

ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ДИМИТРОВГРАД“  
- ПРЕДЛОГ -



**UNTERMOLO**  
PLANIRANJE · URBANIZAM · ARHITEKTURA · PROJEKT MENADŽMENT

Нови Сад, октобар 2025. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА	План детаљне регулације соларне електране „Димитровград“
ФАЗА ДОКУМЕНТА	Предлог
НАРУЧИЛАЦ	UNTERMOLO DOO NOVI SAD Новосадског сајма број 3, 21000 Нови Сад
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења, имовинско правне послове и комунално стамбену делатност ул. Балканска 2, 18320 Димитровград
ОБРАЂИВАЧ:	UNTERMOLO DOO NOVI SAD Новосадског сајма број 3, 21000 Нови Сад
ДИРЕКТОР:	Живко Остојић, дипл.инж.арх.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр Драган Дунчић, дипл. просторни планер Број лиценце: 201 1096 08
СТРУЧНИ ТИМ	мр Драган Дунчић, дипл. прост. планер Владан Дунчић, дипл.инж.маш. Живко Остојић, дипл.инж.арх. Војислав Перић, дипл. инж. арх. Новица Буднић, маст. инж. енерг. техн.
ДАТУМ	октобар 2025. године

## САДРЖАЈ

<b>I – ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....</b>	<b>6</b>
<b>II – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО .....</b>	<b>15</b>
<b>A) ОПШТИ ДЕО .....</b>	<b>16</b>
1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....	16
<b>2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....</b>	<b>17</b>
<b>2.1. ПРАВНИ ОСНОВ .....</b>	<b>17</b>
2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	19
3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА.....	21
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	22
<b>Б) ПЛАНСКИ ДЕО.....</b>	<b>24</b>
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....	24
1.1. Концепција организације и уређења земљишта у обухвату Плана	24
1.2. Подела земљишта на основне категорије - врсте .....	25
1.3. Опис детаљне намене површина.....	25
1.4. Биланс планираних површина у обухвату Плана.....	27
1.5. Техничко-технолошка концепција комплекса.....	27
1.6. Опис поделе на карактеристичне целине и зоне .....	28
1.7. Попис парцела и опис локација за јавне површине, објекте и садржаје.....	28
1.8. Услови парцелације и препарцелације .....	28
1.9. Услови регулације .....	29
1.10. Услови нивелације .....	30
1.11. Планиране трасе, коридори и капацитети саобраћајне инфраструктуре.....	30
1.12. Планиране трасе, коридори и капацитети инфраструктуре .....	31
2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА.....	34
2.1. Услови и мере заштите природе и природних добара.....	34
2.2. Услови и мере заштите културних добара .....	36
2.3. Услови и мере заштите животне средине.....	36
2.3.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од техничко-технолошких несрећа.....	37
2.4. Мере заштите од пожара .....	38
2.5. Услови и мере сеизмичке заштите .....	39
2.6. Услови и мере заштите у погледу геотехн. стабилности терена .....	40
2.7. Услови заштите инфраструктурних система .....	40
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	41
3.1. Правила за постављање фотонапонских панела.....	41
3.2. Правила за изградњу кабловске електроенергетске мреже .....	41
3.3. Правила за изградњу објеката (КТС, ТС, БСЕЕ, ОМП, АС).....	42
3.4. Правила за изградњу ел. комуникационе инфраструктуре.....	43
3.5. Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре у Плану .....	44
3.6. Правила за изградњу интерне комуналне инфраструктуре .....	44
3.7. Правила за озелењавање.....	44
3.8. Правила за ограђивање .....	45
4. СМЕРНИЦЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....	45
<b>III – ГРАФИЧКИ ДЕО .....</b>	<b>46</b>

### Списак скраћеница коришћених у тексту

- АС	антенски стуб
- а.д.	акционарско друштво
- БСЕЕ	батеријски систем складиштења електричне енергије
- ДСЕЕ	дистрибутивни систем електричне енергије
- ЕДС	Електродистрибуција Србије
- ЕК	електронско комуникациона инфраструктура
- ЕУ	Европска унија
- К.О.	катастарска општина
- к.п. бр.	катастарска парцела број
- КТС	контејнерска трафо станица
- МСС скала	Меркали – Канкани – Зибергова скала (Меркалијева скала)
- ОИЕ	Обновљиви извори енергије
- ОМП	објекат места прикључења
- ПГР	План генералне регулације Димитровграда
- ППО	Просторни план општине Димитровград
- ППРС	Просторни план Републике Србије
- РП	разводно постројење
- РС	Република Србија
- СЕ	соларна електрана
- ТС	трафостаница
- УПП	Услови за пројектовање и прикључење
- УС	Уставни Суд
- ФН	фотонапонски панели

### IV ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

### V АНАЛИТИЧКО ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

#### ОДЛУКЕ

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Димитровград“ („Службени лист општине Димитровград“, број 30 од 1. јула 2025. године)
2. Решење о потреби израде Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Димитровград“ на животну средину бр. 501-107/2025-14/1 од 23.06.2025. године.

#### УСЛОВИ, МИШЉЕЊА

1. Катастарско-топографски план, „ГЕОСТУДИО Д.О.О. Ниш, август 2025. године;
2. Обавештење, Министарство одбране, Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру, број 9656-2 од 28.07.2025. године;
3. Услови, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пироту, 07.23.1 број 217-5972/25-1 од 04.08.2025. године;
4. Услови, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, број 4/410-0215/2015/2025-0002 од 07.08.2025. године;

5. Услови за потребе израде Плана детаљне регулације соларне електране „Димитровград“ на територији општине Димитровграда и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину СББ, АД „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ Београд, број 130-00-UTD-003-863/2025-002 од 04.08.2025. године;
6. Услови који су од значаја за израду Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Димитровград“ на подручју општине Димитровград, ТЕЛЕКОМ СРБИЈА а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције - служба за планирање и изградњу мреже Ниш, број Д211-329745/2-2025 СЈ од 28.07.2025. године;
7. Обавештење, ЈП Емисиона техника и везе Београд, број 2676/25-1 од 30.07.2025. године;
8. Издавање услова и података за потребе израде ПДР соларне електране „Димитровград“, GASTRANS d.o.o. Novi Sad, број 248 од 04.08.2025. године;
9. Услови у поступку израде ПДР СЕ „Димитровград“, Општина Димитровград, ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Морава“ Ниш, бр. 7569/3 од 07.08.2025. год.;
10. Услови за израду Плана детаљне регулације соларне електране „Димитровград“, ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, број 953-15925/25-1 од 25.07.2025. године;
11. Сеизмолошки услови за План детаљне регулације Соларне електране „Димитровград“, Републички сеизмолошки завод, број 003320070 2025 40800 000 000 240 003 40 002 од 29.07.2025. године;
12. Обавештење, Регулаторно тело за електронске комуникације и поштанске услуге, број 003252291 2025 59011 001 000 347 045 04 002 од 04.08.2025.
13. АКТ о условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите на подручју ПДР СЕ „Димитровград“, општина Димитровград, Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр. 1348/2-02 од 05.08.2025. год.;
14. Решење, Завод за зашт. природе Србије, 03 бр. 021-2798/4 од 05.08.2025. год.;
15. Услови, „Југоросгаз“, Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природ. гаса а.д., бр. Н/У-355 од 29.07.2025 год.;
16. Обавештење, РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, бр. 922-3-100/2025 од 30.07.2025 год.;
17. Одговор на захтев за издавање података и услова за потребе израде ПДР подручја СЕ „Димитровград“, СБВ, дел. број: LU-182/2025, Датум: 31.07.2025.;
18. Издавање услова и података који су од значаја за израду ПДР подручја СЕ „Димитровград“ на територији општине Димитровград, бр. 003250444 2025 14810 006 000 000 001 од 01.09.2025. године;
19. Одговор на захтев за издавање података и услова за потребе израде ПДР подручја СЕ „Димитровград“, ЈВП „Србијаводе“, Београд, ВПЦ „Морава“-Ниш, бр. 7569/4 од 08.10.2025. год.;
20. Мишљење о испуњености услова заштите природе за Нацрт ПДР СЕ „Димитровград“ у општини Димитровград, ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, 03 Бр. 021-2798/7 од 7.10.2025. године.

**КОМИСИЈА, ЗАПИСНИЦИ, ОГЛАСИ**

1. Извештај са раног јавног увида, општина Димитровград, Општинска управа, број 06-1795/23 од 04.08.2025. године.
2. Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације подручја соларне електране „Димитровград“, Општина Димитровград, Општинска управа, број 350-94/2025-17/1 од 07.10.2025. године.

