара прелиминарну границу обухвата Плана. Граница обухвата простор од око 9,99 ха. **У обухвату се налазе парцеле број 8721, 8724, 8725, 8728, 8729, 8727, 8730, 8810/5, 8810/1, 8810/2, 8726, 8723, 8722 и 8811/1 као и делови парцела 9076, 9077, 9078, 8720 и 8718 к.о. Сремска Митровица.**

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда, ширег подручја и развојних стратегија

Основни концепт развоја простора обухвата плана је формирање радног комплекса за производњу електричне енергије из обновљивих извора, односно соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије.

Концепт просторне организације обухвата Плана, заснован је на смерницама датим Просторним планом територије града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“, број 8/2015) где је планирано да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за све комплексе који производе енергију из обновљивих извора.

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије града Сремска Митровица са основним начелом одрживог развоја. Обавезе, услови и смернице из Просторног плана даће услове за коришћење простора за развој концепта коришћења обновљивих извора енергије у складу са заштитом

животне средине. На тај начин се потиче инвентивност у приступу енергетској ефикасности у процесу развоја планског подручја.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Уређење простора у обухвату плана заснива се на начелима одрживог еколошког развоја, рационалном коришћењу земљишта, коришћењу одрживих извора енергије и енергетској ефикасности.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Циљ доношења Плана је уређење простора у радни комплекс соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије, планиране снаге до 10mW. Уређењем простора створиће се плански основ за изградњу соларне електране и мреже инфраструктуре.

Доношењем Плана створили би се услови за претварање минимално потребног дела пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште (вештачки створено неплодно земљиште) за изградњу пратећих објекта уз основну намену на ком би се поставили објекти прикључења електране на ДСЕЕ, ТС и слично). Преостали део би остао као пољопривредно земљиште које би се користило као пољопривредна површина са компатибилном наменом - соларна електрана са батеријским складиштем електричне енергије.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Концептуални оквир планирања дат је у планским поставкама Просторног плана територије града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“, број 8/2015).

Коришћење, уређење и заштита простора заснива се на исказаним новим потребама и тенденцијама развоја производње енергије из одрживих извора.

Планира се оптимално решење просторне организације која задовољава потребе заинтересованих актера и корисника простора са могућношћу фазне реализације, тако да свака фаза може функционисати до изградње осталих фаза и повезивања у јединствени комплекс.

Планиране урбане активности усклађене су са природним и створеним условима на терену.

Члан 7.

Рок за израду нацрта плана не може бити дужи од 12 месеци од дана доношења одлуке о изради Плана. Израда Плана поверава се Ј.П. за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице.

Члан 8.

Финансирање израде плана је из других извора финансирања - средстава познатог Инвеститора.

Члан 9.

Излагање материјала на рани јавни увид у трајању од 15 дана обавиће се у згради градске куће Града Сремска Митровица. Нацрт Плана детаљне регулације, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у згради градске куће Града Сремска Митровица. Излагање предлога Плана детаљне регулације на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања предлога Плана, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 10.

Саставни део ове одлуке је Решење да се за План детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „Делта солар“ у Сремској Митровици **не израђује** стратешка процена утицаја на животну средину, донето од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Града Сремска Митровица, по накнадно прибављеном мишљењу Градске управе за социјалну заштиту и заштиту животне средине број 38-9/2023-X од 27.10.2023.год.

Члан 11.

За доношење одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „Делта солар“ у Сремској Митровици **није потребна** израда студије заштите непокретног културног добра на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 541-07/23-3 од 27.10.2023.год.

Члан 12.

План детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „Делта солар“ у Сремској Митровици се **не израђује фазно.**

Члан 13.

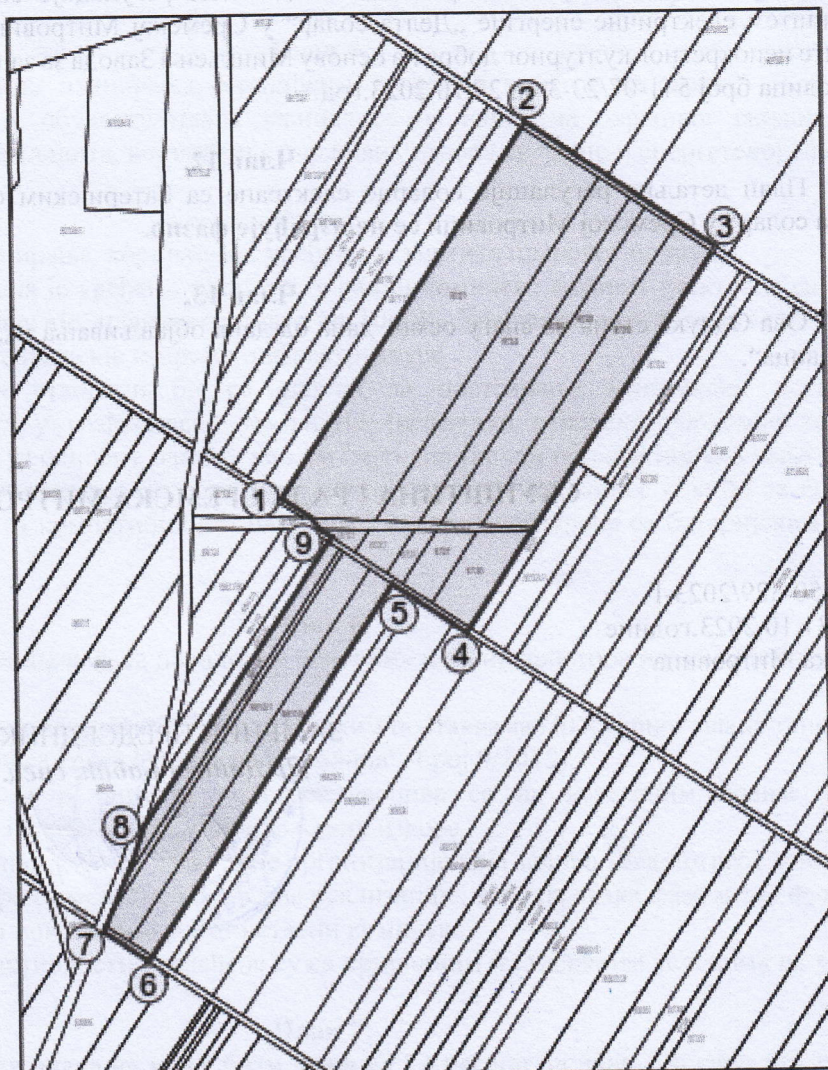
Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-329/2023-I
Дана: 31.10.2023.године
Сремска Митровица

ЗАМЕЊИК ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА
Др Даниел Бабић, спец. опште медицине





ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
"ДЕЛТА СОЛАР" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ (површина обухвата ~9,99 ha)

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 17.04.2026. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ
ЕНЕРГИЈЕ „ДЕЛТА СОЛАР“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Члан 1.

