

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
У НАСЕЉУ БАЧЕВО, ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

Ниш, јун 2025. године
Текинг д.о.о.



САДРЖАЈ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

2. ГРАНИЦА ПЛАНА

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

5.1. Опис подручја и начи коришћења простора

5.2. Основна ограничења

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

7.1. Површине јавне намене

7.2. Површине осталих намена

7.3. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре

7.4. Биланс планиране претежне намене намене површина

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

II ГРАФИЧКИ ДЕО

01 Граница плана са планираном претежном наменом површина Р 1:1000

III ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење Министарства

Решење о регистрацији предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте

IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

Мишљење Комисије за Планове

Одлука о изради Плана детаљне регулације

Извод из планског документа ширег подручја

Катастарско-топографски план

Образложење



ТЕКИНГ Д.О.О.
Огранак: TEKING ARCHITECTURE
Шифра делатности 7111
Булевар Немањића 87/48, 18000 Ниш, Србија
Седиште: Ул. Војда Карађорђа 39, Ниш, Србија
Матични број: 06 06 98 86
ПИБ 100338369

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ У НАСЕЉУ БАЧЕВО,
ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА: VR RIVER HYDRO ENERGY D.O.O.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

ОБРАЂИВАЧ:
Текинг д.о.о.
Огранак Teking architecture
Војда Карађорђа 39, Ниш

РУКОВОДИЛАЦ
ИЗРАДЕ ПЛАНА: др Марјан Петровић, дипл.инж.арх.
Лиценца број 200 1568 17



САРАДНИК УРБАНИСТА: Никола Ранђеловић, маст. инж. арх.
Софија Ицковски, маст. инж. арх.
Борис Ранчев, дипл. инж. арх.
Мила Митровић, инж.арх.

1. УВОД

План детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград, у даљем тексту: „План“, ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр. 28/24), у даљем тексту: „Одлука о изради Плана“.

Плански основ за израду Плана садржан је у Просторном плану општине Димитровград ("Сл.лист града Ниша", бр. 62/12) и Измени и допуни Просторног плана општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр. 33/22).

Циљ израде Плана је обезбеђење планског основа за организовање производње и коришћење електричне енергије добијене коришћењем енергије сунца, уз обезбеђење неопходне инфраструктуре и служи као основ за издавање информације о локацији и локацијских услова за грађење свих потребних објеката у саставу предметне соларне електране.

Рани јавни увид, као прва фаза у изради планског документа, ради се на основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и садржи Текстуални део и Графички део, са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и очекиваним ефектима планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.

Предмет равног јавног увида су основна концептуална планска развојна решења, којима нису прецизирани услови, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама, али представљају оквирне основе за могуће уграђивање сугестија и иницијатива постојећих и потенцијалних корисника планског подручја током трајања јавног увида.

За потребе израде материјала за рани јавни увид прикупљени су подаци о постојећој планској документацији, стању и капацитетима инфраструктуре и извршена је валоризација потреба и могућности за уређење, коришћење и заштиту простора.

Саставни део Одлуке о изради Плана је Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград, („Службени лист општине Димитровград“, бр. 28/24), на основу Решења о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, које је донела надлежна служба за заштиту животне средине, број 501-205/2024-14/1 од 29.08.2024.год.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА

План се израђује за подручје прелиминарне површине од око 19,94ха, на територији Општине Димитровград у оквиру катастарских општина Бачево, Градиње и Димитровград.

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПЛАНА дата је на графичком прилогу 1. : "Граница плана са планираном претежном наменом површина".

У обухват Плана улазе следеће катастарске парцеле:

- целе катастарске парцеле: 693 и 694 све из КО Бачево; 67 и 74 све из КО Градиње;
- делови катастарских парцела број: 5683 и 2775/2 све из КО Димитровград; 3737 КО Градиње.

План се ради на ажурном овереном катастарско-топографском плану. Коначан обухват Плана биће дефинисан утврђивањем нацрта Плана.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у даљем тексту: „Закон“;
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), у даљем тексту: „Правилник“;
- Статута Општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград бр. 6/2019);
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр. 28/24);
- Одлуке о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр. 28/24).

Плански основ

Плански основ представљају:

- Просторни план општине Димитровград ("Сл.лист града Ниша", бр. 62/12),
- Измене и допуне Просторног плана општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр. 33/22).

4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Извод из из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. год.

(„Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/10)

Основни циљеви

Успешан просторни развој Републике Србије, односно постепено приближавање визији њеног просторног развоја захтева достизање серије основних циљева, међу којима је и ОДРЖИВО КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЗАШТИЋЕНА И УНАПРЕЂЕНА ЖИВОТНА СРЕДИНА. Ка достизању основних циљева Република Србија и све територијалне јединице које имају надлежност у области просторног развоја нужно ће морати да поштују серију међузависних приоритета односно оперативних циљева, где спада и побољшање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

Република Србија има природне погодности и добар потенцијал за производњу енергије из обновљивих извора, што би могло да допринесе смањењу увозне зависности земље и умањи штетне ефекте стаклене баште. У обновљиве изворе енергије (ОИЕ) чији потенцијал постоји у Републици Србији спадају: енергија биомасе (укључујући биогас и биогориво), енергија малих хидроелектрана, енергија сунца, енергија ветра и геотермална енергија. Битна карактеристика обновљивих извора енергије је да су то чисти, еколошки прихватљиви извори енергије, који значајно доприносе смањењу загађења животне средине (ваздуха, воде и земљишта). Степен коришћења ОИЕ у Републици Србији је веома низак, ако се изузме искоришћење великих водених токова. Главни разлог је у томе што су трошкови коришћења обновљивих извора енергије знатно виши од трошкова коришћења конвенционалних извора енергије. Енергетски потенцијал ОИЕ у Републици Србији износи преко 4,3 милиона тона еквивалентне нафте (у даљем тексту Мтен) годишње, што представља око четвртину тренутне потрошње примарне енергије.

Коришћење обновљивих извора енергије - енергија сунца

На већем делу територије Републике Србије број сунчаних дана је знатно већи него у многим европским земљама (између 1.500 и 2.200 часова годишње). Насеља у Републици Србији су мале густине, објекти су у већини случајева слободностојећи, без већих препрека приступу сунчевим зрацима, што омогућава коришћење соларне енергије. Процењује се да у Републици Србији технички потенцијал за производњу соларне енергије (узимајући у обзир постојећу расположиву површину кровова и ефикасност система конверзије од 15%) износи око 0.6 Мтен годишње (14% у укупном потенцијалу ОИЕ). Просечан интензитет сунчевог зрачења на територији Републике Србије се креће од 1,1 kWh/m²/дан на северу до 1,7 kWh/m²/дан на југу – током јануара, а од 5,9 до 6,6 kWh/m²/дан – током јула.

На годишњем нивоу, просечна вредност енергије глобалног зрачења за територију Републике Србије износи од 1200 kWh/m²/годишње у северозападној Србији, до 1550 kWh/m²/годишње у југоисточној Србији, док у средњем делу износи око 1400 kWh/m²/годишње. Степен искоришћења зрачења зависи од карактеристика уграђеног пријемника топлоте, тако да се може усвојити просечна вредност расположиве корисне енергије у Републици Србији од 700 kWh/m².

Извод из Просторног плана општине Димитровград ("Сл.лист града Ниша", бр. 62/12) и Измена и допуна Просторног плана општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр. 33/22)

Производња енергије из обновљивих извора

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења на територији Општине износи више од $4,2\text{kWh/m}^2/\text{дан}$ (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу и изнад $4,8\text{kWh/m}^2$ (мерна површина под углом 30° према југу), тако да планско подручје спада у веома повољно за експлоатацију енергије сунца. На рефералној карти су приказане неке од потенцијалних зона повољних за изградњу соларних електрана. Поред ових зона, могућа је изградња и на другим локацијама у захвату плана. Неопходно је урадити студије, техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у овај вид обновљивих извора енергије и најповољније локације за изградњу у захвату Просторног плана. Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима један је од начина једноставног и ефикасног коришћења енергије сунца. У домену пољопривредне производње енергија сунца се може користити за грејање пластеника и стакленика путем соларних колектора.

Просторни план спроводи се разрадом Просторног плана **плановима детаљне регулације** за: ветрогенераторе и соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), постројења за биомасу као и за мале хидроелектране уколико су снаге веће од $1,0\text{MW}$. Дефинисати правила уређења и грађења као и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике.

На рефералној карти бр.2 - Мрежа насеља и инфраструктурни системи (Измене и допуне Просторног плана општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр. 33/22) уочава се да се предложена локација соларне електране налази се у **потенцијалној зони соларних електрана**.