## **I – ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Извод из регистра привредног субјекта
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Потврда ИКС о важењу лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

	 5000229989280	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20311223

СТАТУСИ	
Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	UNTERMOLO DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА		
Адреса седишта		
Општина	НОВИ САД	
Место	НОВИ САД	
Улица	Новосадског Сајма	
Број и слово	3	
Спрат, број стана и слово	5 /	11 /
Адреса за пријем електронске поште		

Дана 15.10.2024. године у 12:59:55 часова

Страна 1 од 5

Е- пошта	untermolo@gmail.com
----------	---------------------

<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивања</b>	
Датум оснивања	20.07.2007
<b>Време трајања</b>	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
<b>Претежна делатност</b>	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105712097
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
<b>Текући рачуни</b>	
	340-0000010004468-72 340-0000011007573-85 265-1000001074727-53 265-7570310000064-02
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1	063447453
Телефон 2	063287357
Факс	021521792
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута <input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта <input type="text"/>

<b>Законски (статутарни) заступници</b>	
<b>Физичка лица</b>	

Дана 15.10.2024. године у 12:59:55 часова

Страна 2 од 5

1.	Име	<input type="text" value="Живко"/>	Презиме	<input type="text" value="Остојић"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="1209951790036"/>		
	Функција	<input type="text" value="Директор"/>		
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>		

<b>Директори / чланови одбора директора</b>				
<b>Директори</b>		<input type="text"/>		
<b>Чланови одбора директора</b>		<input type="text"/>		
1.	Име	<input type="text" value="Живко"/>	Презиме	<input type="text" value="Остојић"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="1209951790036"/>		

<b>Прокуристи</b>				
<b>Појединачна прокура</b>		<input type="text"/>		
1.	Име	<input type="text" value="Оливер"/>	Презиме	<input type="text" value="Зевеђи"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="0310971850026"/>		

<b>Чланови / Сувласници</b>				
<b>Подаци о члану</b>				
Име и презиме	<input type="text" value="Јелена Црнић"/>			
ЈМБГ	<input type="text" value="1803981765027"/>			
<b>Подаци о капиталу</b>				
<b>Новчани</b>				
износ			датум	
<input type="text"/>		<input type="text"/>		

Дана 15.10.2024. године у 12:59:55 часова

Страна 3 од 5

Уписан: 500.00 EUR, у противвредности од 40,527.60 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 500.00 EUR, у противвредности од 40,527.60 RSD	16.07.2007
износ(%)	
Удео	100.000000000000

<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 500.00 EUR, у противвредности од 40,527.60 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 500.00 EUR, у противвредности од 40,527.60 RSD	16.07.2007

<b>Забележбе</b>		
1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	16.12.2016
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва UNTERMOLO DOO NOVI SAD матични број 20311223, као друштва стицаоца и привредног друштва ADIAL DOO NOVI SAD матични број 20616768, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.
2	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	02.10.2018
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва UNTERMOLO DOO NOVI SAD матични број 20311223, као друштва стицаоца и друштва ReCo

Дана 15.10.2024. године у 12:59:55 часова

Страна 4 од 5

		Solar d.o.o. Beograd-Zemun магични број 20928417, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.
--	--	--

Регистратор, Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.  
Дана 15.10.2024. године у 12:59:55 часова

СтД  
Дигитално потписано  
Миладин Маглов  
издавалац сертификата:  
Posta CA 1  
15.10.2024. 13:00:59



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

**Драган Р. Дунчић**

дипломирани просторни планер

ЈМБ 1903963760012

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце  
201 1096 08



У Београду,  
30. октобра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Д. Шумицац*  
Проф. др Драгослав Шумицац  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-28204  
Београд, 08.11.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драган Р. Дунчић, дипл. пр. планер  
лиценца број

**201 1096 08**

**Одговорни урбаниста за руковођење изградом урбанистичких планова**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - 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) и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025), одговорни урбаниста мр **Драган Дунчић** дипломирани просторни планер, лиценца ИКС број **201109608**, даје

### ИЗЈАВУ

**да је План детаљне регулације соларне електране „Димитровград“ припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је плански документа припремљен и усклађен са извештајем о Извештајем о обављеном јавном увиду.**

У Новом Саду,  
октобар 2025. године

**Одговорни урбаниста**



**Драган Дунчић**, дипл. прост. планер  
Лиценца ИКС 201109608

**II – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ДИМИТРОВГРАД“

- ПРЕДЛОГ -

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ДИМИТРОВГРАД“**

**А) ОПШТИ ДЕО**

**1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

План детаљне регулације за соларну електрану „Димитровград“ (у даљем тексту: План) израђује се на основу донете Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Димитровград“ („Службени лист општине Димитровград“, број 30 од 1. јула 2025. године) (даљем тексту Одлука).

Повод за израду Плана је покренута иницијатива за реализацију инфраструктурног комплекса - соларне електране на предметној локацији, Привредног друштва UNTERMOLO D.O.O. Novi Sad, Новосадског сајма број 3, 21000 Нови Сад, које према члану 9. Одлуке обезбеђује средства за израду Плана.

Циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу новог инфраструктурног комплекса на овом простору, односно изградњу соларне електране за производњу електричне енергије из обновљивих извора. У зависности од потенцијала сунчеве енергије планира се изградња инфраструктурног комплекса соларне електране са одговарајућом повезном средњенапонском кабловском, телекомуникационом и осталом мрежом, као и мрежом приступних путева, а све према могућностима и условима прикључења на електроенергетски систем и околну путну мрежу. Израда Плана има за циљ ближе дефинисање:

- капацитета локације за изградњу електроенергетског постројења - соларне електране, сагласно релевантној достављеној документацији;
- услова за изградњу свих потребних садржаја за обављање планиране делатности производње електричне енергије из енергије сунца и предаје произведене енергије у електроенергетски систем;
- начина инфраструктурног опремања локације и саобраћајног повезивања са окружењем;
- услова заштите простора у складу са планираном наменом и др.

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

На основу члана 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/2024), Одсек за локалну пореску администрацију, пољопривреду и заштиту животне средине Општинске управе Општине Димитровград донело је Решења о потреби израде Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Димитровград“ на животну средину бр. 501-107/2025-14/1 од 23.06.2025. године.

Носилац израде Плана је Општина Димитровград - Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења, имовинско правне послове и комунално стамбenu делатност.

Инвеститор и Обрађивач Плана је „UNTERMOLO DOO NOVI SAD“, са седиштем у улици Новосадског Сајма 3, 21000 Нови Сад.

## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

### 2.1. ПРАВНИ ОСНОВ

План је урађен на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације соларне електране „Димитровград“ („Службени лист општине Димитровград“, број 30 од 1. јула 2025. године). План детаљне регулације, соларне електране „Димитровград“ у оквирној граници, обухвата површину од 25,33 ha.

Рани јавни увид за План детаљне регулације за соларне електране „Димитровград“, у складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи, обављен је у периоду од 21.07.2025 до 04.08.2025. године, у току којег није било достављених мишљења и сугестија за потребе израде овог Плана.

На основу члана 5. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/2024), Одсек за локалну пореску администрацију, пољопривреду и заштиту животне средине Општинске управе Општине Димитровград донело је Решења о потреби израде Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Димитровград“ на животну средину бр. 501-107/2025-14/1 од 23.06.2025. године.

Садржина и начин израде Плана регулисан је одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009 и 81/2009 - исправка, 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. закони, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) - у даљем тексту Закон и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025).

Планска решења су усклађена са прописима, који посредно или непосредно регулишу ову област:

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације сол. електране „Димитровград“ („Сл. лист општине Димитровград“, бр. 30 од 1.07.2025. године);
2. Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/2010);
3. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – 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);
4. Закон о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 – и др. закон, 62/2023 и 94/2024, „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011, 80/2011-испр., 93/2012 и 124/2012, престао да важи сем одредби чл. 13. став 1. тач. б) и став 2. у делу који се одн. на тач. б) и чл. 14. ст. 2.);
5. Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон);
6. Закон о водама („Службени гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон);
7. Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94 -др. закон, 54/96, 101/05-др. закон одредбе чл. 81 до 96);
8. Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон);
9. Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15 -др. закон и 9/16-УС, 24/2018, 41/2018 – др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020-др. закон, 76/2023 и 19/2025);
10. Закон о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15 и 66/15-др. закон, 83/2018, 9/2020, 62/2023 и 19/2025);

11. Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, број 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др.закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. Закон, 95/2018 – др. Закон и 94/2024 – др. закон);
12. Закон о страт. процени утицаја на жив. средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024);
13. Закон о процени утицаја на жив. средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024);
14. Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15 и 109/2021);
15. Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16, 95/2018 – и др. закон и 35/2023);
16. Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр.51/2025);
17. Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
18. Закон о заштити од буке у жив. средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/2021);
19. Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС“, број 36/09);
20. Закон о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС“, бр. 35/2023);
21. Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, број 20/09 и 55/13-УС и 106/2016 – аутентично тумачење);
22. Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15 и 95/2018 – др. закон и 40/2021);
23. Закон о запаљивим течностима и зап. гасовима („Сл. гласник РС“, број 54/15);
24. Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89) и („Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05-др. закон и 54/15-др. закон);
25. Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 52/11-др. закон и 99/11-др. закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. Закон, 129/2021 – др. Закон и 76/2023 – др. закон);
26. Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14, 95/2018 – др. закон и 35/2023 – др. закон);
27. Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016 и 95/2018 – др. закон, 71/2021);
28. Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018);
29. Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон и 10/15 и 36/2018);
30. Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15, 87/18 и 87/18-др. закони);
31. Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др. закон. 27/2018 – др. закон, 41/18 – др. закон, 9/20 – др. закон и 92/23);
32. Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“) бр. 129/07, 18/16, 47/18, 9/20 – и др закони.);
33. Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25);
34. Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
35. Уредба о категоризацији водотока („Службени гласник РС“, број 5/68);
36. Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
37. Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12); као и други законски и подзаконски акти који регулишу ову област.