Мења се члан 2. одлуке о изради плана, тако да сада гласи:

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Простор обухвата плана величине од око 13,7ha се налази у к.о. Сремска Митровица.

Граница обухвата Плана полази из тачке 1- југозападне тачке парцеле број 8718 и иде ка северу западном страном парцеле број 8714/2 до пута 9076, сече га под правим углом и долази у тачку 2. Из тачке 2 граница мења смер и иде на исток пратећи северну страну пута до тачке 3. Из тачке 3 граница под правим углом сече пут (9076) и иде на југ пратећи источну страну парцела број 8729 и 8731, долази до парцеле број 9077 (пут), сече га под правим углом и долази до тачке 4. Из тачке 4 граница иде на запад пратећи јужну страну пута до тачке 5. Из тачке 5 граница иде на југ пратећи источну страну парцеле број 8810/4 и долази до парцеле број 9078 (пут) до тачке 6. Из тачке 6 граница иде на запад пратећи јужну страну пута до тачке 7 и канала. Граница мења смер и иде источном страном парцеле број 9092 (канал) до тачке 8. Из тачке 8 граница поново мења смер и иде на север западном страном парцеле број 8811/1 и долази до парцеле број 9077 (пут) до тачке 9. Из тачке 9 иде на запад, прати јужну страну пута (9077), пресеца канал (8720) и наставља јужном страном парцеле број 8718 до тачке 1 и тако затвара границу обухвата Плана.

У обухвату се налазе парцеле број 8714/2, 8715/1, 8715/2, 8716, 8717, 8721, 8724, 8725, 8728, 8729, 8727, 8730, 8810/5, 8810/1, 8810/2, 8810/4, 8726, 8723, 8722, 8731 и 8811/1 као и делови парцела број 8718, 8720, 9076, 9077 и 9078 к.о. Сремска Митровица.

Члан 2.

У осталом делу Одлука остаје непромењена.

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 001970832-2026-08926-001-000-350-136

Дана: 17.04.2026.године

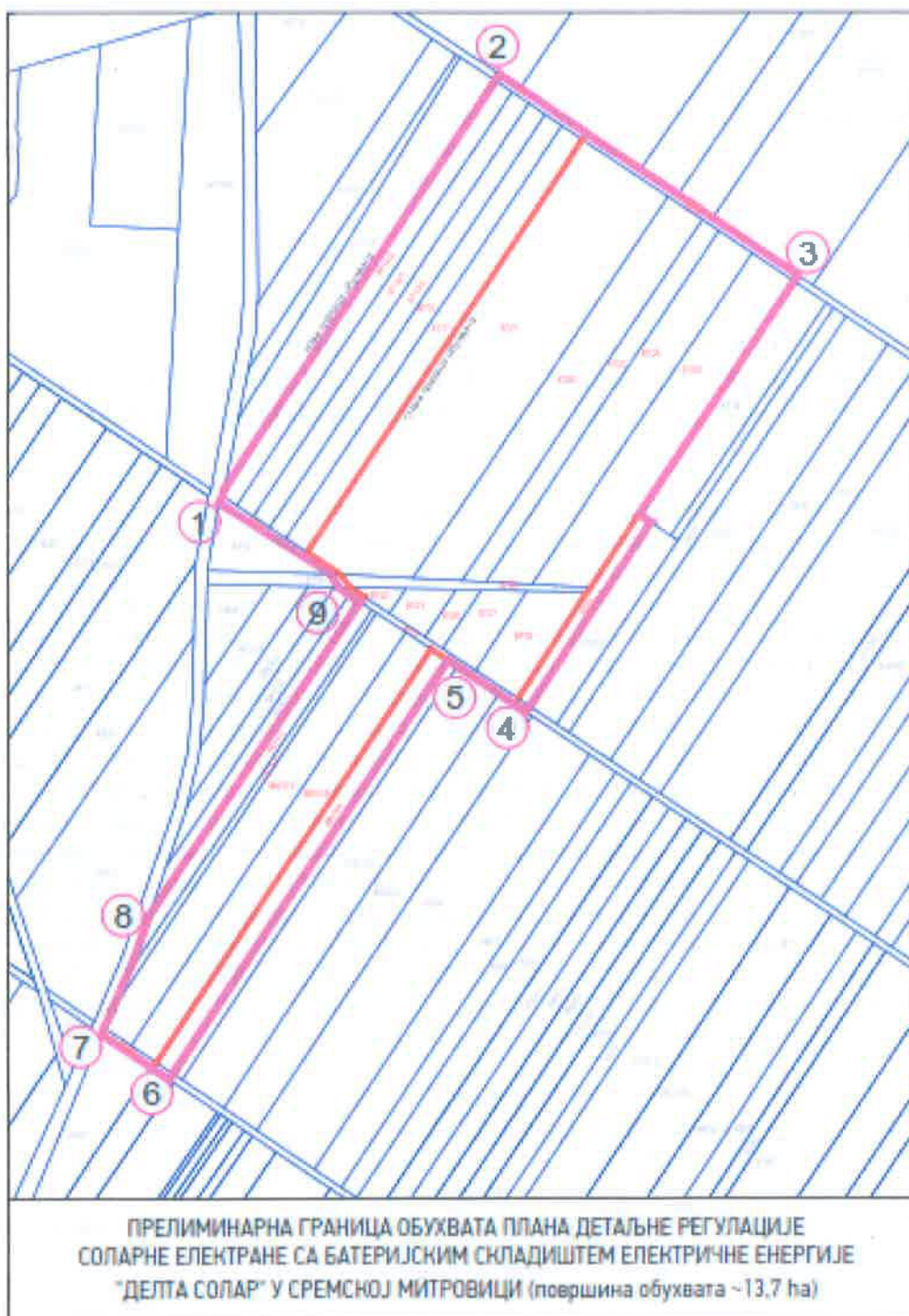
Сремска Митровица

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБ" Сремска Митровица

Датум: 23.04.2026. год.
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Владимир Санадер, дипл.правник







Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 002386700-2026-08926-006-000-350-136
Дана: 02.07.2026. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма

264
Датум: 03.07.2026 год.
Сремска Митровица

На основу члана 45а став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 43 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС, број 32/2019“), градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката града Сремска Митровица по обављеном раном јавном увиду материјала за израду Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „Делта Солар“ у Сремској Митровици, град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

– Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове града Сремска Митровица, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „Делта Солар“ у Сремској Митровици, град Сремска Митровица, број 350-329/2023-I од 31.10.2023. год. („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 16/2023).