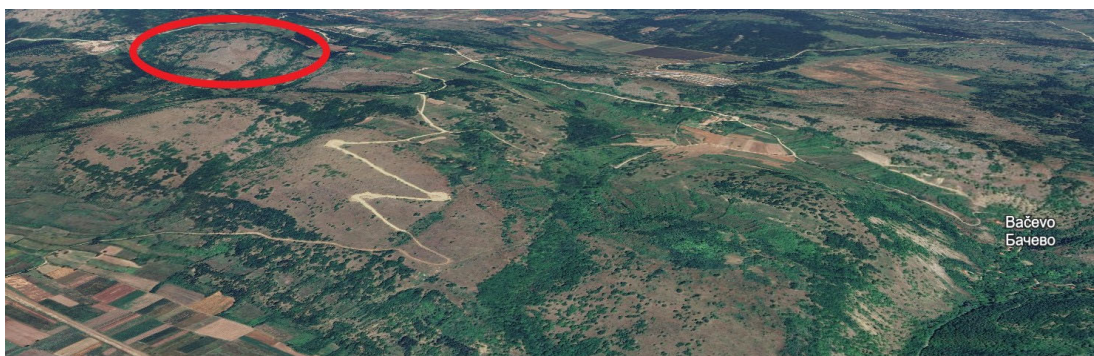
5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА,

НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

5.1. Опис подручја и начин коришћења простора

Локација

Планско подручје налази се у североисточном делу Општине Димитровград, на око 3,3km од центра Димитровграда мерено ваздушном линијом, ван грађевинског подручја насеља Бачево.



Приказ шире околине

Источни део границе Плана обухвата део државног пута IIА реда бр. 221 (Књажевац - Кална - Темска - Пирот - Височка Ржана - Мојинци – Димитровград), са јужне стране у обухват улази део некатегорисаног пута на к.п.бр. 3737 КО Градиње, а непосредно уз источну страну границе Плана налази се планирана трансфер станица (простор на којем се комунални отпад истоварује из возила за сакупљање отпада, прегледа уз евентуално издвајање кабастог отпада, кратко задржава, утоварује у већа возила и транспортује на даљи третман у регионални центар).

Намена површина по парцелама

Највећи део планског подручја чини шумско земљиште и то шуме 6. класе, само једна катастарска парцела је пољопривредно земљиште-пашњак 6. класе, а остатак обухвата су делови катастарских парцела некатегорисаних путева и државног пута.

Подаци РС РГЗ геодетско-катастарски информациони систем:

бр.кп.	врста земљишта	врста и облик својине
693 КО Бачево	шумско земљиште шума 6. класе	приватна својина
694 КО Бачево	шумско земљиште шума 6. класе	приватна својина
67 КО Градиње	пољопривредно земљиште пашњак 6. класе	јавна својина – корисник МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ РС
74 КО Градиње	шумско земљиште шума 6. класе	приватна својина
5683 КО Димитроград	градско грађевинско земљиште – регионални пут	јавна својина РС
2775/2 КО Димитроград	остало земљиште – некатегорисани пут	јавна својина РС
3737 КО Градиње	остало земљиште – некатегорисани пут	јавна својина Општина Димитровград

Природне карактеристике

Према планском основу подручје Плана се налази у просторној целини ПОНИШАВЉЕ, (чине је катастарске општине: Димитровград, Гојин Дол, Жељуша, Лукавица, Градиње, Бачево и Паскашија), која обухвата читаву Димитровградску котлину на потезу од теснаца код села Срећковца па све до граничног прелаза Градина. Десна долињска страна, где се налази и предметна локација, од границе до Димитровграда је прилично стрма и спушта се негде до самог речног корита.

Део обухвата на коме се планира изградња соларне електране је под нагибом према југозападу, надморске висине од око 620 до 730 мнм.

На подручју Општине Димитровград углавном се испољава умерено-континентални климатски тип. Климатске прилике условљене су пространством и правцем пружања речних долина Нишаве, Јерме, Лукавичке реке и Височице и правцем пружања

високих планинских гребена Старе, Влашке, Гребен планине и Видлича. Средња годишња температура ваздуха износи 10°C. Најхладнији месец је јануар са средњом месечном температуром од 0,6°C, а најтоплији месец је јул са 20,3°C. Релативна влажност ваздуха на подручју Општине креће се до 72%, док просечна облачност износи 54%. Најкишовитија годишња доба су лето и јесен, док су зима и пролеће годишња доба са најмањом количином падавина. Ветар је веома важан елемент поднебља овог подручја јер утиче на температуру ваздуха, његову влажност, испаравање и количину падавина. Изразито доминирају ветрови из југоисточног, источног и североисточног правца, док ветрови са запада дувају углавном само јула и августа месеца.

Коришћењем података Фотонапонског географског информационог система Европске комисије за обухват Плана добијено је следеће:

- годишње зрачење у равни износи око 1678.05 kWh/m², а годишња производња фотонске енергије износи око 1314.47 kWh.



Поглед на локацију планирану за постављања соларних панела

Саобраћајна инфраструктура

У границама Плана објекти и површине јавне намене су заступљени су само као саобраћајнице: некатегорисани пут и државни пут IIА реда бр. 221 (Књажевац - Кална - Темска - Пирот - Височка Ржана - Мојинци – Димитровград).

На свим деоницама државних путева II реда на територији Општине потребна је обнова и одржавање неопходне хоризонталне и вертикалне сигнализације.

Мрежа јавне комуналне инфраструктуре

У обухвату Плана не постоји изграђена мрежа јавне комуналне инфраструктуре. Потребна инфраструктура планираће се у складу са условима надлежних предузећа. Услови надлежних органа, организација, имаоцима јавних овлашћења и других институција, који ће бити у складу са Законом и посебним прописима, утврдиће услове за планирање и уређење простора.

Стање животне средине

У складу са планираном наменом и могућим утицајима на стање животне средине, за предметни План донета је Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград, на основу Решења о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, које је донела надлежна служба за заштиту животне средине. У Нацрту Плана биће дефинисани услови и мере заштите и унапређења животне средине.

Инжењерско-геолошки услови

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана има следеће карактеристике:

- Основна својства: преовлађује кречњачка стенска маса са неуједначеним и подређеним учешћем кластита; средина претежно повољних инжењерскогеолошких својстава, испуцала, местимично кавернозна, са мало дробинске распадине, добре стабилности, мале еродибилности и неравномерне оводњености;
- Комплекси: комплекси мање чврстих до веома чврстих седиментних стена;
- Деформабилност: средње до мале деформабилности;
- Генетска припадност: карбонатно-кластични стенски комплекс;
- Литогенетска врста: пешчарско-карбонатне стене;
- Литогенетски опис: кречњаци, подређено карбонатни пешчари и конгломерат.

У фази пројектовања потребно је урадити детаљнија инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања, према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката, као и остали услови за изградњу.

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Плана припада основном геодинамичком моделу А, а са аспекта оцено сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

Евидентирани и заштићени објекти, споменици културе и природе и амбијенталне целине

У обухвату Плана нема објеката са значајним споменичким вредностима, утврђених нити евидентираних културних добара, објеката од градитељског, културног или историјског значаја за које би биле прописане мере заштите, као ни евидентираних природних добара.

5.2. Основна ограничења

Највеће ограничење за развој планског подручја представља неизграђена комунална инфраструктура. Изградња објеката у оквиру планираних намена ће бити подређена условима надлежних органа, организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Према Закону о коришћењу обновљивих извора енергије („Службени гласник РС”, број 40/21, 35/23 и 94/24-др.закон), коришћење енергије из обновљивих извора је у јавном интересу Републике Србије и од посебног је значаја за Републику Србију.

Циљ израде овог Плана је стварање просторних услова за обављање производње енергије из обновљивих извора, односно изградњу соларне електране. У складу са плановима вишег реда на планском подручју постоје повољни услови за планирану изградњу.

Да би се постигао општи циљ, потребно је:

- утврдити намене површина, односно дефинисати површине јавне и остале намене;
- утврдити услове за инфраструктурно опремање простора и прикључење на саобраћајну мрежу и повезивање соларне електране на дистрибутивни систем електричне енергије;
- утврдити мере заштите животне средине.

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Планско решење засновано је на одредницама планова вишег реда за развој површина за производњу електричне енергије и то планирањем комплекса соларне електране и њеног инфраструктурног опремања.

У обухвату Плана, предвиђају се следеће петежне намене:

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине,

Површине осталих намена:

- шумско земљиште у функцији соларне електране,
- пољопривредно земљиште,
- шумско земљиште.

