

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2, 52/21 и 62/2023) и члана 40., став 1., тачка 5. Статута општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр.6/19), Скупштина општине Димитровград, на седници одржаној2024. године, донела је

**ОДЛУКУ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за изградњу интерне кабловске инфраструктуре и објеката за трансформацију и
прикључење СП Vrebox на 400kV преносни систем**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу интерне кабловске инфраструктуре и објеката за трансформацију и прикључење СП Vrebox на 400kV преносни систем, (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су катастарске парцеле у КО Мазгош и КО Бребевница, општина Димитровград.

Оквирна (прелиминарна) површина обухвата Плана износи око 78 ha.

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

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

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планском документу ширег подручја и по хијерархији вишег реда, Просторни план општине Димитровград ("Службени лист града Ниша", број 62/12) и Измена и допуна Просторног плана општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, број 33/22).

Члан 4.

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

Члан 5.

Визија и циљ Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење предметне зоне и утврђивање правила уређења и правила грађења, односно стварање основа за издавање одговарајућих дозвола за грађење предметног објекта.

Члан 6.

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

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне;
- 2) детаљна намена земљишта;
- 3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 10) други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- 11) графички део.

Члан 7.

Рокови за израду Плана, дефинишу се уговором између Наручиоца и обрађивача Плана. Рок за израду нацрта плана је 12 месеци од дана доношења ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбедиће подносилац предметног Захтева/ Иницијативе, Brebex д.о.о.Београд - Земун, Икарбус 3 Нова 19, 11080 Београд, као Наручилац и финансијер израде Плана.

Носилац израде је Општинска управа општине Димитровград, Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења, имовинско правне послове и комунално стамбену делатност.

Стручну обраду плана ће вршити фирма по избору подносиоца Захтева/Иницијативе, односно Наручиоца израде планског документа.

Члан 9.

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

На основу материјала за рани јавни увид прибављају се услови имаоца јавних овлашћења, релевантних за израду овог планског документа.

По прибављању услова релевантних имаоца јавних овлашћења и израде Нацрта Плана, исти ће биће изложен на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове.

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

Члан 10.

Одлука о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину, донеће се у зависности од мишљења органа надлежног за послове заштите животне средине.

Члан 11.

У зависности од мишљења надлежног Завода за заштиту споменика културе, дефинисаће се потреба о изради Студије заштите непокретног културног добра у обухвату предметног Плана детаљне регулације.

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

Члан 12.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

Број:
од 2024. године

Председник
Скупштине општине Димитровград

Зоран Ђуров, с.р.

Образложење

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу интерне кабловске инфраструктуре и објекта за трансформацију и прикључење СП Вребех на 400kV преносни систем, (у даљем тексту: План).

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

Имајући у виду наведено, предлаже се доношење Одлуке о приступању изради Плана у законом прописаној процедури, као и по процедури прописаној Статутом општине и другим прописима.



b BREBEX d.o.o.
Br: 2123
Datum: 01.04. 2024 god.
Beograd - Zemun

BREBEX d.o.o.
Beograd – Zemun
Ikarbus 3 Nova 19, 11080 Beograd
MB: 21726109; PIB: 112721102
office@brebex.rs

**Општинска управа општине Димитровград
Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења,
имовинско правне послове и комунално стамбену делатност
18 320 Димитровград
ул. Балканска бр. 2**

ПРЕДМЕТ: Захтев / иницијатива за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу интерне кабловске инфраструктуре и објеката за трансформацију и прикључење СП Vrebex на 400kV преносни систем

Поштовани,

на основу чл. 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), подносимо захтев / иницијативу за:

- доношење Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за изградњу интерне кабловске инфраструктуре и објеката за трансформацију и прикључење СП Vrebex на 400kV преносни систем и
- одлучивање о потреби израде стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу интерне кабловске инфраструктуре и објеката за трансформацију и прикључење СП Vrebex на 400kV преносни систем, на животну средину и
- прибављање Мишњења организације за заштиту непокретних културних добара о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра у обухвату Плана детаљне регулације за изградњу интерне кабловске инфраструктуре и објеката за трансформацију и прикључење СП Vrebex на 400kV преносни систем.