Правилници:

- 1) Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25);
- 2) Правилник о условима и критеријумима за су/финансирање израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 48/15);
- 3) Правилник о садржини и начину вођења и одржавања централног регистра планских докумената, информационог система о стању у простору и локалног

- информационог система и дигиталном формату достављања планских докумената („Службени гласник РС“, број 33/15);
- 4) Правилник о начину и поступку избора чланова комисије за стручну контролу усклађености планских докумената, комисије за планове јединице локалне самоуправе и комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта, праву и висини надокнаде члановима комисије, као и условима и начину рада комисија („Службени гласник РС“, број 32/19);
  - 5) Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15);
  - 6) Правилник о клас. намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 105/20).

Уредбе:

- 1) Уредба о категоризацији држ. путева („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023 и 24/2024);
- 2) Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- 3) Уредба о категоризацији водотока („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- 4) Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- 5) Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12).

## 2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. год. („Службени гласник Републике Србије“, број 88/2010);
- Просторни план општине Димитровград („Службени лист Града Ниша“ бр. 62/12 и „Службени лист општине Димитровград“, бр. 33/22); и
- План генералне регулације Димитровграда („Службени лист града Ниша“, бр. 92/14 и „Службени лист општине Димитровград“, бр. 17/24).

Као основно опредељење при изради Плана, испоштоване су одреднице дефинисане планским документима вишег реда, као и осталим развојним документима.

Такође, од значаја за планска решења у Плану су и други стратешки документи, у првом реду Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2040. године са пројекцијама до 2050. године („Службени гласник РС“, број 94/2024 од 28. новембра 2024.).

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (ППРС) у сектору енергетике дефинисани су основни циљеви развоја којима треба да се обезбеди подстицајно деловање на привредни развој Републике Србије, заштиту животне средине и интеграцију у регионално и европско тржиште енергије. Међу оперативне циљеве уврштено је подстицање већег коришћења обновљивих извора енергије (ОИЕ), а у концепцији развоја система енергетике у области ОИЕ предвиђена је изградња објеката обновљивих извора енергије за дистрибуирану производњу електричне енергије, између осталог и соларних електрана. Повећање учешћа енергије добијене из ОИЕ у ППРС се препознаје као подстицајно за смањење зависности енергетског система Републике Србије и производњу домаће енергије, смањење негативних утицаја на животну средину услед коришћења фосилних горива у производњи енергије и сл. У домену коришћења енергије сунца у ППРС се наводи значајан потенцијал Србије у броју сунчаних дана, који је знатно већи него у многим европским земљама. Процењује се да у Републици Србији технички потенцијал за производњу соларне енергије износи око 14% укупног потенцијала ОИЕ, а просечна вредност расположиве корисне енергије зрачења процењена је на око 700 kWh/m<sup>2</sup>.

У Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2040. са пројекцијама до 2050. године, кључно стратешко опредељење у сектору електроенергетике односи се на значајно повећање инсталисаних капацитета који користе ОИЕ, пре свега електрана на ветар, соларних електрана и хидроелектрана. Инсталисана снага ових постројења вишеструко превазилази капацитете термоелектрана који остају да раде на мрежи. Тако на пример, предвиђено је да у 2040. години у оперативној спремности буде најмање 2,52 GW термо капацитета, док инсталисана снага у ветро и соларним електранама расте достиже 10,97 GW. Такође, као што је напоменуто, предвиђају се и нови капацитети у гасним електранама (350 + 120 MW). Могло би се закључити да покривање финалне потрошње планиране за 2040. годину није упитно, али карактеристични дијаграм оптерећења и његове дневне и сезонске неравномерности могу, у појединим ситуацијама, довести у питање поузданост напајања и покривања базне енергије из интермитентних извора. Очекивани прираштај у снази ветроелектрана и соларних електрана ће учинити да производња из ових извора чини 17,1% планиране укупне производње у 2030. години. Како би се одржала стабилност електроенергетског система, неопходно је упоредо са повећањем удела обновљивих извора у електроенергетском систему повећавати и капацитете балансне резерве.

Република Србија има добре предиспозиције са аспекта годишње инсолације, тако да је очекивана годишња производња фиксно постављених јужно оријентисаних фотонапонских панела на отвореном простору од 1.200 до 1.400 kWh/kWp, док је на кровним површинама од 1.000 до 1.200 kWh/kWp. Предност изградње соларних електрана у односу на све остале обновљиве изворе електричне енергије што је овај ресурс доступан на свакој локацији и што је његова просторна варијабилност значајно мања него што је случај са енергијом ветра.

Просторни план Града Димитровграда се ослања на Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/10), који је развој Града Димитровграда усмерио на развој пољопривредне производње (воћарско-виноградарски и сточарски рејон), са малом концентрацијом индустрије. Предност је дата развоју Старе Планине пре свега као туристичке регије, која према овом плану представља подручје изузетних природних вредности, од посебног националног значаја.

Просторним планом предвиђено је коришћење обновљивих извора енергије, пре свега хидроенергије изградњом малих хидро електрана (МХЕ), али и осталих видова енергије као што су соларна енергија, енергија ветра, биомаса, биогаз и други: „Објекте обновљивих извора енергије, соларне електране и ветро паркове могуће је градити на пољопривредном земљишту уз обавезну израду Плана детаљне регулације са максималним индексом заузетости 80 % и макс. спратношћу П + 1“.

На подручју града Димитровграда има 87,7 ведрих дана (24%) и 106,28 тмурних дана (29,1%), релативно ниску облачност прати дуга инсолација, а годишња осунчаност подручја прелази 2.000 сати (што је више од просека у РС). Она највише износи у јулу месецу (преко 300 сати), а најмања у децембру око 60 сати.

На основу ових података (преузетих из ППО Димитровград) можемо закључити да подручје града Димитровграда поседује позитивне климатске карактеристике за постављање соларних електрана.

Према Просторном плану града Димитровграда, простор се налази на пољопривредном (пашњак, ливада) и шумском земљишту, где границу парцела и Плана таргетира Државни пут А 4 Ниш – Пирот – Димитровград – државна граница са Бугарском (гранични прелаз Градина).

Просторни план града Димитровграда омогућава изградњу соларних електрана, што је дефинисано Правилима грађења - Поглавље *Пропозиције просторног развоја*, 2.

Правила грађења, 2.1. Пољопривредно земљиште: „Објекте обновљивих извора енергије, соларне електране и ветро-паркове, могуће је градити на пољопривредном земљишту уз обавезну израду Плана детаљне регулације са максималним индексом заузетости 80 % и максималном спратношћу П + 1.“

Према Просторном Плану града Димитровграда на предметном простору нема непокретних културних добара, евидентираних добара под претходном заштитом, нити заштићених природних вредности.

Просторни план општине Димитровград се ослања на Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/10), који је развој општине Димитровград усмерио на формирање хијерархијско-просторне структуре и функционалне мреже насеља која ће омогућити уравнотежен просторни развој Општине.

Развој општине Димитровград као туристичке дестинације у складу са дефинисаним туристичким зонама и локалитетима. Предност је дата развоју Старе Планине пре свега као туристичке регије, која према овом плану представља подручје изузетних природних вредности, од посебног националног значаја.

Просторним планом предвиђено је коришћење обновљивих извора енергије, пре свега хидроенергије изградњом малих хидро електрана (МХЕ), али и осталих видова енергије као што су соларна енергија, енергија ветра, биомаса, биогаз и други.

Локације соларних електрана ће се одредити накнадно, након даљих истраживања, испитивања и утврђивања економске исплативости. Дозвољена је изградња соларних електрана на свим локацијама у захвату плана које испуњавају услове у складу са законом, осим у зонама заштите простора са режимом I степена, где је изградња забрањена и II степена, где је ограничена.

Општина Димитровград се налази у југоисточном делу Србије, у горњем току реке нишаве, у близини границе са Републиком бугарском. Подручје општине Димитровград има просечну надморску висину од 463m, површине је 483km<sup>2</sup>, насељених места има 43 са 8043 становника (према попису из 2022. године).

На подручју општине Димитровград годишња осунчаност подручја прелази 2.000 сати (2084.5, што је више од просека у РС). Она највише износи у јулу месецу (око 300 сати), а најмања у децембру (око 65 сати).

На основу ових података (преузетих из ППО Димитровграда, ПГР Димитровграда и података са веб сајта општине Димитровград) можемо закључити да подручје општине Димитровград поседује позитивне климатске карактеристике за постављање соларних електрана.

### **3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА**

Пратећи границу катастарске парцеле број 5165/7 К.О. Димитровград, граница је преузета за границу Плана, а кат. парцеле број 5165/15, 5165/14, 5165/13, 5165/12, 5165/11, 5165/10 и 5165/9 К.О. Димитровград нашле су се у обухвату Плана.

На катастарским парцелама број 5165/15, 5165/14, 5165/13, 5165/12, 5165/11, 5165/10 и 5165/9 К.О. Димитровград не планира се изградња соларне електране, њихова намена се не мења, а овим планским документом се обезбеђује право службености пролаза за све парцеле у граници плана.

Важно је напоменути да садржај соларне електране „ДИМИТРОВГРАД“ и даље остаје на катастарској парцели број 5165/7, тј. да се на осталим парцелама које ће се

налазити у граници Плана неће реализовати изградња предметне електране и да се њихова намена неће мењати овим Планским документом.