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу 1.: *"Граница плана са претежном наменом површина"*.

7.1. Површине јавне намене

Саобраћајне површине

Задржава се постојећа саобраћајна мрежа и њу чине: државни пут IIА реда бр. 221 са источне стране обухвата и некатегорисани пут са јужне стране обухвата. Саобраћајни приступ комплексу соларне електране биће обезбеђен са државног пута IIА реда. Изградња прикључака извршиће се у складу са важећим прописима за ову област и техничким условима за прикључење који ће бити издати од стране управљача пута. Део некатегорисаног пута је ушао у обухвата Плана да би се приказао излаз планираног кабловског вода до површине јавне намене.

Основне намена за саобраћајне површине су: коридори, површине и објекти у функцији друмског саобраћаја (јавни пут са заштитним појасом), у оквиру којих може бити планирана и јавна инфраструктура.

7.2. Површине осталих намена

Према чл. 69. Закона о планирању и изградњи, објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије, могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства.

Шумско земљиште у функцији соларне електране

У простору соларне електране (снаге веће од 1,0MW), планирано је: постављање фотонапонских панела, одговарајућих техничких карактеристика, које ће се тачно дефинисати у фази израде техничке документације; изградња одговарајућих електроенергетских објеката, линијских инфраструктурних коридора и других потребних објеката и садржаја.

За потребе одржавања и приступа до комплекса соларне електране планира се изградња интерних саобраћајница-противпожарног пута. Противпожарни пут биће прилагођен технолошким потребама и природним карактеристикама локације.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле за соларну електрану износи до 80% (при чему се урачунавају површине за постављање соларних панела и хоризонтална пројекција електроенергетских објеката и опреме). Укупна висина соларних панела и пратеће опреме и инсталација соларне електране зависиће од изабране технологије, што ће се ближе дефинисати техничком документацијом. Највећа дозвољена спратност осталих објеката је П+0.

Основна намена планирана за шунско земљиште у функцији соларне електране је: соларна електрана за производњу електричне енергије.

Пољопривредно и шумско земљиште

На пољопривредном и шумском земљишту, осим основне намене, у складу са планским основом за израду Плана, могу се градити инфраструктурни објекти. У оквиру оквиру ових површина предвиђа се постављање кабловског вода до површине јавне намене, односно до некатегорисаног пута на к.п.бр. 3737 КО Градиње, при чему је неопходно очување основне намене и функције пољопривредног и шумског земљишта.

Део трасе кабловског вода (представља везу између подручја соларне електране и објекта места прикључења) дат је оријентационо. Коначна траса и начин постављања кабловског вода биће утврђени кроз израду техничке документације.

7.3. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре

Код планирања комуналне инфраструктуре тежиће се рационалности у пројектовању и изградњи и ефикасности у коришћењу и функционисању, а све уз сарадњу са јавним комуналним предузећима. За детаљну разраду планских решења потребно је да се у току поступка раног јавног увида прибаве услови надлежних предузећа и имаоца јавних овлашћења, који ће омогућити добијање потребних података за даљу израду Нацрта Плана.

7.4. Биланс планиране претежне намене намене површина

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина(ha)	Проценат учешћа(%)
Површине јавне намене		
Саобраћајне површине (државни пут и некатегорисани пут)	0,19	0,96
Површине осталих намена		
Шумско земљиште у функцији соларне електране	12,27	61,53
Пољопривредно земљиште	3,49	17,50
Шунско земљиште	3,99	20,01
Укупно:	19,94	100

Коначан биланс површина биће дефинисан утврђивањем Нацрта Плана.

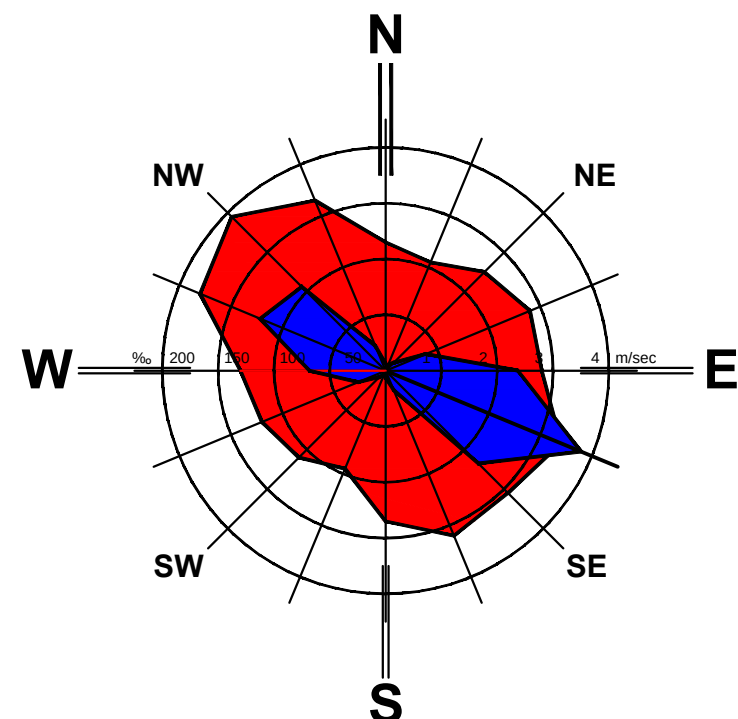
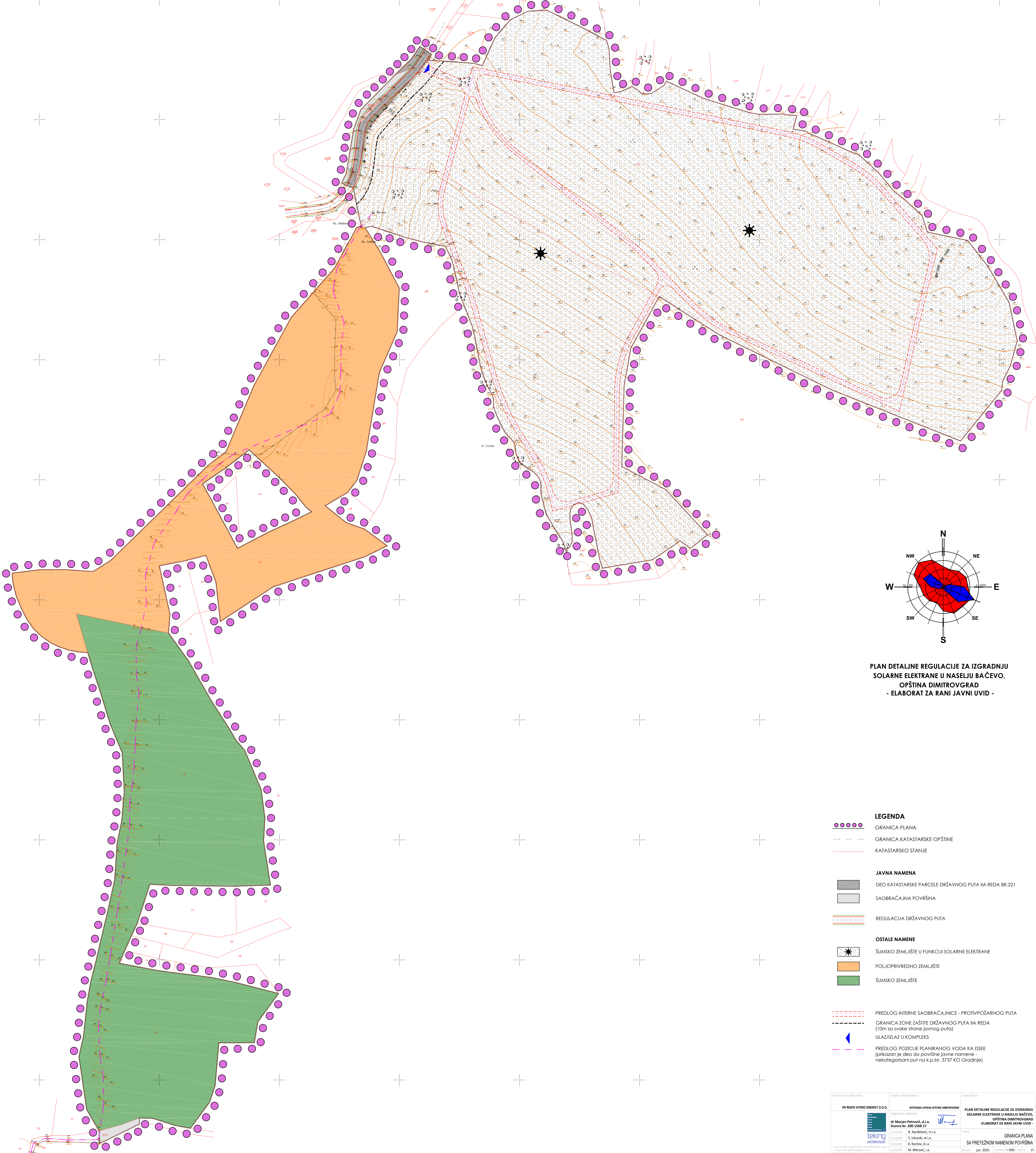
8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Предложена планска решења су у функцији спровођења смерница и циљева развоја утврђених плановима вишег реда и стратешким документима.