Подносилац захтева преузеће све трошкове за израду предметне планске документације.

Основни циљ израде Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење предметне зоне и утврђивање правила уређења и правила грађења у њој, односно стварање основа за издавање одговарајућих дозвола за грађење предметних објеката.

Изградња интерне кабловске инфраструктуре и пратећих објеката за трансформацију и прикључење СП Vrebex на 400kV преносни систем предвиђена је у оквиру инвестиционог пројекта изградње СП Vrebex, чији је инвеститор компанија Vrebex d.o.o. из Београда.

Сам простор на коме је предвиђена изградња СП Vrebex је обрађен важећим Планом детаљне регулације подручја соларне електране „Vrebex“ на територији општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, број 1/2024), док је предмет овог Захтева/Иницијативе планирање додатног простора на коме се предвиђа изградња интерне кабловске инфраструктуре, објекта за трансформацију произведене енергије, као и објеката преко којих ће СП Vrebex моћи да пласира произведену енергију, односно преко којих ће се прикључити на 400kV преносни систем.



BREBEX d.o.o.
Beograd – Zemun
Ikarbus 3 Nova 19, 11080 Beograd
MB: 21726109; PIB: 112721102
office@brebex.rs

Због поштовања законских прописа из области заштите животне средине и карактера планираног објекта, неопходно је да надлежни орган за послове заштите животне средине донесе одлуку о потреби израде или неизраде стратешке процене утицаја на животну средину.

Такође, у складу са одредбама важећег Закона о планирању и изградњи, потребно је да Носилац израде Плана, Општинска управа општине Димитровград, Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења, имовинско правне послове и комунално стамбену делатност, прибави мишљење организације за послове заштите непокретних културних добара о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра.

Елементи неопходни за израду Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације:

Назив планског документа:	Плана детаљне регулације за изградњу интерне кабловске инфраструктуре и објеката за трансформацију и прикључење СП Brebex на 400kV преносни систем (у даљем тексту: План).
Оквирне границе обухвата планског документа са описом:	Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су катастарске парцеле у КО Мазгош и КО Бребевница, општина Димитровград. Оквирна (прелиминарна) површина обухвата Плана износи око 78 ha. Граница Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом припреме нацрта планског документа.
Услови и смернице планског документа вишег реда и развојних стратегија:	Плански основ за израду је Просторни план општине Димитровград ("Службени лист града Ниша", број 62/12) и Измена и допуна Просторног плана општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград", број 33/22).
Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора:	Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.



BREBEX d.o.o.
Beograd – Zemun
Ikarbus 3 Nova 19, 11080 Beograd
MB: 21726109; PIB: 112721102
office@brebex.rs

<p>Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја</p>	<p>Визија и циљ Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење предметне зоне и утврђивање правила уређења и правила грађења, односно стварање основа за издавање одговарајућих дозвола за грађење предметног објекта.</p>
<p>Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта:</p>	<p>У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи, садржајем Плана ће се обухватити:</p> <ol style="list-style-type: none">1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;2) детаљна намена земљишта;3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;6) коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;10) други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;11) графички део.
<p>Рок за израду планског документа:</p>	<p>Рок за израду нацрта плана је 12 месеци од дана доношења ове одлуке.</p>
<p>Начин финансирања израде планског документа:</p>	<p>Средства за израду Плана обезбедиће подносилац предметног Захтева/Иницијативе, Brebex d.o.o. Београд - Земун, Икарбус 3 Нова бр. 19, 11080 Земун, као Наручилац израде предметног планског документа и Финансијер.</p> <p>Носилац израде је Општинска управа општине Димитровград, Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења,</p>



BREBEX d.o.o.
Beograd – Zemun
Ikarbus 3 Nova 19, 11080 Beograd
MB: 21726109; PIB: 112721102
office@brebex.rs