На овим малим парцелама се налазе темељи стубова далековода који пресецају парцелу правцем исток-запад и делимично правцем југ-север.

Све парцеле се налазе у К.О. Димитровград, Општина Димитровград.

Површина обухвата Плана је 25,33 ha, а сол. електрана ће заузимати око 4,15 ha.

Према класи, земљиште које је предвиђено за соларну електрану је пољопривредно земљиште, пашњак б. класе.

#### 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор обухваћен границом Плана, односно предвиђен за реализацију инфраструктурног комплекса - соларне електране, налази се у југозападном делу катастарске општине Димитровград, према катастарској општини Жељуша, у северозападном делу општине Димитровград.

Граница катастарске парцеле 5165/7 К.О. Димитровград, представља границу Плана, а катастарске парцеле број 5165/15, 5165/14, 5165/13, 5165/12, 5165/11, 5165/10 и 5165/9 К.О. Димитровград налазе су се у обухвату Плана.



Слика 1: Приказ катастарске парцеле број 5165/7 К.О. Димитровград

Према класи, земљиште које је предвиђено за соларну електрану је пољопривредно земљиште, пашњак б. класе. Целокупно земљиште у обухвату Плана је неизграђено. У топографском смислу терен је брдско-планински са денivelацијом терена, каменит, кршевит, обрастао ниским растињем и макијом, без путева, а што је и приказано на слици 2.



Слика 2: Граница Плана и приказ постојећег стања на Орто-Фото подлози

У наредној табели приказани су подаци за све парцеле у обухвату, на основу јавне евиденције о непокретностима Републике Србије (РГЗ, Геодетско-катастарски информациони систем).

Табела 1. Подаци за катастарске парцеле у обухвату Плана

Број кат. парцеле	К.О.	Површина парцеле (m <sup>2</sup> )	Врста земљишта	Култура	Облик својине	Имаоци права на парцели
5165/7	Димитро вград	253157	пољопривредно земљиште	пашњак б. класе	Јавна	РС, Министарство пољопривреде шумарства и водопривреде
5165/9	-II-	25	-II-	-II-	-II-	-II-
5165/10	-II-	25	-II-	-II-	-II-	-II-
5165/11	-II-	25	-II-	-II-	-II-	-II-
5165/12	-II-	25	-II-	-II-	-II-	-II-
5165/13	-II-	25	-II-	-II-	-II-	-II-
5165/14	-II-	25	-II-	-II-	-II-	-II-
5165/15	-II-	25	-II-	-II-	-II-	-II-

Катастарске парцеле број 5165/15, 5165/14, 5165/13, 5165/12, 5165/11, 5165/10 и 5165/9 К.О. Димитровград су јавна својина и оне преставаљају парцеле стубова далековода за преносни систем електричне енергије.

У границама плана налази се следећи далеководи:

1. Далековод 35 kV ТС 110/35 kV „Димитровград“ - ТС 35/10 kV „Бело Поље“;
2. Далековод 35 kV ТС 110/35 kV „Димитровград“ - ТС 35/10 kV Димитровград.

Приступ парцелама СЕ „Димитровград“ са окружењем могућ је на југо-источној страни, преко постојећег некатегорисаног пута на катастарским парцелама број 5169/10, 5167, 5168, постојећим подвожњаком испод аутопута (к.п. бр. 5703), 5169/9, 5169/2, 5175/1, 5175/2, 5176/2, 5177/1, 5180, која се укључује на Улице у Димитровграду: улица Нешкова (к.п. бр. 766), Сутјеска (к.п. бр. 1606), Пастерова (к.п. бр. 1607, 1608, 1605) до Балканске улице (к.п. бр. 1609/1), која представља Државни пут IIа реда, са ознаком пута 221, који повезује Димитровград са Височком Ржаном (назив пута: Књажевац - Кална - Темска - Димитровград - Височка Ржана - Мојинци - Димитровград). Све катастарске парцеле припадају К.О. Димитровград.

Саобраћајна инфраструктура на катастарским парцелама на којим је планирана изградња соларног постројења не постоји.

## **Б) ПЛАНСКИ ДЕО**

### **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА**

#### **1.1. Концепција организације и уређења земљишта у обухвату Плана**

У обухвату Плана предвиђена је изградња инфраструктурног комплекса соларне електране, односно постројења за производњу ел. енергије из енергије сунца и предају произведене енергије у електроенергетски систем. Према планираној концепцији, предвиђено је постројење максималне инсталисане снаге до 2 MW.

Прикључење соларне електране „Димитровград“ предвиђено је на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), за шта је инвеститор од надлежног оператора ДСЕЕ (Електродистрибуција Србије) прибавио Услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије објекта за производњу електричне енергије, број Д10.01-133199/2-23 од 19.10.2023. године.

Према издатим Условима соларна електрана се може повезати на постојећи далековод, ТС 110/35 kV „Димитровград“ - ТС 35/10kV „Бело Поље“.

Просторна и функционална организација комплекса соларне електране на катастарској парцели број 5165/7 биће условљена у првом реду постојећом топографијом локације и положајем, веома малих, обухваћених парцела, које нису у функцији електране. У њима се налазе стубови 35 kV далековода.

Зоне за постављање соларних панела биће дефинисане према нагибу земљишта, обликом и конфигурацијским карактеристикама обухваћеног простора, условима приступа комплексу, као и одређеним местом повезивања на дистрибутивни систем електричне енергије, ДСЕЕ. У складу са овим параметрима, дефинисаће се и основна просторна организација комплекса кроз израду прој.-техн. документације.

Према наведеним карактеристикама, а у складу са предвиђеним капацитетом соларне електране, у обухвату Плана је планирана најрационалнија организација површина за постављање фотонапонских (ФН) панела и пратеће опреме, али и формирање интерне мреже транспортних стаза и изградњу потребних објеката у функцији постројења.

Поштујући општи услов минималне удаљености ФН панела од спољних граница парцеле - 5,0 m, у комплексу је у појасу ширине минимално 5,0 m уз спољне међе предвиђено формирање континуираних интерних транспортних стаза, ширине 3,5 m.

Постављање панела унутар дефинисане површине предвиђено је у паралелним редовима-стринговима, исток -запад. Минимални размак између стрингова је 3,5 m.

Прореди између стрингова, који се формирају (тачан размак се одређује пројектно-техничком документацијом), уједно ће служити и као коридори за подземну сабирну средњенапонску мрежу којом се произведена електрична енергија доводи до трафо станице (ТС).

Према Условима Пројектовања и Прикључења, УПП дистрибутера ДСЕЕ, кабловима ће се произведена електричан енергија довести до ТС 10/35 Kv, надаље до објекта места прикључења (ОМП).

Позиција ОМП условљена је са једне стране унутрашњом функционалном организацијом комплекса у којој је потребно рационално организовати мрежу сабирних водова од ФН панела до ТС, ОМП, а са друге стране опредељеним местом повезивања на ДСЕЕ, где је потребно такође што рационалније вођење прикључног вода од ОМП до прикључења на постојећи надземни далековод, ТС 110/35 kV „Димитровград“ - ТС 35/10 kV „Бело Поље“, по принципу „улаз-излаз“.

Према условима ДСЕЕ, ОМП је потребно поставити на месту разграничења комплекса соларне електране са површином јавне намене, односно до ОМП се мора обезбедити приступ са јавне површине. У складу са овим условљеностима и предложеном концепцијом, локација ОМП прелиминарно је предвиђена у крајњем југоисточном делу Плана.

Позиција ОМП у Плану је дата оријентационо, док ће се тачан положај утврдити приликом техничко-технолошке разраде кроз израду пројектно-техничке документације. Према условима оператора ДСЕЕ, у близини ОМП потребно је поставити и антенски стуб (АС) за монтажу антене за потребе комуникације са надређеним диспечерским центром. Могуће је да у фази пројектовања прикључења, Инвеститор, ЕДС АД, одустане од АС.

Поред наведеног, у оквиру ОМП предвиђена је и изградња командно-надзорне просторије у коју се смешта опрема за управљање системом електране. Позиција овог објекта се предлаже и у близини прикључења, како би се формирала рационална организација објеката и других садржаја у комплексу, као и у близини јавне површине.

## 1.2. Подела земљишта на основне категорије - врсте

Земљиште у обухвату Плана у целости је пољопривредно, према култури, пашњак 6. класе.

Планом се не предвиђа промена врсте земљишта, обзиром да се сагласно члану 69. став 7. Закона о планирању и изградњи електроенергетски објекти у смислу члана 2. став 1. тач. 17) Закона (објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије) могу градити на пољопривредном земљишту, без обзира на његову катастарску класу и без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде.

У складу са овим, према усвојеној концепцији коришћења и организације простора, предвиђено је да земљиште на катастарској парцели бр. 5165/7, намењено за соларну електрану, не мења постојећу врсту - пољопривредно земљиште.

Парцеле које се неће користити у функцији инфраструктурног постројења - соларне електране (изузев кат. парц. бр. 5165/7), задржавају постојећу врсту - пољопривредно земљиште.

## 1.3. Опис детаљне намене површина

Укупна површина у обухвату Плана од 25,33 ha, **није у потпуности** намењена садржајима у функцији инфраструктурног комплекса соларне електране. Доминантан простор са најповољнијом експозицијом (односно на растојању не

мањем од 5,0 m од границе Плана), укупне површине око 4,15 ha, планиран је за постављање ФН панела и објеката.