Ефекти планираних решења имају за циљ стварање услова за пројектовање и изградњу соларне електране са пратећом инфраструктуром, уз поштовање окружења и у складу са положајем у простору.

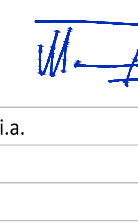
II ГРАФИЧКИ ДЕО

01 Граница плана са планираном претежном наменом површина Р 1:1000



PLAN DETALJNE REGULACIJE ZA IZGRADNJU
SOLARNE ELEKTRANE U NASELJU BAČEVO,
OPŠTINA DIMITROVGRAD
- ELABORAT ZA RANI JAVNI UVID -

- LEGENDA**
- GRANICA PLANA
 - GRANICA KATASTRARSKE OPŠTINE
 - KATASTRARSKO STANJE
- JAVNA NAMENA**
- DEO KATASTRARSKE PARCELE DRŽAVNOG PUTA IIA REDA BR.221
 - SAOBRAĆAJNA POVRŠINA
 - REGULACIJA DRŽAVNOG PUTA
- OSTALE NAMENE**
- ŠUMSKO ZEMLJIŠTE U FUNKCIJI SOLARNE ELEKTRANE
 - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
 - ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
- PREDLOG INTERNE SAOBRAĆAJNICE - PROTIVPOŽARNOG PUTA
- GRANICA ZONE ZAŠTITE DRŽAVNOG PUTA IIA REDA (10m sa svake strane javnog puta)
- ULAZ/IZLAZ U KOMPLEKS
- PREDLOG POZICIJE PLANIRANOG VODA KA DSEE (prikazan je deo do površine javne namene - nekategorisani put na k.p.br. 3737 KO Gradnje)

manuđlac: stradije plana	nosilac: stradije plana	nosilac: plana
VR RIVER HYDRO ENERGY D.O.O.	OPŠTINSKA UPRAVA OPŠTINE DIMITROVGRAD	PLAN DETALJNE REGULACIJE ZA IZGRADNJU SOLARNE ELEKTRANE U NASELJU BAČEVO, OPŠTINA DIMITROVGRAD - ELABORAT ZA RANI JAVNI UVID -
		
dr. Marijan Petrović, d.l.a. licenca br. 200 1568 17	opštinski: N. Randelović, m.l.a. opštinski: S. Ićovski, m.l.a. opštinski: B. Rantev, d.l.a. opštinski: M. Mitrović, l.a.	opštinski: M. Mitrović, l.a.
ulica Vukla Karadžića br. 10, 18200 NIŠ, Srbija e-mail: tekking@tekking.rs		
		GRANICA PLANA SA PRETEŽNOM NAMENOM POVRŠINA
		08.06.2025. jun. 2025. 1:1000 01

III ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење Министарства

Решење о регистрацији предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002010114 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 05.05.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву TEKING DOO NIŠ, из Ниша, улица Булевар Немањина број 87, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „TEKING DOO NIŠ“, из Ниша, улица Булевар Немањина број 87, матични број: 06069886, ПИБ: 100338369, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „TEKING DOO NIŠ“, из Ниша, улица Булевар Немањина број 87, матични број: 06069886, ПИБ: 100338369 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 013B03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси „TEKING DOO NIŠ“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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

Привредни субјект „TEKING DOO NIŠ“, из Ниша, улица Булевар Немањина број 87, матични број: 06069886, ПИБ: 100338369, поднео је, дана 18.03.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 14.04.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар

надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 17.04.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**8 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **8** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. „**TEKING DOO NIŠ**“, из Ниша, улица Булевар Немањића број 87 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 06069886, ПИБ: 100338369, шифра и назив делатности: 7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **8 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре), и
 - **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“

подносиоцу захтева „TEKING DOO NIŠ“, из Ниша, улица Булевар Немањића број 87, матични број: 06069886, ПИБ: 100338369.

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

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



Достављено:

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 42585/2017



5000126078490

Дана, 23.05.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ, матични број: 06069886, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Костић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ

Регистарски/матични број: 06069886

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић
ЈМБГ: 2009975733526
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић
ЈМБГ: 1509977733514
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално



Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић
ЈМБГ: 2009975733526
Новчани улог
Уписан: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD
Уплаћен: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999
Удео: 100,00000%

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић
ЈМБГ: 1509977733514
Новчани улог
Уписан: 61.080,79 RSD
Уплаћен: 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999
Удео: 100,00000%

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.05.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 42585/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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





8000034777475

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 06069886

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO
TEKING DOO NIŠ

Скраћено пословно име TEKING DOO NIŠ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Ниш - Медиана

Место Ниш, Ниш - Медиана

Улица BULEVAR NEMANJICA

Број и слово 87

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 12. мај 1995

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100338369

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни105-223-39
160-80161-56**Подаци о статусу / оснивачком акту**☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење
супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

износ

датум

износ(%)

Сувласништво удела од **Основни капитал друштва****Новчани**

износ

датум

61.080,79 RSD

износ

датум

Уплаћен: 5.205,01 EUR, у противвредности од
61.080,79 RSD

16. децембар
1999

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 42585/2017

Дана, 23.05.2017. године
Београд



5000126078490

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 регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ, матични број: 06069886, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Костић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET NA VELIKO I MALO TEKING DOO NIŠ

Регистарски/матични број: 06069886

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић
ЈМБГ: 2009975733526
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: заједнички

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић
ЈМБГ: 1509977733514
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Милан Костић
ЈМБГ: 2009975733526
Новчани улог
Уписан: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD
Уплаћен: у вредности од 5.205,01 EUR, у противвредности од 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999
Удео: 100,000000%

Уписује се:

- Име и презиме: Иван Костић
ЈМБГ: 1509977733514
Новчани улог
Уписан: 61.080,79 RSD
Уплаћен: 61.080,79 RSD, на дан 16.12.1999
Удео: 100,000000%

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.05.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 42585/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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





ТЕКИНГ Д.О.О.
Огранак: TEKING ARCHITECTURE
Шифра делатности 7111
Булевар Немањића 87/48, 18000 Ниш, Србија
Седиште: Ул. Војда Карађорђа 39, Ниш, Србија
Тел/Факс +381 18 240426
Матични број: 06 06 98 86
Регистарски број: 073 06 06 98 86
ПИБ 100338369
ж.р.160-80152-83 "БАНКА ИНТЕСА" а.д. - П.Ј.Ниш
Лиценца: 351-02-01656/2002-07

На основу 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, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси се следеће:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду **Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград**, којим се одређује за одговорног урбанисту:

др. Марјан Петровић, дипл.инж.арх.

Број лиценце 200 1568 17, архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура.

У Нишу, јун 2025. године

Иван Костић д.и.а., директор



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

Марјан Р. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03077069173

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1568 17



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
9. марта 2017. године



ТЕКИНГ Д.О.О.

Огранак: TEKING ARCHITECTURE

Шифра делатности 7111

Булевар Немањића 87/48, 18000 Ниш, Србија

Седиште: Ул. Војда Карађорђа 39, Ниш, Србија

Тел/Факс +381 18 240426

Матични број: 06 06 98 86

Регистарски број: 073 06 06 98 86

ПИБ 100338369

ж.р.160-80152-83 "БАНКА ИНТЕСА" а.д. - П.Ј.Ниш

Лиценца: 351-02-01656/2002-07

На основу члана 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је материјал за рани јавни увид Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград, урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста

др. Марјан Петровић, дипл.инж.арх.

(број лиценце 200 1568 17)



У Нишу, јун 2025. године

Иван Костић д.и.а., директор

IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

Мишљење Комисије за Планове

Одлука о изради Плана детаљне регулације

Извод из планског документа ширег подручја

Катастарско-топографски план

Образложење



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 и 52/21), Комисија за планове општине Димитровград је на седници бр. 06-236/2024-17 од 15.08.2024.год. разматрала Иницијативу за израду Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград, заведену под бр. 350-96/2024-14 од 12.08.2024. год. коју је поднео VR RIVER HYDRO ENERGY д.о.о., 37220 Брус, ул. Мике Ђорђевића 2.