Материјал за израду Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „Делта Солар“ у Сремској Митровици, град Сремска Митровица, за рани јавни увид израдило је Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.

Оглашавање раног јавног увида објављено је у локалном листу „Сремске новине“ од 13.05.2026.год. Оглас је објављен и на званичној интернет страници града Сремска Митровица, као и на огласној табли.

Материјал за рани јавни увид био је изложен у холу зграде градске куће Сремска Митровица, улица Светог Димитрија број 13 у трајању од 15 дана и то од 13-ог маја до 27-ог маја 2026. године.

У току трајања раног јавног увида није пристигла ниједна примедба на План.

Седница Комисије за планове одржана је 05.06.2026. године у сали II градске куће града Сремска Митровица у Сремској Митровици на којој је донет следећи

Закључак:

Комисија је сагласна са сачињеним Извештајем по обављеном раном јавном увиду Материјала за израду Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „Делта Солар“ у Сремској Митровици, град Сремска Митровица и план се упућује у даљу процедуру у складу са Законом, односно може се приступити изради нацрта плана.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Синиша Рауковић, дипл. инж. грађ.

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
e mail preduzece.sirmijumputsm@yahoo.com
контакт телефон 022 618-040

Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 569-1/2026
Датум : 05.06.2026.год.

УРЕБАНИЗАМ Сремска Митровица
Број 203/10
Датум 17.06.2026 20 год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР.5
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

"Сирмијум пут" д.о.о. из Сремске Митровице, поступајући по захтеву ЈП ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица, издаје:

**УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА
БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕЊЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ "ДЕЛТА СОЛАР" К.О.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде Плана детаљне регулације електране „ДЕЛТА СОЛАР“ ко Сремска Митровица - циљ предметног ПДР-а подразумева урбанистичко обликовање слободних неизграђених простора за потенцијалну градњу са компатибилним јавним наменама.

Планиране саобраћајнице ускладити са постојећим саобраћаним системом, приоритетним правцима и Планом техничког регулисања саобраћаја.
Планирати ситуационо решење саобраћајница тако да морају да испуне све услове за усвојено меродавно возило (комунално возило).
Нивелационим планом предвидети усклађеност планираних и постојећих саобраћајница.
Планом је потребно предвидети решења саобраћајних површина за све видове саобраћаја (моторни, мирујући-паркинг површине, бициклички и пешачки саобраћај).
Предметне инсталација и заштитне цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи мин дубине од 1,35-1,5м.
Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1-1,2 м

Решити прихватање и одводњавање површинских вода са простора обухвата Плана и ускладити са системом одводњавања уличне мреже.
Према члану .37 Закона о јавним путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подиже се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.
За све предвиђене интервенције (раскрсница, саобраћајни прикључак) и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) локалног пута потребно је да се обратите управљачу пута, за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградње и постављање истих у складу са важећом законском регулативом (унети у текст плана)

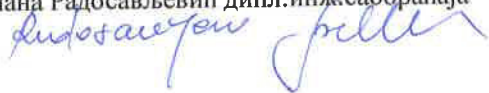
Свим објектима у обухвату плана мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине, односно непосредни приступ на јавни пут у ширини која испуњава критеријуме за проходност меродавног возила сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.Лист СРЈ“ бр.8/95).

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
е mail preduzece.sirmijumputsm@yahoo.com
контакт телефон 022 618-040

Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

Кота терене, односно кота колско-пешачког прилаза на грађевинској парцели не сме бити нижа од коте тротоара на регулационој линији. Правило је да се кота заштитног тротоара око објекта и кота тротоара на месту улаза у објекат нивелационо ускладе са котом тротоара на регулационој линији, на начин да се обезбеди одводњавање површинских вода слободним падом према улици. Денивелација у виду степеника, од регулационе до предње грађевинске линије није дозвољена. Денивелација се савлађује унутар објекта. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседној парцели. Насипање терена на парцели не сме угрозити објекте на суседним парцелама. При пројектовању је обавезна примена одредби из Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник „бр. 19/2012“)

Обрадила:
Светлана Радосављевић дипл. инж. саобраћаја



ДИРЕКТОР
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица



Михајло Стевић дипл. ецц



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-723/2-26

Датум:

ЈА

08. 06. 2026

Јавно предузеће за послове урбанизма
Сремска Митровица
203/4
10.06. 2026
Датум
Сремска Митровица

Јавно предузеће за послове урбанизма
Урбанизам
Краља Петра I 5
Сремска Митровица

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије Делта Солар у катастарској општини Сремска Митровица, Град Сремска Митровица

Вашим Захтевом број 203 од дана 25.05.2026. године, који је примљен 02.06.2026. године и заведен под бројем I-723/1-26 траже се водни услови за плански документ – План детаљне регулације за изградњу соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије Делта Солар у катастарској општини Сремска Митровица, Град Сремска Митровица.

Уз захтев је достављен:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије Делта Солар у Сремској Митровици, број 350-329/2023-I од дана 31.10.2023. године, Скупштина Града Сремска Митровица
- Материјал за рани јавни увид: План детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије Делта Солар у Сремској Митровици
- Графички прилози.

Циљ израде Плана је уређење простора за изградњу соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије планиране снаге до 10 mW и мреже инфраструктуре.