У оквиру ове површине предвиђено је постављање панела у паралелним редовима стрингова, између којих се формира размак од мин 3,5 m. Размак између стрингова-проред, је простор за приступ и одржавање СЕ, а планирани су за постављање потребне опреме уз панеле и вођење подземне сабирне средњенапонске мреже од панела до ТС и ОМП-а.

Изван површине намењене за ФН панеле предвиђен је простор за изградњу објеката у функцији сол. електране, КТС 04/10 kV, ТС 10/35 kV и ОМП-а са антенским стубом.

ОМП који након изградње треба да буде у надлежности оператора ДСЕЕ, је објекат у функцији СЕ „Димитровград“ и он се спроводи посебним пројектом прикључења, по посебној процедури.

Простор за ОМП и ТС дефинисан је прелиминарно у складу са издатим условима оператора ДСЕЕ - на позицији уз јавну површину некатегорисаног пута, а истовремено и уз југо-западну границу Плана, у циљу што краћег вођења прикључног кабла, од ОМП до места повезивања, на постојећи надземни вод 10 kV извод Далековод 35 kV ТС 110/35 kV „Димитровград“ - ТС 35/10 kV „Бело Поље“.

Оквирна површина земљишта предвиђеног за објекат ТС, ОМП и антенски стуб, базирана на искуственим подацима за објекте ове врсте Планом је дефинисана на око 500 m<sup>2</sup>.

Предложене позиције и површине за горе наведене објекте, дате су оквирно, а тачан положај и потребна површина објеката и земљишта око објеката дефинисаће се у фази техничко-технолошке разраде комплекса соларне електране и пројектно-техничком документацијом.

Планирани приступни пут, интерна транспортна стаза, намењена је опслуживању свих садржаја у комплексу соларне електране - површине са ФН панелима, као и објеката у функцији електране КТС, ТС, ОМП са антенским стубом.

Приступни пут се планира у појасу ширине минимално 3,5 m уз североисточне границе Плана и то са некатегорисаног пута. У овом појасу предвиђен је одговарајући камени застор 3,50 m, намењен за једносмерно кретање возила, што задовољава захтеве у погледу обима и врсте очекиваног интерног саобраћаја (приступ возила током изградње комплекса, периодично саобраћање возила за одржавање уређаја и опреме, возила запослених, интервентна возила).

Ове карактеристике приступног пута испуњавају и услове МУП-а, Сектора за ванредне ситуације у погледу кретања возила за гашење пожара (минимална ширина коловоза 3,50 m).

У зони површине за ОМП интерна транспортна стаза се предвиђа у појасу између ОМП (која се лоцира према регулационој линији) и површине намењене за ФН панеле. Ширина саобраћајнице у овом делу такође се планира на 3,5 m.

#### 1.4. Биланс планираних површина у обухвату Плана

Табела 2. Биланс планираних површина у обухвату Плана

ВРСТА ЗЕМЉИШТА	НАМЕНА-Пољопривредно земљиште	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	%
Пољопривредно земљиште, пашњак б. класе	Површине за постављање фотонапонских панела	40.522	16,00
	Површине за 1 контејнерску трафостаницу КТС	200	0,08
	Површина за приступни пут у обухвату Плана	250	0,10
	Површина за ТС, ОМП, АС	500	0,20
<b>УКУПНО</b>	<b>Површине које ће се користити за потребе соларне електране</b>	<b>41.472</b>	<b>16,38</b>
Пољопривредно земљиште, пашњак б. класе	Површине која се користе за потребе ЕМС (к.п. број 5165/9, 5165/10, 5165/11, 5165/12, 5165/13, 5165/14 и 5165/15)	175	0,07
	Површина која преостаје у оквиру Обухвата ПДР-а	211.685	83,55
<b>УКУПНО</b>	<b>Површина обухвата Плана</b>	<b>253.332</b>	<b>100</b>

Површине у приказаном билансу проистекле су из предложене прелиминарне организације садржаја планираних за потребе инфраструктурног постројења соларне електране, према усвојеној полазној концепцији комплекса. На основу даље техничко-технолошке разраде може доћи до редистрибуције појединих површина, што ће се прецизно утврдити у наредним фазама кроз израду тех. документације.

#### 1.5. Техничко-технолошка концепција комплекса

Техничко-технолошко решење инфраструктурног комплекса соларне електране „Димитровград“ прелиминарно је дефинисано на основу природних услова за коришћење енергије сунца на предметном локалитету, карактеристика локације и опредељеног начина повезивања на ДСЕЕ.

На основу наведеног извршено је полазно конфигурисање инфраструктурног постројења, које је према типу дефинисано као електрана на земљи, са предложеним појединачним ФН панелима стандардних димензија. Панели се постављају на носећу конструкцију, на висини око 0,50 m изнад тла и под углом око 25-35° у односу на тло (према искуственим подацима за Републику Србију угао под којим се постављају панели на земљи је око 25°-35°). Усвојена оријентација панела је према југу. Међусобно растојање редова се утврђује посебним прорачуном на основу азимутног угла сунца, конфигурацијских и других карактеристика локације. Панели се у редовима везују у низове, тзв. стрингове, при чему у једном реду може да постоји већи број стрингова. Број панела у једном реду условљен је обликом расположивог простора, конфигурацијом терена, избором врсте панела и начином везивања у стрингове, а њихова детаљна оптимизација врши се у фази детаљне техничке разраде, на основу верификације рачунском симулационом методом.

У ФН панелима се врши директна конверзија сунчеве енергије у електричну енергију, заснована на фотонапонском ефекту. Струја добијена из панела је једносмерна, те се за њено претварање у наизменичну струју постављају конвертори/инвертери одговарајућег напона (по правилу средњенапонски ниво у распону 10-35 kV).

Према одобреном напонском нивоу прикључења предметне соларне електране на ДСЕЕ (10 kV на основу Мишљења оператора система) и инвертери ће у овом случају

бити напона 10 kV. На инвертере се повезују стрингови фотонапонских панела, при чему је на један инвертер могуће повезати већи број стрингова, што ће се прецизно утврдити детаљном техничком разрадом. Енергија произведена у панелима се подземном кабловском мрежом напонског нивоа 10 kV води до КТС. Мрежа подземних каблова ће се до и од КТС до ТС, ОМП, водити површинама између редова ФН панела, као и површинама уз интерну саобраћајницу.

У ОМП је, према УПП потребно сместити 10 kV разводно постројење опремљено водним хелијама ( $V_{ДСЕЕ1}$  и  $V_{ДСЕЕ2}$ ), хелијама кућног трансформатора ( $M_{КТ}$ ), спојном хелијом ( $V_{СП}$ ) и водно-мерним хелијама ( $V_{МЕ7}$  и  $V_{МЕ8}$ ). Уз ОМП ће се, према условима оператора, поставити антенски стуб са антенном која треба да буде повезана са даљинском станицом унутар ОМП и која служи за комуникацију са надређеним диспечерским центром.

Према УПП, прикључење СЕ планира се на одговарајућем месту, у близини далековода ТС 110/35 kV „Димитровград“-ТС 35/10 kV „Бело Поље“ изградњом објекта места прикључеља ОМП. Према условима ДСЕЕ потребно је вођење прикључног вода од ОМП до прикључења, на постојећи надземни вод 35 kV извод по принципу „улаз-излаз“ на одговарајућем стубу (по потреби нови стуб).

#### **1.6. Опис поделе на карактеристичне целине и зоне**

Плански обухват у целости је намењен изградњи садржаја у функцији инфраструктурног комплекса - соларне електране, те се **Планом не утврђују посебне урбанистичке целине и зоне**, а правилима уређења и грађења дефинисаће се услови за уређење и изградњу површина и објеката предвиђених за различите намене у оквиру инфраструктурног комплекса.

#### **1.7. Попис парцела и опис локација за јавне површине, објекте и садржаје**

У обухвату Плана не постоје и не планирају се површине и објекти јавне намене.

Североисточну границу плана тангетира парцела број 5169/10, некатегорисаног пута у јавној својини општине Димитровград, некатегорисани пут као површина јавне намене.

#### **1.8. Услови парцелације и препарцелације**

Чланом 69. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да се за постављање прикључно-разводних постројења напонског нивоа 10 kV, 20 kV и 30 kV не формира посебна грађевинска парцела.

Чланом 69. став 7. Закона, којим је прописано да се електроенергетски објекти у смислу члана 2. став 1. тачка 17. Закона (**објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије**) могу градити на пољопривредном земљишту, без обзира на његову катастарску класу, прописано је и да се за потребе изградње ових објеката на пољопривредном земљишту могу примењивати одредбе Закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о одступању површине или положаја парцеле предвиђених планским документом - сходно члану 69. став 1. Закона, али и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације - сходно члану 69. став 2-5. Закона.

У складу са наведеним, Планом **не прописује** се обавеза формирања посебне катастарске парцеле ни за интерну транспортну стазу.

У складу са одредбама члана 69. став 2, Закона о планирању и изградњи, Планом се не предвиђа ни формирање посебне катастарске парцеле за КТС, ТС, ОМП, АС, КНП, већ само уређење површина - платоа око објеката у циљу њиховог несметаног коришћења.