Комисија за планове, као надлежни орган општине за стручну контролу планова, разматрала је Иницијативу за израду Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград, са приложеним графичким прилогом на коме је уцртан прелиминарни обухват плана.

Имајући у виду да је и вишим планским документом, Просторним планом општине Димитровград, предвиђена израда Плана детаљне регулације за изградњу електрана за производњу струје из обновљивих извора енергије, у конкретном случају соларне енергије, Комисија подржава и даје **позитивно мишљење** за доношење Одлуке о изради на Иницијативу за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград.

Комисија је ово МИШЉЕЊЕ донела једногласно присутних чланова.

Број: 06-236/2024-17/4
У Димитровграду,
Дана 15.08.2024.године

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ



Председник,
Горана Раичев, дип.инг.арх.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 40. став 1., тачка 5. Статута општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр.6/19), Скупштина општине Димитровград на седници одржаној 13.09.2024. године, донела је

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за изградњу Соларне електране у насељу Бачево,
општина Димитровград**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око 12,60 ha.

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

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

Саставни део ове одлуке је графички прилог на коме је шематски приказана оквирна граница и прелиминарни обухвата плана.

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), којима се посебно наглашава могућност производње и коришћења електричне енергије добијене коришћењем енергије сунца, уз обавезну израду Плана детаљне регулације.

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 локације уз обезбеђење неопходне инфраструктуре за њено функционисање и утврђивање правила уређења и правила грађења, односно стварање основа за издавање информације о локацији и локацијских услова за грађење свих потребних објеката у саставу предметне соларне електране.

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. Оквирни рок за израду нацрта плана је 12 месеци од дана доношења ове одлуке.

Члан 8.

Израду Плана финансираће подносилац иницијативе за израду Плана, наручилац израде, VR RIVER HYDRO ENERGY д.о.о., са седиштем на адреси: 37220 Брус, ул. Мике Ђорђевића 2.

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

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.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донела је надлежна служба за заштиту 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.

Члан 12.

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 13.

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

О б р а з л о ж е њ е

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград.

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, 52/21 и 62/23), 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.

За доношење ове Одлуке, Комисија за планове је дала позитивно претходно мишљење бр. 06-236/2024-17/1 од 15. 08.2024. године.

Имајући у виду наведено, предлаже се доношење Одлуке о изради детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград по законом прописаној процедури, као и по процедури прописаној Статутом општине и другим прописима.

Број: 06-250/2024-17/7-9
У Димитровграду, дана 13.09.2024. године.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

ПРЕДСЕДНИК
Зоран Ђуров



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
обједињену процедуру и извршења,
имовинско-правне послове и
комунално-стамбену делатност
Број: 350-101/2024-14
Датум: 12.09.2024. год.
Димитровград

На основу члана 9. ст. 1. и 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10); чл.46. став 2, тачка 10 и став 7. 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 и 52/21), и Решења о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград, бр. 501-205/2024-14/1 од 29.08.2024. године, донетог од стране Одсека за локалну пореску администрацију, пољопривреду и заштиту животне средине, Општинска управа општине Димитровград, Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења, имовинско-правне послове и комунално-стамбену делатност, доноси

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ У НАСЕЉУ БАЧЕВО, ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД

1. Приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград (у даљем тексту: Стратешка процена).

2. Разлози за израду Стратешке процене дефинисани на основу територијалног обухвата и могућих утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград (у даљем тексту: урбанистички план), су следећи:

– значај урбанистичког плана на заштиту животне средине и одрживи развој произилази из потребе да се заштити животна средина, природне вредности и обезбеди одрживи развој на подручју обухваћеном урбанистичким планом.

– потребе да се у планирању просторног развоја подручја обухваћеном урбанистичким планом сагледају стратешка питања заштите животне средине и обезбеди њихово решавање на одговарајући начин;

– чињенице да предметни урбанистички план представља оквир за припрему и реализацију развојних и инвестиционих пројеката, програма и инвестиционих одлука;

3. Стратешка процена се ради за подручје које је обухваћено предметним урбанистичким планом. Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћене су катастарске парцеле у КО Бачево, КО КО Димитровград и КО Градиње.

Коначна граница урбанистичког плана ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

4. Израда Стратешке процене је заснована на студијско - аналитичкој документацији из области урбанистичког планирања, заштите животне средине, заштите природе и другој релевантној документацији.

5. У детаљној планској разради неопходно је извршити вредновање капацитета простора у односу на одговарајуће делатности и активности које се планирају на њему. На тај начин ће се извршити еколошка валоризација простора и прописати мере којима се у потпуности мора обезбедити заштита околине од загађења.

6. Стратешком проценом биће разматрана питања заштите ваздуха, вода, земљишта, живог света, природе и природних добара, као и околног изграђеног простора и друга питања за која се у току израде утврди да захтевају одговарајућу обраду.

7. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград, део је документације која се прилаже уз План.

Извештај о стратешкој процени, као документ којим се приказује поступак израде Стратешке процене, резултати до којих се дошло и начин интегрисања у поступак припреме предметног урбанистичког плана, садржи:

- Полазне основе Стратешке процене: обухват, предмет и циљеви предметног плана, захтеви заштите животне средине из релевантних планских и других докумената;

- Опште и посебне циљеве Стратешке процене и индикаторе;

- Процену могућих утицаја на животну средину: приказ стања животне средине на подручју урбанистичког плана; варијанте развоја планског подручја, укључујући сценарио нултог развоја и варијанте развоја и заштите планског подручја повољне са аспекта заштите животне средине; процену утицаја варијантних решења на животну средину, опис мера за спречавање и ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину, поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег; процену утицаја планских решења на животну средину, опис мера за спречавање и ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину; начин на који су при процени узети у обзир елементи животне средине и карактеристике утицаја;

- Смернице за израду стратешких процене на нижим хијерархијским нивоима;

- Програм праћења стања животне средине у току спровођења Урбанистичког плана;

– Приказ коришћене методологије;

– Приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор урбанистичког плана са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у предметни урбанистички план;

– Учешће заинтересованих страна у поступку израде и разматрања Извештаја о стратешкој процени,

– Извод из Стратешке процене (закључак – нетехнички резиме).

8. Избор носиоца израде извештаја о стратешкој процени обезбедиће наручилац плана, VR RIVER HYDRO ENERGY д.о.о. Брус, са седиштем у ул. Мике Ђорђевића 2, 37220 Брус, у складу са чланом 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010).

Стручни тим за израду Стратешке процене мора бити састављен од стручњака одговарајућег профила. Стратешка процена ће се вршити у складу са европским и међународним принципима теорије и добре праксе у изради стратешке процене утицаја на животну средину за исту врсту планских докумената.

9. Министарства, посебне организације, јавна предузећа и установе надлежне за послове заштите природе; пољопривреде, шумарства и водопривреде; саобраћаја, телекомуникација; енергетике; економије и регионалног развоја; туризма; заштите животне средине и просторног планирања; заштите споменика културе, као и други заинтересовани органи и организације, доставиће у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке све расположиве податке, услове и документацију од значаја за израду Стратешке процене из делокруга свог рада носиоцу израде Стратешке процене.

10. Рок за израду Стратешке процене биће регулисана Уговором између наручиоца и обрађивача.

11. Средства за израду Стратешке процене обезбеђује наручилац плана, Општина Димитровград, ул. Балканска 2, 18320 Димитровград.

12. Учешће јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени обезбеђује се у оквиру јавног увида у Нацрт урбанистичког плана, у трајању од 30 дана, у просторијама Општинске управе и на званичном сајту општине Димитровград.

13. Ова одлука оступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Димитровград“.

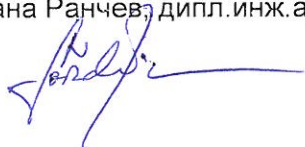
О б р а з л о ж е њ е

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), чл. 46., став 2, тачка 10 и став 7. 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 и 52/21), и Решења о потреби израде Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације Димитровграда, бр. 501-

205/2024-14/1 од 29.08.2024. године, донетог од стране Одсека за локалну пореску администрацију, пољопривреду и заштиту животне средине,, Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења, имовинско-правне послове и комунално-стамбену делатност, као носилац израде плана, донело је ОДЛУКУ о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград.