Прелиминарна граница обухвата Плана износи 13,48 ha и обухвата целе катастарске парцеле број 8714/2, 8715/1, 8715/2, 8716, 8717, 8721, 8724, 8725, 8728, 8729, 8727, 8730, 8810/5, 8810/1, 8810/2, 8810/4, 8726, 8723, 8722, 8731 и 8811/1 и делове катастарских парцела број 8718, 8720, 9076, 9077 и 9078 све у катастарској општини Сремска Митровица.

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За план детаљне регулације се не издају водни услови.

За изградњу објеката и извођење радова у обухвату Плана, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за План детаљне регулације за изградњу соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије Делта Солар у Сремској Митровици, не издају се водни услови.

Предметни документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

Напомена: При изради Плана детаљне регулације уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,0 m, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.



Доставити:

- ① Подносиоцу захтева: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам, Сремска Митровица, Краља Петра I 5
- Инвеститору: Делта Солар ДОО, Сремска Митровица, Војводе Степе 34
- Служби за уређење и коришћење водног добра
- Архиви

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

203/2

Датум: 04.06. 2026 год.
Сремска Митровица

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-237337/1-2026

ДАТУМ:25.05.2026.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Ул. Краља Петра I број 5,
22000 Сремска Митровица

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: 203**

Поступајући по захтеву број:203 од 25.05.2026, а у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

Техничке услове-сагласност

за потребе израде Плана Детаљне Регулације Соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „ДЕЛТА СОЛАР“ у К.О. Сремска Митровица

Горе наведени План обухвата простор у делу катастарске Општине Сремска Митровица.

У делу обухвата ПДР У путном појасу „Телеком Србија“ има изграђену електронску комуникациону мрежу ЕКМ (оптичке каблове – који су обележени зеленом бојом) и она незадовољава будуће потребе за новим телекомуникационим услугама базираним на дигиталним системима преноса и пружању нових услуга(HSIA, IP Centrex и сл.).

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју сада нема активних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

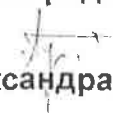
Потребно је да се изradi Плана, поред будућих саобраћајница предвиди коридор и за електронску комуникациону мрежу

У зависности од планова „Телеком Србија“ заснованих на потребама будућих корисника телекомуникационих услуга градиће се електронска комуникациона мрежа(ЕКМ) у простору који План обухвата.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуација трасе (dwg)

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 339-07/2026-65-2
Датум: 02.06.2026. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
Сремска Митровица
203/6
10.06.26.
Др.
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 203 од 25.05.2026. године Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5, у име "ДЕЛТА СОЛАР" Д.О.О. из Сремске Митровице, улица Војводе Степе број 34, за израду Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије "ДЕЛТА СОЛАР" у К.О. Сремска Митровица, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ
ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ "ДЕЛТА СОЛАР" У К.О. СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

У обухвату се налазе у целости парцеле број 8714/2, 8715/1, 8715/2, 8716, 8717, 8721, 8724, 8725, 8728, 8729, 8727, 8730, 8810/5, 8810/1, 8810/2, 8810/4, 8726, 8723, 8722, 8731 и 8811/1 и делови парцела број 8718, 8720, 9076, 9077 и 9078 све у К.О. Сремска Митровица.

Површина обухвата Плана је 13,7 ха. Граница обухвата Плана полази иу тачке 1- југозападне тачке парцеле бр. 8718 и иде ка северу западном страном парцеле бр. 8714/2 до пута 9076, сече га под правим углом и долази у тачку 2. Из тачке 2 граница мења смер и иде на исток пратећи северну страну пута до тачке 3. Из тачке 3 граница под правим углом сече пут (9076) и иде на југ пратећи источну страну парцела бр. 8729, 8720 и 8730, долази до пута (9077), сече га под правим углом и долази до тачке 4. Из тачке 4 граница иде на запад пратећи јужну страну пута до тачке 5. Из тачке 5 граница иде на југ пратећи источну страну парцеле бр. 8810/4 и долази до пута (9078) до тачке 6. Из тачке 6 граница иде на запад пратећи јужну страну пута до тачке 7 и канала. Граница мења смер и иде источном страном канала (9092) до тачке 8. Из тачке 8 граница поново мења смер и иде на север-западном страном парцеле бр. 8811/1 и долази до пута (9077), до тачке 9. Из тачке 9 иде на запад, прати јужну страну пута (9077), пресеца канал (8720) и наставља јужном страном парцеле бр. 8718 до тачке 1 и тако затвара границу обухвата Плана.

Простор у обухвату Плана користи се искључиво као пољопривредно земљиште за узгој ратарских култура. Простору обухвата

се приступа некатегорисаним путевима (ширине цца 5,7 m) директно прикљученим на Државни пут IIА реда број 120 Сремска Митровица – Рума који се налази цца 100 m северно од границе обухвата Плана (удаљеност прикључка некатегорисаног пута на парцели бр. 9076 К.О. Сремска Митровица на Државни пут IIА реда бр. 120 од границе обухвата износи 137 m).

Планира се изградња соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије, планиране снаге до 10MW. На истој површини захваљујући енергији сунца настајаће два производа – електрична енергија у соларним панелима и пољопривредне културе.

Увидом у документацију Завода може се констатовати да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети, али је обавеза Инвеститора да приликом изградње објекта и инфраструктурних прикључака обезбеди археолошки надзор надлежне службе заштите.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан археолошки надзор (праћење извођења земљаних радова) од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи;

-ако се у току извођења ових грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

План детаљне регулације пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

Обрађивач: Б Л



Достављено:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица
Краља Петра Првог 5
22000 Сремска Митровица

Број: 130-00-UTD-003-581/2026 -002

Датум:

16.06.2026

203/11

25.06.2026

Датум: Сремска Митровица

Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије "Делта Солар" у КО Сремска Митровица