	<p>имовинско правне послове и комунално стамбену делатност.</p> <p>Стручну обраду плана ће вршити фирма по избору подносиоца Захтева/Иницијативе, односно Наручиоца израде планског документа.</p>
Место и начин обављања јавног увида:	<p>У првој фази израдиће се концептуална развојна решења - елаборат за рани јавни увид, који се излаже на рани јавни увид.</p> <p>Нацрт Плана биће изложен на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове.</p> <p>Оглашавање раног јавног увида и јавног увида и трајање обавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.</p>
Одлука о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја:	У зависности од мишљења надлежног органа

У циљу ефикасног решавања по овом нашем захтеву, молимо Вас да благовремено:

- организујете и спроведете поступак одлучивања око стратешке процене утицаја на животну средину, пре изношења Одлуке о приступању изради планског документа на седницу Скупштине општине Димитровград;
- организујете и спроведете поступак прибављања Мишљења организације за заштиту непокретних културних добара о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра у обухвату предметног Плана детаљне регулације пре изношења Одлуке о приступању изради планског документа на седницу Скупштине општине Димитровград;
- организујете прибављање мишљења Комисије за планове општине Димитровград, на предлог Одлуке о приступању изради планског документа, пре изношења на седницу Скупштине општине Димитровград.

Прилог:

- графички прилог са оквирном (прелиминарном) границом обухвата планског подручја.

Контакт особа испред подносиоца захтева:


Владимир Јочић, маг.инж.графј.