Изузетно, сагласно одредбама члана 69. став 7. Закона, а на захтев оператора ДСЕЕ, Планом се предвиђа могућност формирања посебне катастарске парцеле за изградњу објекта места прикључења ОМП преко кога ће се вршити прикључење електране на ДСЕЕ и које ће након изградње бити у надлежности оператора система. За потенцијално формирање парцеле за ОМП прописују се следећи услови за образовање:

- положај парцеле, односно положај ОМП/ПРП одредити у складу са функционалним потребама комплекса и одобреним местом прикључења соларне електране на ДСЕЕ, и то на начин да се парцела граничи са површином јавне намене, односно парцелом некатегорисаног пута;
- парцела ОМП је предвиђено да буде лоцирана уз интерну саобраћајницу у оквиру комплекса електране, како би јој био омогућен алтернативни приступ за постављање и одржавање опреме; у случају коришћења овог алтернативног приступа, право пролаза преко интерне транспортне стазе уређује се са имаоцем права на њеном земљишту, у складу са Законом;
- не утврђује се минимална површина парцеле, већ је она условљена обликом, површином и положајем објекта ОМП/ПРП;
- површину парцеле одредити тако да се уважи позиција грађевинске линије, прописана условима регулације у овом Плану, као и да се око објекта ПРП обезбеди минималне удаљености до граница парцеле, дефинисане правилима грађења у овом Плану;
- у оквиру површине парцеле потребно је обезбеди приступ и место за паркирање најмање једног возила за монтажу и одржавање опреме;
- површину парцеле уредити као бетонирану, са падом од објекта;
- парцелу је могуће оградити ради контроле приступа објекту транспарентном жичаном оградом висине до 2,20 m, са улазном капијом.

### 1.9. Услови регулације

Регулациону линију инфраструктурног комплекса - соларне електране „Димитровград“ чини мањи југо-источни део граница к.п. бр. 5165/7 К.О. Димитровград, према парцели некатегорисаног пута у јавној својини општине Димитровград, број 5169/10.

Планом се не мења положај постојеће регулационе линије.

Положај грађевинске линије у односу на регулацију некатегорисаног пута није експлицитно дефинисан планским документом вишег реда ПГР Димитровград. Овим Планом је усвојен положај грађевинске линије на 5,0 m удаљености од регулације, и границе катастарске парцеле, што је према општим критеријумима минимално удаљење које се односи на ранг општинског пута.

Минимална удаљеност планираних објеката високоградње од осталих спољних граница парцела комплекса утврђује се на мин. 5,0 m.

Површина планирана за постављање ФН панела СЕ и објеката заузима мањи део доминантног простора у обухвату Плана, 4,15 ha.

Према облику целокупног простора и прелиминарној концепцији организације комплекса, предвиђено је формирање јединствене површине - блока у оквиру кога се постављају панели. Границе блока дефинисане су у начелу у складу са општим правилом на минимално 5,0 m удаљености од спољних граница парцела, односно границе Плана. С обзиром да се у појасу између границе Плана и блока са панелима планира интерна ободна транспортна стаза ширине подлоге 3,50 m, граница блока непосредно је одређена трасом предметне транспортне стазе и утврђује се на минимално 0,75 m од унутрашње ивице подлоге.

Удаљеност блока од платоа око планираног објекта (КТС, ТС, ОМП, АС, БСЕЕ) утврђује се од 3,5 до 5,0 m, што уједно представља ширину појаса интерне транспортне стазе. Објекат командно надзорне просторије (КНЗ или контејнер) прелиминарно је предвиђен на рубу блока са ФН панелима, а удаљење панела од платоа око овог објекта дефинисано је на минимално 3,50 m.

### **1.10. Услови нивелације**

Нивелациона решења у Плану у начелу се у максималној мери усклађују са постојећом нивелацијом терена.

ФН панели постављају се директно на тло, постављањем носеће конструкције на коју се монтирају панели. Могуће је локално нивелисање терена у циљу формирања правилног распореда панела и редова и постављања потребне опреме.

Нивелета планиране интерне ободне саобраћајнице у начелу ће пратити постојећу нивелацију терена и по потреби, издигнута је за 0,20-0,30 m у односу на терен. С обзиром на постојећу конфигурацију терена, подужни нагиби саобраћајнице су променљиви и крећу се просечно од 3,5-4,0%, са местимичним кратким стрмијим нагибима који се крећу до 7%. Нивелета интерне саобраћајнице на југоисточној страни страни, где се она под углом укључује на некатегорисан пут прати нивелацију некатегорисаног пута (око 3,9%). Имајући у виду планирани обим и врсту саобраћаја у комплексу, наведени нагиби су прихватљиви и крећу се у границама прописаних нагиба за јавне саобраћајнице.

У циљу оптималног одводњавања предвиђено је формирање попречног пада према околном терену, и то са једностраним попречним нагибима до 2,5% од спољних граница комплекса према површини са ФН панелима, како би се спречило сливање површинских вода на околне парцеле.

Површине планиране за КТС, БСЕЕ, АС ТС, ОМП – објекте у начелу се максимално усклађују са постојећом нивелацијом терена, уз потребно локално нивелисање ради формирања равних платоа за постављање објеката, опреме и уређаја. Површине око објеката потребно је предвидети са падом минимално 0,5% од објеката у циљу оптималног одводњавања.

Нивелациона решења површина у обухвату Плана дата су оријентационо, а детаљна нивелација дефинисаће се у фази детаљне техничке разраде појединих садржаја.

### **1.11. Планиране трасе, коридори и капацитети саобраћајне инфраструктуре**

#### **1.11.1. Саобраћајна инфраструктура у обухвату Плана**

За опслуживање садржаја у оквиру соларне електране предвиђен је приступни пут (интерна транспортна стаза) од некатегорисаног пута до објеката у функцији СЕ.

У зони површине за објекте приступни пут (интерна транспортна стаза) се предвиђа у појасу између платоа ових објекта (који се лоцира према регулационој линији) и блока са ФН панелима, такође у оквиру појаса ширине 5,0 m.

На основу очекиваног повременог интензитета саобраћаја и врсте возила чије се саобраћање очекује (возила за одржавање, допрему опреме, возила запослених и сл.) приступни пут (интерна транспортна стаза) је планиран као једносмеран, са ширином подлоге 3,50 m и са унутрашњим радијусима кривина на скретањима праваца минимално 7,0 m. Ове карактеристике испуњавају и захтеве у погледу кретања возила за гашење пожара (минимална ширина подлоге 3,50 m и радијус кривине 7,0 m). Путни појас са обе стране подлоге износи оријентационо 0,75 m, прилагођен локалним карактеристикама деонице транспортне стазе. Укупна дужина интерне транспортне стазе је приближно 50 m (хоризонтална пројекција).

Са интерне ободне транспортне стазе омогућен је директан приступ свим деловима блока са ФН панелима (тј. комуникационим коридорима између редова панела). С обзиром да траса стазе раздваја и плато за прикључно-разводно постројење (ПРП) од блока са ФН панелима, могуће је у случају потребе и за ПРП обезбедити приступ са ове стазе.

### **1.11.2. Прикључак на јавну саобраћајну мрежу**

Приступ парцелама СЕ „Димитровград“ са окружењем могућ је на југоисточној страни, преко постојећег некатегорисаног пута на катастарским парцелама број 5169/10, 5167, 5168, постојећим подвожњаком испод аутопута (к.п. бр. 5703), 5169/9, 5169/2, 5175/1, 5175/2, 5176/2, 5177/1, 5180, која се укључује на Улице у Димитровграду: улица Нешкова (к.п. бр. 766), Сутјеска (к.п. бр. 1606), Пастерова (к.п. бр. 1607, 1608, 1605) до Балканске улице (к.п. бр. 1609/1), која представља Државни пут IIа реда, са ознаком пута 221, који повезује Димитровград са Височком Ржаном (назив пута: Књажевац - Кална - Темска - Димитровград - Височка Ржана - Мојинци - Димитровград). Све катастарске парцеле припадају К.О. Димитровград.

Саобраћајна инфраструктура на катастарским парцелама на којим је планирана изградња соларног постројења не постоји, те ће бити планирана у зависности од распореда и оријентације низова фотонапонских панела и потребе за опслуживање свих садржаја у обухвату плана. Приликом изградње потребне интерне транспортне стазе предвиђено је минимално нарушавање екосистема.

### **1.12. Планиране трасе, коридори и капацитети инфраструктуре**

#### **1.12.1. Електроенергетска инфраструктура**

У границама плана налази се следећи далеководи:

1. Далековод 35 kV ТС 110/35 kV „Димитровград“ - ТС 35/10 kV „Бело Поље“;
2. Далековод 35 kV ТС 110/35 kV „Димитровград“- ТС 35/10 kV Димитровград.

Изградња садржаја предвиђених овим Планом не утиче на наведену електроенергетску инфраструктуру.

Основу електроенергетске инфраструктуре комплекса соларне електране „Димитровград“ чини сабирна мрежа подземних водова напонског нивоа 10 kV који ће се полагати од инвертера постављених уз ФН панеле до КТС, ТС и објекта места прикључења ОМП.