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
обједињену процедуру и извршења,
имовинско-правне послове и комунално-стамбену делатност

Обрађивач
Гордана Ранчев, дипл.инж.арх.



Руководилац
Васка Ђокић, дипл.инж,грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД

Општинска управа Општине Димитровград

Одсек за лпа, пољопривреду и заштиту животне средине

Број: 501-205/2024-14/1

Датум: 29.08.2024.год.

Димитровград

Б.К.

Општинска управа Општине Димитровград, Одсек за лпа, пољопривреду и заштиту животне средине, на основу члана 9. ст. 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), а у вези са чланом 46. 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, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доноси

РЕШЕЊЕ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДЕ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ У НАСЕЉУ БАЧЕВО, ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград.
2. У оквиру стратешке процене утицаја на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на подручју обухваћеном планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на микро и макролокацију и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја плана на животну средину, а узимајући у обзир планиране намене.
3. Стратешком проценом утицаја плана на животну средину разматра се прекогранична природа утицаја.
4. О извршеној стратешкој процени утицаја плана на животну средину израдиће се извештај који ће обухватати обавезне елементе утврђене у члану 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

Обавезни елементи извештаја о стратешкој процени су:

- полазне основе стратешке процене;
- општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора;
- процена могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину;

- смернице за израду стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг);
- приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене;
- приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључене у план или програм;
- закључци до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
- друге податке од значаја за стратешку процену.

У оквиру полазних основа стратешке процене утврдиће се постојеће стање и квалитет чинилаца животне средине (ваздух, вода, земљиште) у границама предметног плана.

У случају непостојања релевантних података, извршиће се циљна мерења у складу са законом.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград., део је документације која се прилаже уз план.

5. У току израде извештаја о стратешкој процени утицаја плана, биће обављена сарадња са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама које имају интерес у доношењу одлука које се односе на заштиту животне средине.

Извештај о стратешкој процени утицаја, биће изложен на јавни увид, заједно са јавним увидом у Нацрт плана, сходно члану 19. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10) и члану 50. 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, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

6. Ово решење објављује се у „Службеном листу општине Димитровград”.

Образложење

Изradi предметног плана приступиће се на основу Одлуке о изradi Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград

Сходно одредбама из члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Одсек за лпа, пољопривреду и заштиту животне средине, у поступку доношења овог решења је имао у виду територију Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране у насељу Бачево, која представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката и подлеже **обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину.**

На подручју обухваћеном границом плана, у оквиру стратешке процене, разматраће се постојеће стање животне средине, утицај планираних садржаја на микро и макролокацију и прекогранична природа утицаја.

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране у насељу Бачево, садржаће елементе из члана 12. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10).

На основу наведеног, Одсек за лпа, пољопривреду и заштиту животне средине, Општинске управе Општине Димитровград донео је решење као у диспозитиву.

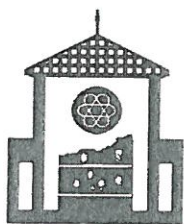
ДОСТАВИТИ:

1. Одељење за урбанизам, грађевинарство и комунално стамбене послове,
2. Инспектор за заштиту животне средине,
3. Инспектор за грађевинарство ,
4. Архиви.

ОДСЕК ЗА ЛПА,
ПОЉОПРИВРЕДУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ



Борис Котев



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 1505/2-02
Датум: 26.08.2024.

ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД
ОБЩИНА ДИМИТРОВГРАД

ПРИМЉЕНО: ПОЛУЧЕНО: 29.08.2024			
Орг. Ед.	Јед. Број Ед. Номер	Прилог Припоженио	Вредност Стойност
17	350-	97/1	

Општина Димитровград
Одељење за привредне делатности
Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења,
имовинско-правне послове и комунално-стамбену делатност

Предмет: Мишљење у вези потребе израде Студија заштите н.к.д. за ПДР за изградњу соларне електране у К.О. Бачево, општина Димитровград

У вези са Вашим захтевом за достављање мишљења у вези потребе израде Студија заштите н.к.д. за ПДР, констатовано је следеће:

1. Обухват ПДР-а се налази на изграђеном простору;
2. На простору обухваћеним Планом, у тренутку подношења захтева, а у поступку израде планске документације:
 - Није извршена систематска проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа и археолошког наслеђа,
 - Није извршено евидентирање ратних меморијала (на основу Закона о ратним меморијалима);
 - Постоје невалоризовани подаци о археолошким локалитетима.
3. У току израде планских докумената вишег ранга, на предметном простору нису спроведена ни најосновнија истраживања културног наслеђа те у тренутку подношења захтева не постоје подаци о евентуалном културном и археолошком наслеђу на предметном простору. У вези са тим, на предметном простору не постоје: утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра под претходном заштитом, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, евидентирани ратни меморијали;
4. Планском документацијом третира се археолошки неистражен простор, што може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију Плана, у случају открића археолошког наслеђа током извођења радова предвиђених Планом.

Имајући у виду наведено, а пре свега чињеницу да простор предметног ПДР-а обухвата мању површину, смаграмо да није потребно израђивање Студије заштите непокретних културних добара.

За потребе израде планског документа, неопходно је прибављање услова надлежног завода за заштиту споменика културе, нарочито узимајући у обзир постојање археолошких локалитета у К.О. Бачево.

Обрадио:

мр Александар Алексић, археолог

Доставити:

- Наслову
- Документацији



Извод из Просторног плана општине Димитровград ("Сл.лист града Ниша", бр. 62/12) и Измена и допуна Просторног плана општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр. 33/22)

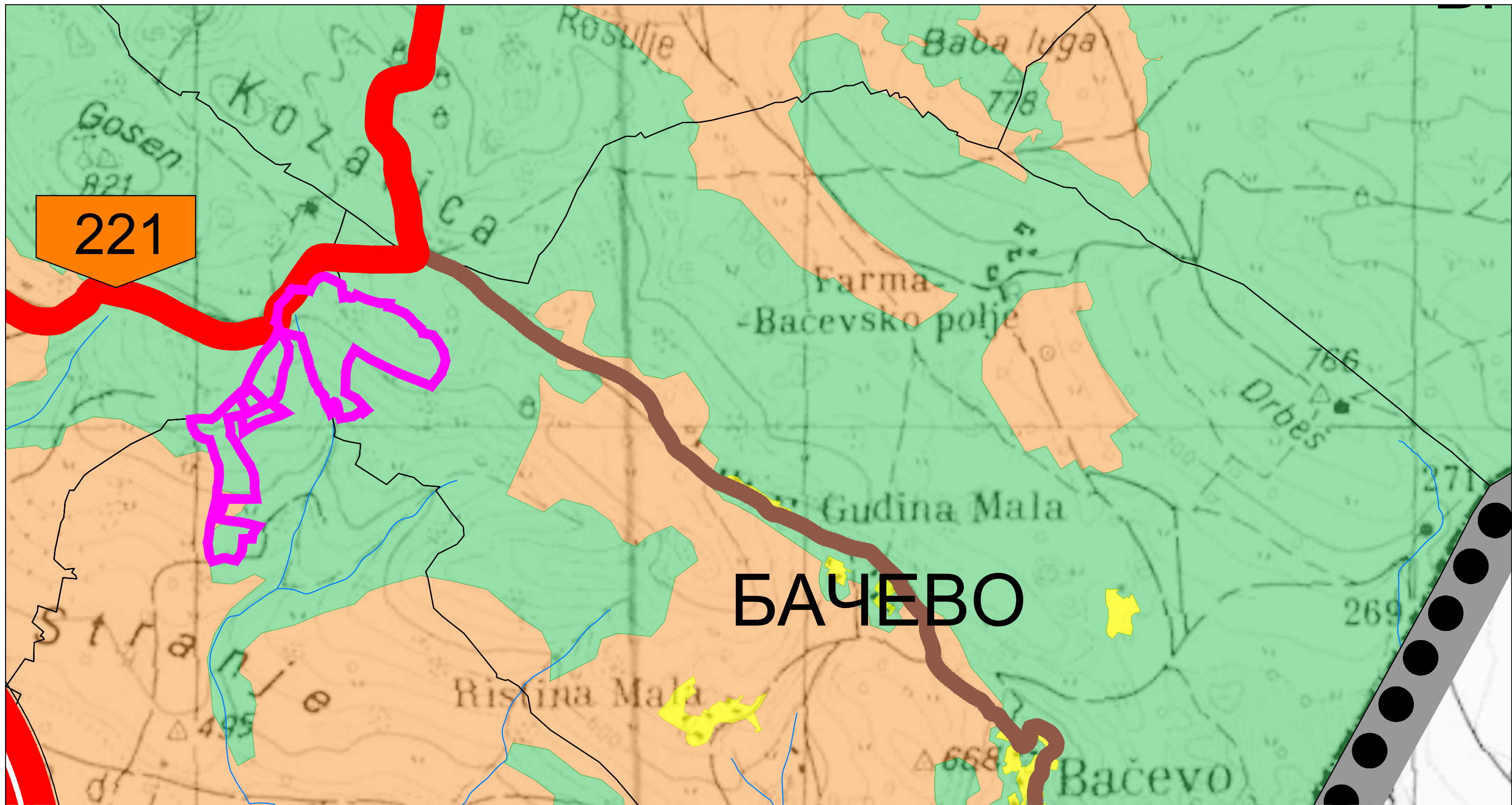
ПРОИЗВОДЊА ЕНЕРГИЈЕ ИЗ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења на територији Општине износи више од 4,2kWh/m²/дан (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу и изнад 4,8kWh/m² (мерна површина под углом 30° према југу), тако да планско подручје спада у веома повољно за експлоатацију енергије сунца. На рефералној карти су приказане неке од потенцијалних зона повољних за изградњу соларних електрана. Поред ових зона, могућа је изградња и на другим локацијама у захвату плана. Неопходно је урадити студије, техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у овај вид обновљивих извора енергије и најповољније локације за изградњу у захвату Просторног плана. Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима један је од начина једноставног и ефикасног коришћења енергије сунца. У домену пољопривредне производње енергија сунца се може користити за грејање пластеника и стакленика путем соларних колектора.