На основу вашег захтева број 203 од 25.05.2026. године, који је код нас заведен дана 27.05.2026. године под бројем СЕВВ-36978, као и достављене документације (Материјал за рани јавни увид у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног ПДР-а нема објекта који су у власништву А.Д. „Електромрежа Србије” Београд.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног ПДР-а није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву А.Д. „Електромрежа Србије” Београд.
3. У складу са претходно наведеним тачкама А.Д. „Електромрежа Србије” Београд нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије "Делта Солар" у КО Сремска Митровица.
4. Такође вас обавештавамо да се у непосредној близини обухвата предметног ПДР-а налазе трасе далековаода:
 - 110 kV бр. 124/3 ТС Рума 2 - ТС Сремска Митровица 1,
 - 110 kV бр. 124/4 ТС Сремска Митровица 1 - ТС Пећинци,
 - 110 kV бр. 166/2 ТС Сремска Митровица 1 - ТС Сремска Митровица 2 и
 - 110 kV бр. 170/2 ТС Сремска Митровица 1 - ТС Сремска Митровица 2који су у власништву А. Д. "Електромрежа Србије" (ситуацију достављамо у прилогу).
5. Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система планиране су следеће активности:
 - Адаптација ДВ 110 kV бр. 124/1/2/3/4/5. Адаптација далековаода која подразумева замену фазног проводника без повећања његове пропусне моћи, заштитног ужета OPGW ужетом, изолације и спојне и овесне опреме, санацију оштећених темељних стопа, замену уземљивача, укидање непотребних преплитаја на далеководу и постављање нових опоменских и фазних таблица.
 - Прикључење СЕ Ноћај 1. Изградња заједничког ПРП Сремска Митровица 5 са СЕ Ноћај 2 које се повезује на 110 kV далековод бр. 1225 ТС Мачванска Митровица – ТС Богатић, 110 kV далековод бр. 124/3 ТС Сремска Митровица 1 – ТС Рума 2 и 110 kV далековод бр. 124/4 ТС Сремска Митровица 1 – ТС Пећинци по принципу „улаз-излаз".
 - Прикључење СЕ Ноћај 2. Изградња заједничког ПРП Сремска Митровица 5 са СЕ Ноћај 1 које се повезује на 110 kV далековод бр. 1225 ТС Мачванска Митровица – ТС Богатић, 110 kV далековод бр. 124/3 ТС Сремска Митровица 1 – ТС Рума 2 и 110 kV далековод бр. 124/4 ТС Сремска Митровица 1 – ТС Пећинци по принципу „улаз-излаз".

Потребно је поступити у складу са релевантним стандардима и другом техничком регулативом (истичемо SRPS N.C0.101, SRPS N.C0.102, SRPS N.C0.104, SRPS N.C0.105) и извршити одговарајуће прорачуне индуктивног утицаја претходно наведених далековаода у циљу разматрања могућности градње планираних објекта у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Пре изградње ових објеката предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје објекти од електропроводног материјала, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода, а ван заштитног појаса EMC АД ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему подносилац захтева није у обавези да достави Елаборат на увид и сагласност EMC АД. У таквим случајевима пожељно је да се изради Елаборат како би се извршила провера утицаја на изграђени или планирани објекат са потребним додатним заштитним мерама приликом рада и експлоатације са аспекта безбедности људи и опреме.

За прорачуне користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за процену стања елемената високонапонских водова, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Анђели Јокановић на тел. 011/3957-163 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.



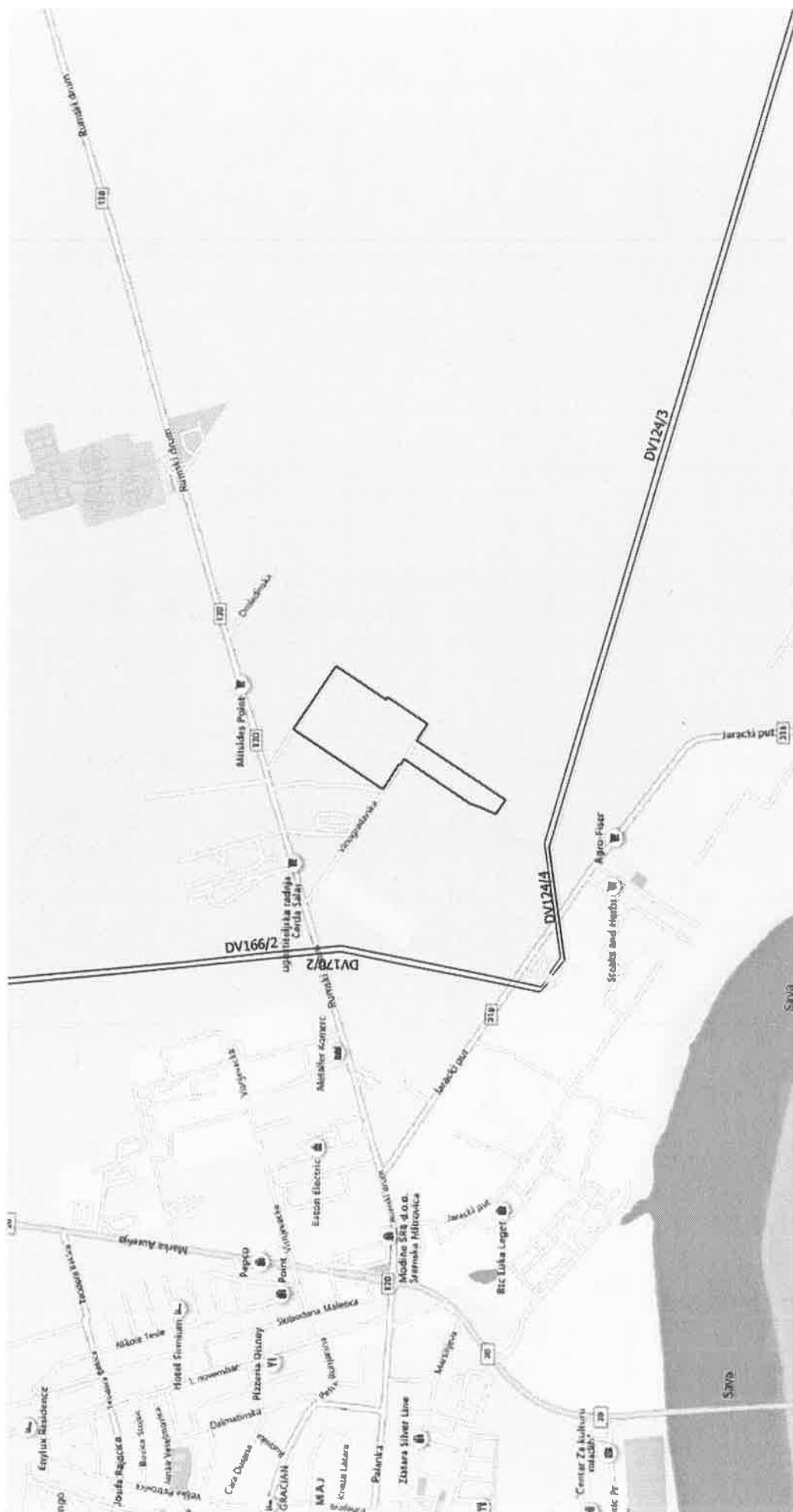
Прилог: као у тексту

Копије доставити:

- Инвестиције и развој, Дирекција за инвестиције, Центар за инвестиционе пројекте високонапонских водова
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Центар за развој преносног система
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Центар за техничко-технолошки развој и инвестициони план
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности

Други оригинал:

- Архива





AAAE7810318351812

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Краља Петра I 5 Сремска Митровица

203/8

15.06.2026

Сремска Митровица

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ****Електродистрибуција Сремска Митровица
Ср. Митровица, Фрушкогорска 66****ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“**

Наш број: 2581200-Д-07.06. 252734/1

Краља Петра I 5Сремска Митровица, Датум:
8/78**22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

10. 06. 2026

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ
ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
„ДЕЛТА СОЛАР“ У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Град Сремска Митровица**

Поступајући по захтеву бр. 2561200-D-07.06-226969/1-26 од 26.05.2026.године, подносиоца захтева јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Краља Петра I 5 Сремска Митровица, за издавање услова и података који су од значаја за израду плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем „ДЕЛТА СОЛАР“ у к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, странке „ДЕЛТА СОЛАР“ д.о.о. Сремска Митровица на катастарским парцелама бр. 8535, 8536, 8561, 8562, 8560, 8551/1, 8551/2, 8551/4 у к.о. Сремска Митровица, на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2014 - 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), Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), Закона о коришћењу обновљивих извора енергије („Сл.гласник РС“, бр. 22/21, 40/2021, 35/2023 и 94/2024 – др. закон) и Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл.гласник РС“ број 84/23 и 58/2025) издају се:

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

соларне електране „ДЕЛТА СОЛАР“

на катастарским парцелама бр. 8714/2, 8715/1, 8715/2, 8716, 8717, 8721, 8724, 8725, 8728, 8729, 8727, 8730, 8810/5, 8810/1, 8810/2, 8810/4, 8726, 8723, 8722, 8731 и 8811/1 и делови парцела број 8718, 8720, 9076, 9077 и 9078, све у к.о. Сремска Митровица

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

Планско подручје обухвата простор који је предвиђен за изградњу соларне електране снаге до 10 MW. Површина Плана детаљне регулације износи око 13,93 ha. Плански основ за израду Плана детаљне регулације представљају Просторни план територије града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“ број 8/2015).

2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

2.1. Стање електроенергетских објеката

У обухвату плана, на катастарским парцелама бр. 8714/2, 8715/1, 8715/2, 8716, 8717, 8721, 8724, 8725, 8728, 8729, 8727, 8730, 8810/5, 8810/1, 8810/2, 8810/4, 8726, 8723, 8722, 8731 и 8811/1 и делови парцела број 8718, 8720, 9076, 9077 и 9078, све у к.о. Сремска Митровица не постоје електроенергетски објекти који су од интереса за дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту ДСЕЕ).



2.2. Напајање подручја ПДР електричном енергијом

Начин прикључења, технички опис прикључка и други услови ће се утврдити Условима за пројектовање и прикључење које се издају у складу са Законом о енергетици, Законом о коришћењу обновљивих извора енергије и Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом.

Електродистрибуција Србије је у поступку издавања Студије прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије по захтеву број 2581200-08.01-75862/1-26, од 19.02.2026. године, која се не може користити за израду ПДР-а.

2.2.1 Основни технички подаци о електрани и намена објекта

- Планирана одобрена снага електране: 9999 kW
- Начин рада: Електрана ради паралелно са ДСЕЕ са предајом енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње електране)
- Намена објекта: Производња електричне енергије.

2.2.2 Начин прикључења и технички опис прикључка

За потребе прикључења електране предвидети локацију за смештај прикључно разводног постројења одговарајућег напонског ниова која мора задовољити стандарде величине и непосредни приступ са јавне саобраћајне површине. Планирати трасе водова одговарајућег напонског ниова за повезивање прикључно разводног постројења на ДСЕЕ.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У складу са чланом 218. Закона о енергетици, у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Заштитни појас за надземне ЕЕО, подземне ЕЕО и трансформаторске станице на отвореном дефинисан је чланом 218. Закона о енергетици.

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

- за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
 - (1) за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
 - (2) за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - (3) за самонесеће кабловске снопове 1 метар;
- за напонски ниво 35 kV, 15 метара;
- за ниво напона од 110 kV, укључујући 110 kV, 25 метара;
- за напон ниво 220 kV и 400 kV, 30 метара.

Заштитни појас за подземне далеководе (каблове) је, од ивице армираног бетонског канала:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
- 2) за ниво напона од 110 kV, 2 метра;
- 3) за ниво напона изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за станице трансформатора на отвореном је:

- 1) за ниво напона од 1 kV до 35 kV, 10 метара;
- 2) за ниво напона од 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.



4. ИНВЕСТИТОР ЈЕ У ОБАВЕЗИ ДА ПОШТУЈЕ СЛЕДЕЋЕ:

- 4.1. При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- 4.2. За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 20 kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- 4.3. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- 4.4. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
- 4.5. Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- 4.6. Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- 4.7. При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV* (Сл. лист РС* број 85/88 и 18/92).

5. ДОДАТНИ УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА НА ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

- 5.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 5.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 5.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- 5.4. Будући кабловски вод 20kV који повезује будућу електрану са местом прикључења на ДСЕЕ (избор трасе и врсте кабла) је у искључивој надлежности странке;
- 5.5. За објекте у обухвату плана, који се прикључују на ДСЕЕ и који су у надлежности Странке, што укључује објекте за смештај генератора, енергетског трансформатора за прилагођење напона на месту прикључења, постројења за складиштење електричне енергије, итд, неопходно је да се обратите инвеститору тих објеката.
- 5.6. Приликом израде плана неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката као и услове осталих субјеката чији се постојећи и планирани објекти налазе у обухвату плана;
- 5.7. Прецизније податке о трасама постојећих електроенергетских објеката, обрађивач Плана је дужан да преузме из одговарајућег катастра;
- 5.8. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.