Полагање подземних водова предвиђено је у слободним коридорима између редова ФН панела, као и у оквиру путног појаса уз интерну ободну саобраћајницу. Код полагања водова потребно је водити рачуна о усаглашавању са трасама осталих инсталација у комплексу (у првом реду електронска комуникациона инфраструктура која треба да повеже инвертере са командно надзорном просотријим - КНП). У оквиру ОМП предвиђена је уградња потребне електроенергетске опреме и уређаја, описане у поглављу 1.5. Техничко-технолошка концепција компелкса. У оквиру ОМП преко ћелије кућног трансформатора (МкТ) из произведене електричне енергије обезбеђиваће се енергија за сопствену потрошњу ОМП и за систем даљинског надзора и комуникације.

У оквиру соларне електране предвиђена је могућност изградње нисконапонске мреже спољног осветљења по ободу комплекса и око локација свих објеката СЕ. Напајање ове мреже вршиће се из енергије за сопствену потрошњу. Мрежу треба градити као подземну, у појасу интерне ободне саобраћајнице (која у начелу прати границе комплекса), а положај нисконапонских каблова потребно је усагласити са положајем сабирне средњенапонске мреже, као и трасама остале инфраструктуре у комплексу. На ову мрежу повезиваће се стубови спољног осветљења, чији ће се тип, број и распоред детаљно дефинисати даљом техничком разрадом.

### **1.12.2. Електронска комуникациона инфраструктура**

Према подацима надлежног оператора телекомуникационог система „Телеком Србија“ а.д., у границама Плана не постоји изграђена подземна телекомуникациона инфраструктура. У границама Плана не постоје ни активне и планиране базе станице Мобилне Телефоније Србије. Из графичког прилога који је доставио надлежни оператер, у појасу уз државни пут I А реда број А4 изграђена је подземна кабловска ТК мрежа, ТК канализација, оптички кабл у подземној канализацији.

На основу података осталих ималаца/власника електронске комуникационе инфраструктуре, прибављеним у поступку израде Плана (ЈП Емисиона техника и везе Београд, број 2676/25-1 од 30.07.2025. године) у обухвату и његовом окружењу нема изграђених њихових објеката, као и да преко обухвата Плана не прелазе радио релејни коридори у њиховом власништву.

С обзиром да се у фази експлоатације планиране соларне електране СЕ предвиђа даљинско управљање системом, у обухвату Плана је потребна изградња оптичке ЕК инфраструктуре за ове намене, и то повезивање оптичком мрежом инвертера са командно-надзорним простором (КНП), као и прикључење КНП на ЕК инфраструктуру оператера мреже. Оптички кабови од инвертера до КНП, у ОМП-еу, полагаће се у слободним коридорима између редова ФН панела и у појасу интерне ободне стазе, усаглашено са трасама подземне средњенапонске кабловске мреже и остале мреже инфраструктуре у комплексу. За прикључење КНП на спољну ЕК, односно оптичку мрежу, према условима оператера „Телеком Србија“ а.д., потребно је унутар границе комплекса, од КНП до регулације парцеле положити подземну ТК канализацију кроз коју ће оператер провући одговарајући оптички кабл за прикључење у фази изградње садржаја.

### **1.12.3. Водоводна инфраструктура**

Подаци и услови за потребе израде Плана затражени су и од Јавног комуналног предузећа, а то је ЈКП Комуналац. ЈКП Комуналац се изјаснило да немају посебне услове за потребе израде ПДР соларне електране „Димитровград“.

С обзиром да за функционисање и рад соларне електране није предвиђен стални боравак људи, Планом се не предвиђа изградња интерног система снабдевања

пијаћом водом, већ ће се евентуално потребне количине воде за пиће обезбедити путем преносних аутомата са хигијенски контролисаном водом.

У току рада соларне електране вода за техничке потребе предвиђена је за напајање хидрантске мреже, а потребе за водом за ове намене могуће је - у зависности од потребних количина - обезбедити из сопствених стационарних система (подземни или надземни резервоари за воду одговарајућег капацитета) или изградњом сопственог бунара у обухвату Плана, у ком случају је за изградњу и коришћење подземне воде из бунара неопходна примена одредби Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон), као и Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/2015, 95/2018-др. закон и 40/2021) у погледу утврђивања билансних резерви воде. Тачна позиција бунара не дефинише се Планом, већ ће се у случају његове изградње дефинисати на основу претходно истражених резерви воде, али и функционалне и просторне организације комплекса у целини.

У току експлоатације може доћи и до повремене потребе за техничком водом за прање панела, што се може обезбедити на различите начине - аутоцистернама или другим мобилним системима, из већ планираних стационарних система (подземни или надземни резервоари техничке воде) или из бунара. У случају коришћења заједничких, интерних извора техничке воде за све потребе у комплексу (вода за прање панела итд.), неопходно је водити рачуна да се за те потребе морају обезбедити сталне довољне количине и притисак воде.

Према горе наведеном, у начелу није предвиђено прикључење соларне електране „Димитровград“ на јавни водоводни систем. Ово не искључује могућност да се у фази техничке разраде или изградње садржаја у комплексу за одређене потребе вода обезбеђује из јавне мреже, у ком случају ће се прибавити посебни услови за прикључење надлежног имаоца јавних овлашћења.

#### **1.12.4. Канализациона инфраструктура**

ЈКП Комуналац се изјаснило да немају посебне услове за потребе израде ПДР соларне електране „Димитровград“.

С обзиром да у комплексу соларне електране „Димитровград“ није предвиђена изградња система за снабдевање санитарном водом, не планира се ни изградња интерног система фекалне канализације.

За одвођење површинских вода није предвиђена изградња посебног система атмосферске канализације. Одводњавање површина, пре свега површина блока са фотонапонским панелима, као и за планирану интерну ободну саобраћајницу, предвиђено је природним путем, односно упијањем у тло, будући да се у оквиру блока не предвиђају застрте површине.

#### **1.12.5. Гасоводна инфраструктура**

Према подацима надлежног предузећа Југоросгаз" а.д. и предузећа „Гастрас“, у граници обухвата Плана нема изграђених гасовода и гасоводних објеката и не планира се изградња истих.

За функционисање и рад соларне електране није предвиђено коришћење природног гаса, те се Планом не предвиђа прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.

## 2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

### 2.1. Услови и мере заштите природе и природних добара

Према подацима Завода за заштиту природе Србије, Решење о условима заштите природе (број 021-2798/4 од 05.08.2025) прописани су следећи услови:

1. Простор за који се планира израда Плана не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.
2. Предметна локација се налази у обухвату еколошки значајног подручја „Стара планина“, у оквиру којег је дефинисано одабрано подручје за дневне лептире (РВА - „Стара планина“), еколошке мреже Републике Србије, у складу са Прилогом 1. Уредбе о еколошкој мрежи.
3. На ширем простору у оквиру ког се налази предметно подручје евидентирано је присуство строго заштићених и заштићених дивљих врста: мнемозине (*Parnassius mnemosyne*), аполон (*Parnassius apollo*), велики дукат (*Lycaena dispar*), душицин плавац (*Pseudophilotes vicrama*), велики пегавац (*Maculinea arion*), мали пегавац (*Maculinea alcon*), планински плавац (*Polyommatus eroides*), златни шаренац (*Melitaea aurelid*), обична траварка (*Saxicola rubetra*) виноградска стрнадица (*Emberiza hortulana*), степска трептељка (*Anthus campestris*) и шумска корњача (*Testudo hermanni*), према Прилозима 1. и 2. Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16).

Неопходно је испоштовати следеће услове заштите природе:

- 1) Забрањена је промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршћаци итд.);
- 2) Забрањена је измена природне морфологије терена, а нарочито нивелисање, насипање или ископавање у циљу стварања вештачки равних површина. Планом је потребно одабрати локације које су природно погодне за изградњу соларне електране, без потребе за додатним обликовањем терена, или поставити панеле тако да прате природни нагиб терена;
- 3) Забрањено је третирање предметних парцела хемијским препаратима за сузбијање раста биљака и убијање инсеката;
- 4) Забрањено је уношење алохтоних и инвазивних врста;
- 5) Забрањено је убијање, растеривање, хватање и сакупљање свих врста животиња;
- 6) На местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста (нпр. приступни путеви, ограде и слично), обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста (нпр. пролази, тунели или зелени мостови);
- 7) Извештај стратешке процене утицаја предметног Плана на животну средину, у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24), на чиниоце животне средине дефинисане чланом 14. став 2. тачка 2), 3) и 4), у складу са чланом 14. став 3. тачка 3), 4) и 7), нарочито мора да садржи:
  - процену могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју;
  - предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
  - програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг).