Просторни план спроводиће се разрадом Просторног **плана плановима детаљне регулације** за:

- ветрогенераторе и соларних фотонапонских постројења (соларних електрана), постројења за биомасу као и за мале хидроелектране уколико су снаге веће од 1,0MW. Дефинисати правила уређења и грађења као и неопходне мере заштите животне средине, диспозицију објеката за производњу енергије из обновљивих извора као и место прикључка на електроенергетски систем Републике.

*На рефералној карти бр.2 - Мрежа насеља и инфраструктурни системи (Измене и допуне Просторног плана општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр. 33/22) уочава се да се предложена локација соларне електране налази се у **потенцијалној зони соларних електрана**.*

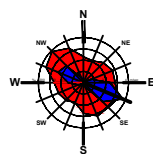


ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 1

НАМЕНА ПРОСТОРА



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦЕ

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ВОДОТОКОВИ

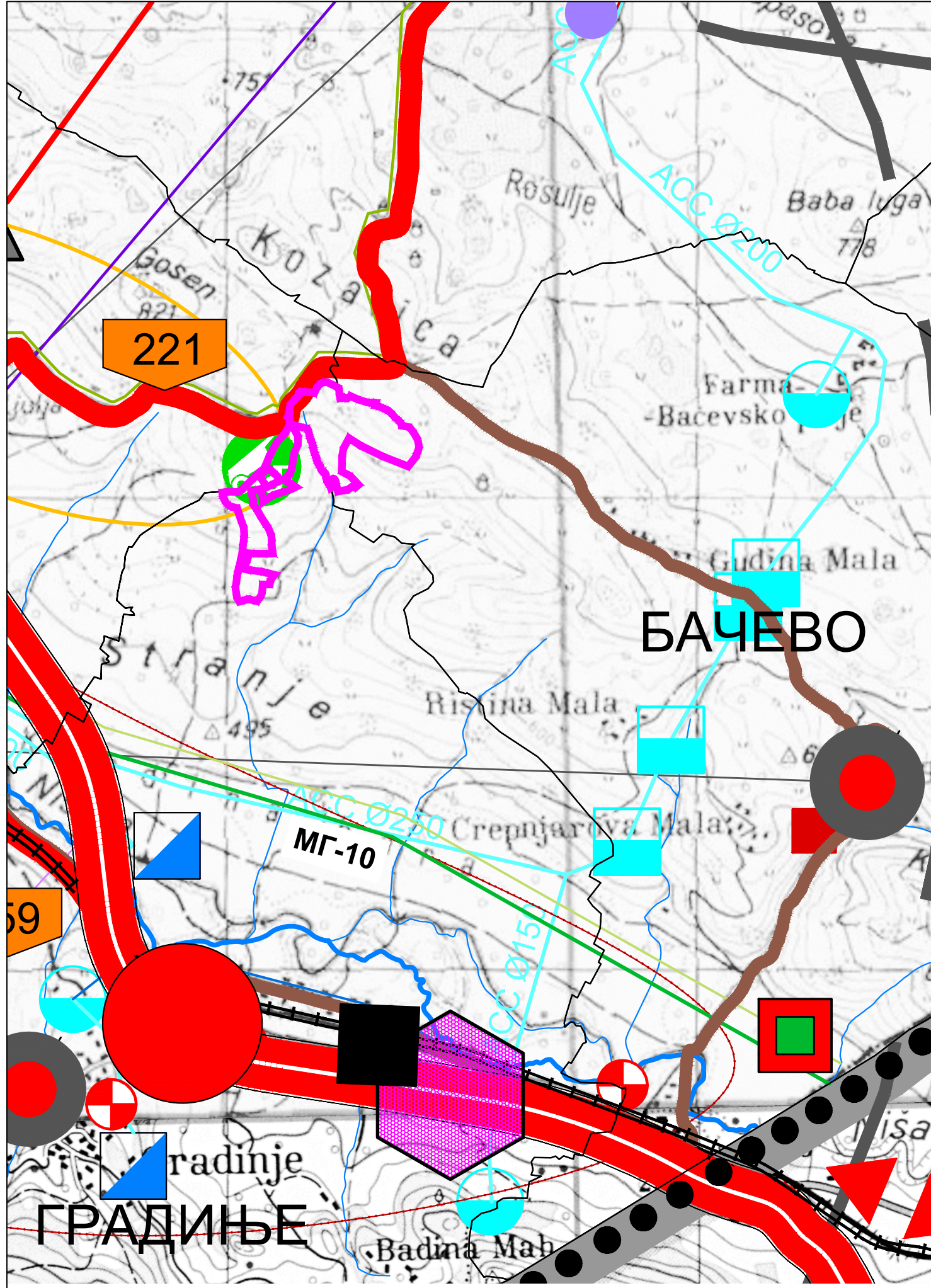
САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ДРЖАВНИ ПУТ I А РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ++++ ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА - постојећа
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА - планирана
- A4 269 426 ОЗНАКЕ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА
- E-80 МЕЂУНАРОДНА ОЗНАКА ДРЖАВНОГ ПУТА

- ◄► ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ - постојећи
- ◄◄► ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ - планирани
- ЧВОРОВИ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА
- ПЕТЉЕ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА
- ЧЕОНА НАПЛАТНА ПЛАТФОРМА
- БАЗА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ПУТА
- ТУНЕЛСКИ ОПЕРАТИВНИ ЦЕНТАР
- УСЛУЖНИ ЦЕНТАР

ОСНОВНА НАМЕНА

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПЛАНА



ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 2

МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦЕ

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ВОДОТОКОВИ

ДРЖАВНИ ПУТ I А РЕДА

ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА

ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА

ОПШТИНСКИ ПУТ

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА - постојећа

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА - планирана

ОЗНАКЕ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА

МЕЂУНАРОДНА ОЗНАКА ДРЖАВНОГ ПУТА

ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ - постојећи

ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ - планирани

ЧВОРОВИ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА

ПЕТЉЕ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА

ЧЕОНА НАПЛАТНА ПЛАТФОРМА

БАЗА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ПУТА

ТУНЕЛСКИ ОПЕРАТИВНИ ЦЕНТАР

УСЛУЖНИ ЦЕНТАР

ЦЕНТРАЛИТЕТИ НАСЕЉА

- ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР
- ЦЕНТАР ЗАЈЕДНИЦЕ НАСЕЉА
- НАСЕЉЕ СА ОГРАНИЧЕНИМ ФУНКЦИЈАМА ЦЕНТРАЛИТЕТА
- МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТАР
- ПРИМАРНА НАСЕЉА

ТУРИСТИЧКА / СКИЈАШКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГОНДОЛЕ - планиране
- СЕДЕЖНИЦЕ И СКИ ЛИФТОВИ - планиране
- АЛПСКЕ СКИ СТАЗЕ - планиране