6. РОК ВАЖНОСТИ И СВРХА ИЗДАВАЊА

Ови услови могу се користити искључиво у сврху израде Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране са батеријским складиштем „ДЕЛТА СОЛАР“ на катастарским парцелама бр. 8714/2, 8715/1, 8715/2, 8716, 8717, 8721, 8724, 8725, 8728, 8729, 8727, 8730, 8810/5, 8810/1, 8810/2, 8810/4, 8726, 8723, 8722, 8731 и 8811/1 и делови парцела број 8718, 8720, 9076, 9077 и 9078, све у к.о. Сремска Митровица, и у друге сврхе се не могу користити.

Рок важења услова је 12 месеци од дана издавања.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову;
2. Сектору за планирање и инвестиције
Нови Сад;
3. Сектору за ОИЕ;
4. Сектору за планирање и инвестиције
у оквиру ЕД Сремска Митровица;
5. Писарници.



В.Д. Директор

Биљана Комненић, дипл. ел. инж.



Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

Делатност:

Сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде
Уклањање отпадних вода
Изградња цевовода и постављање водоводних
и канализационих система

ПИБ: 100791615

МБ: 08234779

Делатност: 3600

Телефони:

Централа: 022 / 611-976

Рекламације: 0800-122-129

Кварови: 022 / 626-200

E-mail: reklamacije@vodovodsm.rs
vodovodsm@mts.rs

Уписано у регистар привредних субјеката код Републичке агенције за привредне регистре под бројем БД 14643/2005

160-9897-67 BANCA INTESA a.d. Beograd

330-51000043-97 CREDIT AGRICOLE BANKA SRBIJA a.d. Novi Sad

Јавно предузеће за послове урбанизма
"ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА", Сремска Митровица

Наш број 1177
Датум 03.06.2026.год.

**ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица**

203/13
06.04.2026. год.
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „Делта солар“ у к.о.Ср.Митровица

Поступајући по Вашем захтеву бр.203/2026, а у складу са Законом 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, 50/2013-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020 и пр. Правилницима, а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа документације, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне услове за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „Делта солар“ у к.о.Ср.Митровица на територији Града Сремске Митровице, а по захтеву наручиоца Плана „Делта солар“ доо Сремска Митровица, ул.Војводе Степе бр.34, Сремска Митровица.

Према ситуацији у ул.Јарачки пут (кп.5982) изведена је водоводна мрежа АЦ ДН 200мм и фекална канализација са северне стране саобраћајнице на удаљености од 2-3,0м од регулационе линије парцела, односно од ивице саобраћајнице, а у ул.Виноградарска на кп.9077 изведен је водоводни прикључак ДН30 за објекте (салаше на предметној локацији), тако да не постоје технички услови за прикључење на водоводну мрежу, док на осталом планираном делу обухвата Плана није изграђена комунална инфраструктура (водоводна и канализациона мрежа).

Постојећа намена земљишта је обрадиво пољопривредно земљиште ван грађевинског реона, тако да није планирана изградња комуналне инфраструктуре на предметној локацији. Планирана је соларна електрана снаге до 10MW са основном наменом изградње фотонапонске електране на пољопривредном земљишту, али је могуће формирати и електрану типа агросолара где се испод соларних панела могу узгајати пољопривредне културе које су компатибилне типу соларних панела и на тај начин се повећава искоришћеност земљишта.

Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,5м испод коте терена.

Претходни услови се издају за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „Делта солар“ у к.о.Ср.Митровица на територији Града Сремске Митровице и у друге сврхе се не могу употребити.

Рок важности услова је 2 године.

С поштовањем,

Обрадила :

в.д.директор-а ЈКП Водовод
Сремска Митровица



Радмила Адамовић Рауковић,
дипл.инг.грађ

Деспотовић Деспотовић,
мастер менаџер





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Број: 002749261 2026 14847 007 000 000 001
Датум: 19. јун 2026. године
Београд
Немањина 22 - 26

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБЕНИЗАМ" Сремска Митровица

203/12
Датум: 01.07.2026.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ”

СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра Првог 5

У вези са вашим дописом број: 203 од 25. маја 2026. године, којим сте нам доставили захтев за издавање услова за израду Плана детаљне регулације соларне електране са бетеријским складиштем електричне енергије „Делта солар” у КО Сремска Митровица, са становишта делокруга Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, обавештавамо вас о следећем:

У складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др. закон) неопходно је да се обратите стварно надлежном Јавном водопривредном предузећу „Воде Војводине” Нови Сад.

Указујемо на обавезу поштовања одредаба Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 - др. закон) које се односе на заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта.

Одредбом члана 15. Закона о пољопривредном земљишту прописано је да се пољопривредно земљиште користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом.

Одредбом члана 22. Закона о пољопривредном земљишту, прописана је забрана коришћења обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе.

Одредбом члана 23. Закона о пољопривредном земљишту, прописано је у којим случајевима постоји могућност изузетка забране коришћења обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, а одредбама члана 24. Закона о пољопривредном земљишту, прописани су услови давања сагласности на промену намене обрадивог пољопривредног земљишта.

Одредбом члана 27. Закона о пољопривредном земљишту, прописано је да обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара, односно да обрадиво пољопривредно земљиште

уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

Посебно указујемо да је одредбом члана 55. Закона о пољопривредном земљишту прописана обавеза израде пројекта рекултивације пољопривредног земљишта које је коришћено за експлоатацију минералних сировина, или за друге намене које немају трајни карактер, на основу којег се то земљиште оспособљава за пољопривредну производњу.

Уредбом о условима и поступку за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе („Службени гласник РС”, број 99/22) прописани су услови, начин и поступак за давање пољопривредног земљишта у државној својини на коришћење у непољопривредне сврхе, као и критеријуми за утврђивање висине накнаде.

 ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Жељко Радошевић
Жељко Радошевић
по овлашћењу министра
број: 002189771 2025
од 16. маја 2025. године



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА
ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

Краља Петра Првог бр. 5
тел/факс: 022 626 555
број текућег рачуна: 160-455395-39
ПИБ: 109656210 матични број: 21218235

БРОЈ: 203

ДАТУМ: 25.05.2026.