Тел: 064/ 858-4473

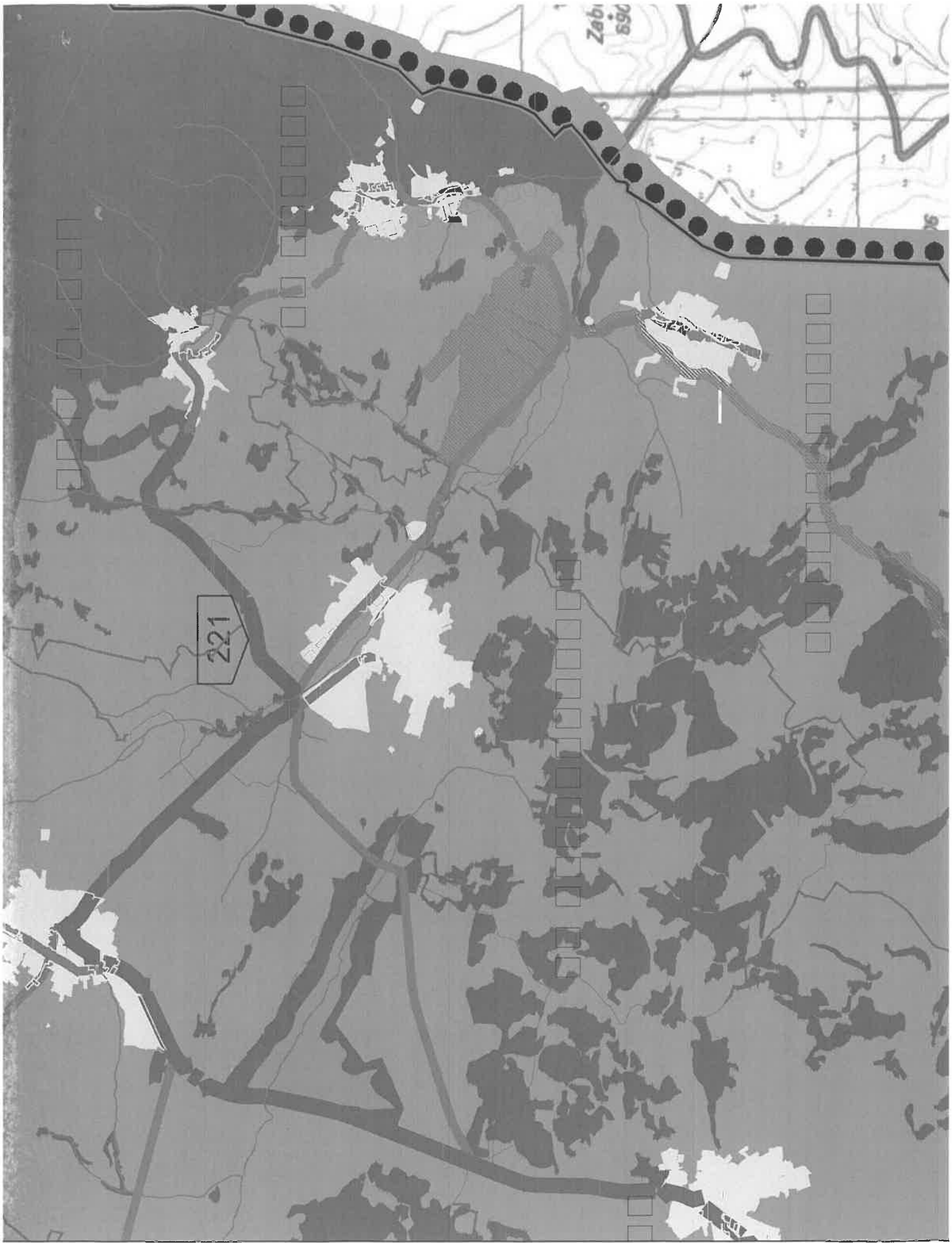
e-mail: vladimir.jocic@sagesolutions.rs

С поштовањем,

Brebex d.o.o. Београд


Игор Лапчевић, директор







РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД

Балканска 2 Димитровград
Тел: 010/361100 Факс: 010/361110

e-mail: sodimitrovgrad@yahoo.com web: www.dimitrovgrad.rs

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

МИШЉЕЊЕ

На основу члана 46. став 1, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Комисија за планове општине Димитровград, на седници бр. 06-82/2024-17/1 од 04.04.2024. године, по разматрању Иницијативе за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу интерне кабловске инфраструктуре и објеката за трансформацију и прикључење СП Вребех на 400кV преносни систем, поднете од стране Вребех д.о.о. Београд - Земун, Икарбус 3 Нова 19, , 11080 Београд, даје следеће мишљење:

1. Поддржава се иницијатива о доношењу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу интерне кабловске инфраструктуре и објеката за трансформацију и прикључење СП Вребех на 400кV преносни систем.

Образложење:

На седници бр. 06-82/2024-17/1 од 04.04.2024. године, Комисија за планове, као надлежни орган општине за стручну контролу планова, разматрала је Иницијативу за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране „Вребех“ на територији општине Димитровград, бр. 350-54/2024-14 од 02.04.2024. год. поднете од стране Вребех д.о.о. Београд - Земун, Икарбус 3 Нова 19, 11080 Београд.

Основни циљ израде плана је стварање законског и планског основа за уређење предметне зоне и утврђивање правила уређења и правила грађења у њој, односно стварање основа за издавање одговарајућих дозвола за грађење предметних објеката.

Изградња интерне кабловске инфраструктуре и пратећих објеката за трансформацију и прикључење СП Вребех на 400кV преносни систем, предвиђена је у оквиру инвестиционог пројекта изградње СП Вребех, чији је инвеститор компанија Вребех д.о.о. из Београда.

Сам простор на коме је предвиђена изградња СП Вребех је обрађен важећим Планом детаљне регулације подручја соларне електране „Вребех“ на територији општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, број 1/2024), док је предмет овог Захтева/Иницијативе планирање додатног простора на коме се предвиђа изградња интерне



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД

Балканска 2 Димитровград
Тел: 010/361100 Факс: 010/361110

e-mail: sodimitrovgrad@yahoo.com web: www.dimitrovgrad.rs

кабловске инфраструктуре, објекта за трансформацију произведене енергије, као и објеката преко којих ће СП Вребех моћи да пласира произведену енергију, односно преко којих ће се прикључити на 400kV преносни систем.

Комисија је ово МИШЉЕЊЕ донела једногласно присутних чланова.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

У Димитровграду,
бр. 06-82/2024-17/1
04.04.2024.године



Председник,

Гордана Ранчев, дипл.инг.арх.