ФУНКЦИОНАЛНИ ПОВЕЗИВАЊЕ

- ФУНКЦИОНАЛНО ПОДРУЧЈЕ
- I СТЕПЕНА
- II СТЕПЕНА
- III СТЕПЕНА
- САДРЖАЈИ У ФУНКЦИЈИ КОРИШЋЕЊА ПРИРОДНИХ ПОТЕНЦИЈАЛА

ЕНЕРГЕТИКА

- ДАЛЕКОВОД 400KV - постојећи
- ДАЛЕКОВОД 110KV - постојећи
- ДАЛЕКОВОД 35KV - постојећи
- ДАЛЕКОВОД 35KV - планирани
- КАБЛОВСКИ ВОД 35KV - постојећи
- ТС 110/35 KV - постојећа
- ТС 35/10 KV - постојећа
- ТС 35/10 KV - планирана

ГАСИФИКАЦИЈА

- ПРОДУКТОВОД - планирани
- МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД МГ 10 - планирани
- ГМРС - планирана
- МРС - планирана
- ППС - планирана

ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ЗОНЕ СОЛАРНИХ ЕЛЕКТРАНА

ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

- ТРАСА МАГИСТРАЛНИ И РЕГИОНАЛНИ ОПТИЧКИХ КАБЛОВА
- ТРАСА ОПТИЧКИХ КАБЛОВА - постојећа
- ТРАСА ОПТИЧКИХ КАБЛОВА - планирана
- ТТ КОМУТАЦИЈА - постојећа
- ТТ КОМУТАЦИЈА - планирана
- ПОШТА
- БРС - постојећа
- БРС - планирана

ВОДНА И ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД - постојећи
- ВОДОВОД - планирани
- КАНАЛИЗАЦИЈА - постојећа
- КАНАЛИЗАЦИЈА - планирана
- РЕЗЕРВОАР - постојећи
- РЕЗЕРВОАР - планирани
- ПУМПНА СТАНИЦА - постојећа
- ПУМПНА СТАНИЦА - планирана
- ПРЕКИДНА КОМОРА - постојећа
- АКУМУЛАЦИЈА
- ЦРПНА СТАНИЦА - постојећа
- ЦРПНА СТАНИЦА - планирана
- СИСТЕМ ЗА НАВОДЊАВАЊЕ - постојећи
- СИСТЕМ ЗА НАВОДЊАВАЊЕ - планирани
- ВОДОТОК
- ВОДОТОК - повремено без воде
- ПОСТОЈЕЋИ НЕКАПТИРАНИ СТАЛНИ ИЗВОР
- ИЗВОРИШТЕ
- ГРУПА НАСЕЉА СА ЗАЈЕДНИЧКИМ ППОВ
- НАСЕЉЕ СА СОПСТВЕНИМ ППОВ
- НАСЕЉЕ СА ЗАЈЕДНИЧКОМ СЕПТИЧКОМ ЈАМОМ
- ГРАНИЦА ГРУПЕ ЗА КАНАЛИСАЊЕ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ТРАНФЕР СТАНИЦА
- РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ
- ПИЈАЦА

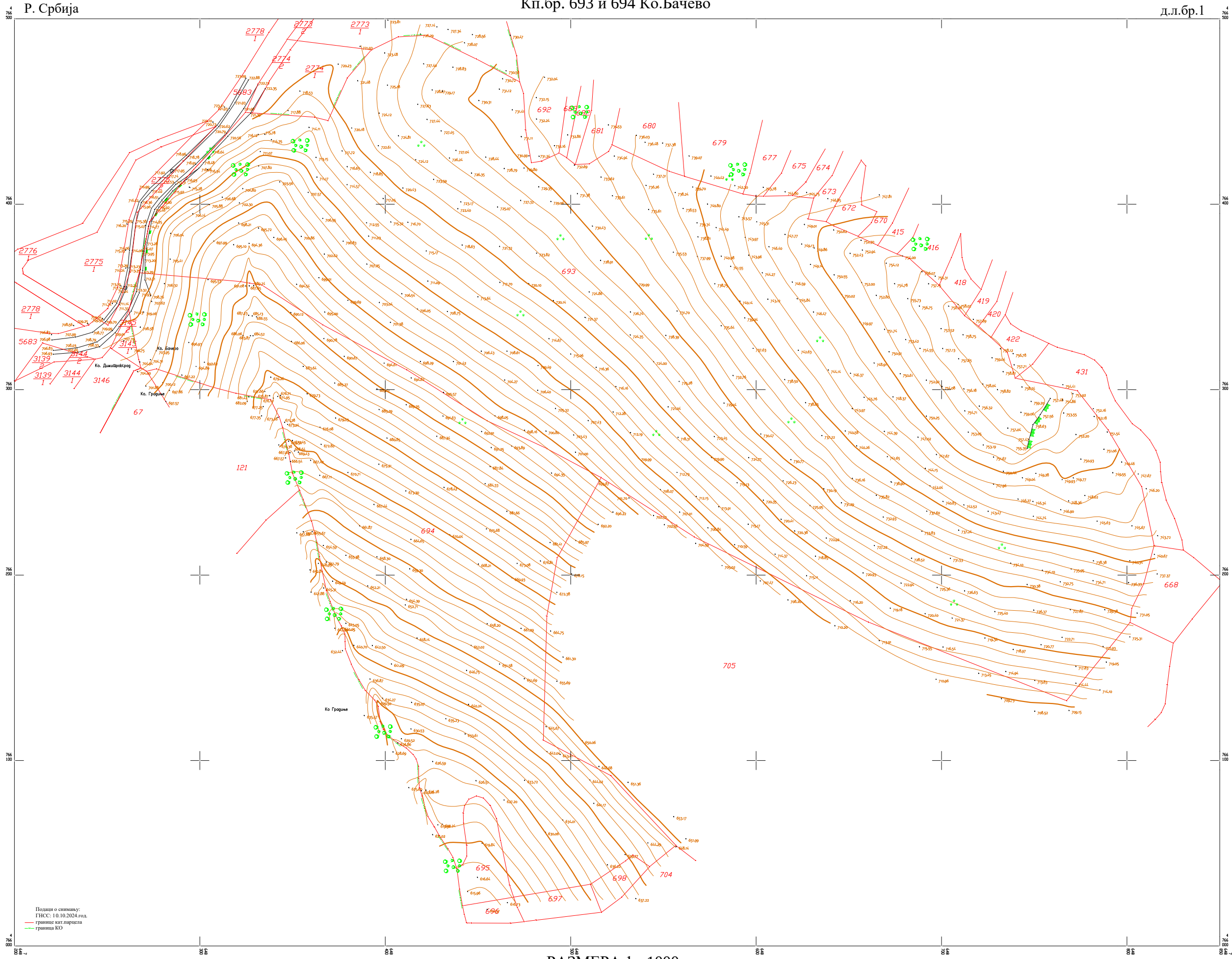
ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПЛАНА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Кп.бр. 693 и 694 Ко.Бачево

Р. Србија

д.л.бр.1



РАЗМЕРА 1 : 1000
E=2m

Катастарско-топографски план израдио:
"ГЕО СТУДИО" доо.Ниш

ГЕО СТУДИО
НИШ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ У НАСЕЉУ БАЧЕВО, ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

План детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград, у даљем тексту: „План“, ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр. 28/24).

Плански основ за израду Плана садржан је у Просторном плану општине Димитровград ("Сл.лист града Ниша", бр. 62/12) и Измени и допуни Просторног плана општине Димитровград („Службени лист општине Димитровград“, бр. 33/22).

План се израђује за подручје прелиминарне површине од око 19,94ha, на територији Општине Димитровград у оквиру катастарских општина Бачево, Градиње и Димитровград.

Циљ израде Плана је обезбеђење планског основа за организовање производње и коришћење електричне енергије добијене коришћењем енергије сунца, уз обезбеђење неопходне инфраструктуре и служи као основ за издавање информације о локацији и локацијских услова за грађење свих потребних објеката у саставу предметне соларне електране.

Носилац израде Плана је ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД. Наручилац Плана је VR RIVER HYDRO ENERGY D.O.O.

Рани јавни увид, као прва фаза у изради планског документа, ради се на основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и садржи Текстуални део и Графички део, са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и очекиваним ефектима планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.

Нацртом Плана ће бити прецизно дефинисан обухват Плана са поделом на карактеристичне урбанистичке целине, детаљна намена земљишта са правилима уређења и грађења по урбанистичким целинама, површине за јавне намене, планиране трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, у складу са одредбама Закона и Правилника.

Саставни део Одлуке о изради Плана је Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу Соларне електране у насељу Бачево, општина Димитровград, („Службени лист општине Димитровград“, бр. 28/24), на основу Решења о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, које је донела надлежна служба за заштиту животне средине, број 501-205/2024-14/1 од 29.08.2024.год.