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

**Радничка 20а
21 000 Нови Сад**

**ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
"ДЕЛТА СОЛАР" У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Град Сремска Митровица**

Молимо Вас да, у складу са чланом 47б. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), којим је предвиђено да органи, организације и јавна предузећа, која су овлашћена да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских документа, дужни да по захтеву носиоца израде Плана, у року од 15 дана а изузетно до 30 дана, доставе сва тражена документа. Ако орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења не поступи у року из става 2. овог члана, сматраће се да се изјаснио да нема посебних услова за планирање и уређење простора. Молимо Вас доставите претходне услове за предметни простор у обухвату Плана.

ЈП за послове урбанизма „Урбанизам” Сремска Митровица приступило је изради **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ДЕЛТА СОЛАР” У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**, Град Сремска Митровица на основу Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица о изради Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „ДЕЛТА СОЛАР” у к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, бр. 350-329/2023-I од 31.10.2023. године и на основу Одлуке о измени Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица о изради Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „ДЕЛТА СОЛАР” у к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, бр. 001970832-2026-08926-001-000-350-136 од 17.04.2026. године.

Наручилац израде Плана је “ДЕЛТА СОЛАР“ ДОО из Сремске Митровице, улица Војводе Степе бр. 34. а обрађивач Плана је Јавно предузеће за послове урбанизма “Урбанизам” Сремска Митровица.

Општи циљ израде Плана је стварање планских услова за формирање комплекса соларне електране са батеријским складиштем уз пратеће делатности компатибилне функцији соларне електране на пољопривредном земљишту **снаге до 10MW**.

Соларна електрана може бити класичног типа али је могуће је формирати и соларну електрану типа агросолара где се испод соларних панела могу узгајати пољопривредне културе које су компатибилне типу соларних панела и на тај начин је могуће повећати искоришћеност земљишта. Код овог типа соларних електрана на истој површини захваљујући енергији сунца настају два производа – електрична енергија у соларним панелима и пољопривредни производи.

Површина обухвата Плана је 13,93 ха. Простор обухвата Плана се налази у к.о. Сремска Митровица.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси Инвеститор:

„ДЕЛТА СОЛАР“ ДОО из Сремске Митровице, улица Војводе Степе бр. 34
ПИБ 114035719
МБР 21961035
Тел +381 65 241 241 2

Контакт особа и телефон: Милан Ристић, Тел +381 65 241 241 2

За сва евентуална додатна објашњења и информације можете се обратити Јелени Савић Лацковић, дипл. инж. арх. на телефон 064 8894720 или мејл office@urbanizamsm.rs

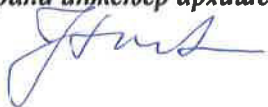
Молимо Вас да све рачуне везане за Ваше услове доставите на горе наведену адресу Инвеститора.

У прилогу достављамо:

- Материјал за рани јавни увид Плана на линку <https://tinyurl.com/34htmcjt>

Обрадио:

Јелена Савић Лацковић
дипломирани инжењер архитектуру



Директор:

Бојан Гаврић
дипломирани правник



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30 Број 217-4239/26
Дана 12.06.2026. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица
203/9
Датум: 16.06.26 год.
Сремска Митровица

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр. 5

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, на основу чл. 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), решавајући по захтеву ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице, Краља Петра Првог бр. 5, број: 203 од 25.05.2026. године у поступку израде Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „ДЕЛТА СОЛАР“ у к.о. Сремска Митровица, наручилац „ДЕЛТА СОЛАР“ ДОО из Сремске Митровице, ул. Војводе Степе бр. 34, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Плана детаљне регулације соларне електране са батеријским складиштем електричне енергије „ДЕЛТА СОЛАР“ у к.о. Сремска Митровица, наручилац „ДЕЛТА СОЛАР“ ДОО из Сремске Митровице, ул. Војводе Степе бр. 34.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, изузев да се у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23).

Такса у износу 17.340,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 и 2 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24, 94/24, 55/25 и 109/25).

/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-13/24-66 од 12.08.2024. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Небојша Николић

Број: 25-7-1/26
Датум: 15.06.2026.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"Урбанизам" Сремска Митровица
Број: 203/4
Датум: 15.06.2026.
Сремска Митровица

ЈП "Урбанизам"

Јавно предузеће за послове Урбанизма
Сремска Митровица

Предмет : Услови за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ ДЕЛТА СОЛАР“ У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

У вези Вашег захтева број 203 од 25.05.2026. године за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ ДЕЛТА СОЛАР“ У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА у Сремској Митровици на катастарским парцелама 8714/2, 8715/1, 8715/2, 8716, 8717, 8721, 8724, 8725, 8728, 8729, 8727, 8730, 8810/5, 8810/1, 8810/2, 8810/4, 8726, 8723, 8722, 8731 и 8811/1 и делови парцела број 8718, 8720, 9076, 9077 и 9078 све у к.о. Сремска Митровица, ЈП Срем-гас Сремска Митровица као оператор дистрибутивног система вас обавештава да у оквиру приложеног плана не постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска као ни разводни гасовод средњег притиска.

Проширење на предметне парцеле није предвиђено дугорочним планом развоја ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица.

ЈП Срем-гас Сремска Митровица нема посебне услове за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ ДЕЛТА СОЛАР“ У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА у Сремској Митровици на катастарским парцелама 8714/2, 8715/1, 8715/2, 8716, 8717, 8721, 8724, 8725, 8728, 8729, 8727, 8730, 8810/5, 8810/1, 8810/2, 8810/4, 8726, 8723, 8722, 8731 и 8811/1 и делови парцела број 8718, 8720, 9076, 9077 и 9078 све у к.о. Сремска Митровица.

Обрадио:

Давид Кароглан дипл.маш.инж.

в.д. директора

Дражен Риђошић, дипл.правник



Број 203/3Датум 10.06.2026 год.
Сремска МитровицаЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“

Краља Петра Првог бр 5

Сремска Митровица

**Канцеларија извршног
директора за инвестиције**

Ваш број: _____

Наш број: 06-01-1619Датум: 03-06-2026**ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ДЕЛТА СОЛАР“ У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

На основу вашег захтева број **203** од **25.05.2026.** године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за израду **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СА БАТЕРИЈСКИМ СКЛАДИШТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ДЕЛТА СОЛАР“ У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, и самим тим ни услова.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадила:

Јована Јанковић, маст.инж.ел.



Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а