- 8) Предвидети максимално очување одраслих примерака дендрофлоре. Уколико је то неопходно, уклањање стабала свести на најмању могућу меру и то уз дознаку стабала за сечу од стране надлежног предузећа ЈП „Србијашуме“;
- 9) У циљу очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста птица и слепих мишева, предвидети:
  - минимално осветљење пратећих објеката при чему извор светлости мора бити усмерен ка тлу. Пожељно је да расвета не буде стално укључена, него да се укључује по потреби;
  - коришћење технологија које минимизирају рефлексију светла са панела које могу привући птице и изазвати колизију;
  - да се сви радови на припреми терена и уклањања вегетације врше ван репродуктивног периода птица и слепих мишева (пре 15.04 и после 31.07.);
- 10) Предвидети обавезу да се користи постојећа мрежа саобраћајница и избегава изградња нових путева за привремено коришћење, којим би се додатно повећала фрагментација простора;
- 11) Предвидети да површине испод и око панела буду травнате, одржаване путем кошења. Травнате површине треба базирати на аутохтоним биљним врстама, уз забрану уношења алохтоних и инвазивних врста;
- 12) Предвидети обавезу да приликом одређивања размака између редова соларних панела, њиховог нагиба и висине од тла, буду узети у обзир специфични захтеви биљних врста које се налазе или планирају испод панела. Потребно је осигурати довољну пропустљивост светлости како би се омогућио опстанак и нормалан раст вегетације испод панела;
- 13) Предвидети ограђивање и обезбеђивање објекта како би се ограничио приступ дивљим животињама, односно спречио улазак крупнијих дивљих животиња, уз истовремено омогућавање проласка малих сисара, гмизаваца и друге ситне фауне;
- 14) Приликом полагања подземних електричних каблова, хумусни слој који се уклања приликом ископавања ровова за полагање каблова одвоји и сачува, како би се након изведених радова искористио за санирање и озелењавање терена. Све ел. инсталације морају бити уземљене, обезбеђене и одговарајуће изоловане;
- 15) Предвидети редовно праћење и вођење евиденције стања дивље флоре и фауне како би се осигурало да соларна електрана не узрокује штету на биодиверзитет током свог радног века. У случају деградације земљишта и вегетације, као и страдања дивљих врста и/или угрожених и законом заштићених животињских врста обавестити Завод за заштиту природе Србије. Одржавање опреме треба спроводити тако да се минимално утиче на природне вредности подручја и присутни биодиверзитет;
- 16) Предвидети да, када се панели исцрпе или оштете, отпад од соларних ћелија (нерециклабилан и токсичан) буде адекватно депонован на место које ће одредити надлежна служба и које мора бити ван обухвата Плана, а у циљу очувања биодиверзитета и заштите животне средине, у складу са чланом 29. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и и 94/24 - др. закон);
- 17) У случају напуштања предметне локације, односно престанка рада соларног постројења, Инвеститор је у обавези да што је пре могуће евакуише инсталирану опрему, уклони све објекте и у целини санира локацију и доведе у стање блиско првобитном;
- 18) Уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералолошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

## 2.2. Услови и мере заштите културних добара

Према подацима Регионалног завода за заштиту споменика културе Ниш (услови број 1348/1-02 од 05.08.2025. године), на простору обухваћеном Планом не постоје утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, нити евидентирани ратни меморијали, па Завод наводи да „није могуће прописати посебне услове са становишта заштите културног наслеђа за потребе израде Плана“. Планском документацијом се предметно подручје третира као „археолошки неистражен простор“. У случају открића археолошког наслеђа током извођења радова предвиђених Планом мере заштите непокретног културног наслеђа се огледају у следећем:

- није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;
- уколико случајно дође до открића археолошких налаза током извођења радова, применити процедуру која обухвата археолошко праћење извођења земљаних радова ангажовањем надлежне установе (о трошку инвеститора) и обуставу радова у случају открића арх. налазишта и благовремено обавештавање надлежне установе;
- уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или арх. предмете радови се одмах прекидају и обавештава надлежна установа и предузимају се мере да се налаз не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- у случају открића арх. наслеђа инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна арх. истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију арх. наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом;
- археолошка истраживања могу да спроводе установе заштите културних добара и научне установе из области археологије чији је оснивач Република Србија или јединица локалне самоуправе, у складу са Законом и свим прописима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа у Републици Србији и у складу са позитивном праксом из области археологије;
- након спроведених заштитних арх. истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове - мере од Завода.

## 2.3. Услови и мере заштите животне средине

У складу са чл. 13. Одлуке о изради Плана, Одлука о изради стратешке процене утицаја плана на животну средину бр. 350-29/2025-14 од 26.06.2025. год. коју је донело Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења, имовинско-правне послове и комунално- стамбену делатност на основу Решења о потреби израде Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Димитровград“ на животну средину бр. 501-107/2025-14/1 од 23.06.2025. године, донетог од стране Одсека за локалну пореску администрацију, пољопривреду и заштиту животне средине Општинске управе Општине Димитровград, саставни је део ове одлуке, израђује се стратешка процена утицаја на животну средину.

У начелу, производња електричне енергије из енергије сунца представља један од најнеинванзивнијих облика производње енергије из ОИЕ, са минималним ефектима на природно окружење и затечене екосистеме и без агресивног утицаја на животну средину. Соларна електрана по својој природи нема негативних утицаја на квалитет основних чинилаца животне средине - воду, ваздух, земљиште и не ствара буку: не постоје продукти од рада електране који се испуштају у ваздух, воду или земљиште, а такође нема ни потенцијалних извора буке и вибрација.

Соларни панели се постављају директно на тло, преко конструкције која у најмањој мери узурпира земљиште, чиме се обезбеђује максимално очување његових

природних особина и постојеће вегетације која је најбоље адаптирана на локалне педолошке и климатске услове.

Обим потенцијалног светлосног загађења од расвете комплекса своди се на минимум применом адекватних техничких решења - расвета се активира сензорски, искључиво у случајевима нарушене безбедности комплекса, помоћу детектора покрета са сензорима на висини изнад висине ситних животиња.

Рад соларне електране не генерише појаву посебних токова отпада, а како у комплексу није предвиђен стални боравак људи, генерисање комуналног отпада је сведено на минимум. За ове потребе обезбедиће се одговарајуће посуде у оквиру платоа објеката.

Извесне утицаје на чиниоце животне средине могу да имају активности током изградње садржаја и постављања опреме и уређаја у комплексу, који се пре свега односе на привремено складиштење грађевинског и другог материјала и опреме, стварање прашине и буке током изградње, употребу механизације и могуће акциденте од изливања горива и мазива и сл. Сви наведени потенцијални утицаји су врло малог интензитета, локалног карактера и ограниченог времена трајања (грађевински материјал се користи искључиво за изградњу платоа и објекта КТС, ТС, БСЕЕ, ОМП, АС, уколико исти нису монтажни, са малим површинама и кратким временом изградње; панели и друга опрема се на локацију довозе према динамици уградње и не лагерују се дуже на истој).

Минимализовање потенцијално негативних утицаја током изградње постиже се применом одговарајућих мера (дневни период одвијања активности, правилно одлагање грађевинског и другог материјала и опреме, исправност механизације и возила и др.). Током изградње и експлоатације комплекса прописује се обавеза коришћења исправне механизације и возила. Уколико током извођења радова и експлоатације предметног комплекса дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, неопходно је обуставити рад и обавестити надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање загађења.

У случају престанка рада инфраструктурног постројења соларне електране и напуштања предметне локације инвеститор је у обавези да у што краћем року евакуише инсталирану опрему, уклони све објекте и у целини санира локацију и доведе је у стање блиско првобитном.

### **2.3.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од техничко-технолошких несрећа**

Мере заштите живота и здравља људи обезбеђују се применом правила уређења и грађења датих у Плану, као и техничких прописа чија је примена обавезна приликом пројектовања, грађења и експлоатације објеката за производњу енергије из ОИЕ. За објекте предметне намене потребна је посебно поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ“, број 41/93), Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88 и „Службени лист СРЈ“, број 28/95), Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96) и стандарда SRPS IEC 1024-1 и SRPS IEC 1024-1-1, као и других прописа у овој области.

Поред овога, у циљу заштите живота и здравља људи потребно је спроводити и унапређивати мере безбедности и здравља лица укључених у радне процесе предметног комплекса, као и лица која се затекну у радној околини, у свему према

Закону о безбедности и здрављу на раду („Службени гласник РС“, број 30/2023) и прописима донетим на основу Закона.

У смислу заштите од акцидентата и других несрећа, неопходна је примена општих мера превентивног деловања и поступања у случају ванредних ситуација, прописаних Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/2018). Ове мере посебно ће бити сагледане у наредним фазама израде потребне техничке и друге документације и примењене у фази припреме и одвијања активности.

#### **2.4. Мере заштите од пожара**

У складу са чланом 29. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закон) у Плану су са аспекта заштите од пожара и експлозија нарочито разматрана питања и дефинисана решења на основу степена пожарне угрожености.

Према Уредби о разврставању објеката, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара („Службени гласник РС“, број 76/2010), у категорију III.7. разврстане су трансформаторске станице напона 10/0,4 kV преко 1000 kVA по трафо јединици, са припадајућим резервним напајањем и сигнално-командним уређајима и високонапонским и нисконапонским разводом. Са овог аспекта, с обзиром да је за предметно постројење одобрени напон за производњу и предају електричне енергије 10 kV, исто се може сврстати у ову најнижу категорију III - Објекти са извесним ризиком од избијања пожара.

Према одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СРЈ“, број 74/90), међу планске мере за заштиту од ширења пожара код електроенергетских постројења спада избор погодне локације постројења и погодног размештаја опреме и уређаја који садрже запаљиве течности и у овом смислу планирано постројење у предметном обухвату КТС, ТС, БСЕЕ, ОМП, АС, лоцирано је у ободном изолованом делу планског подручја (крајњи југоисточни део обухвата Плана), у чијем окружењу не постоје изграђени објекти. Такође, у складу са наведеним Правилником, планирана постројења смештају се у посебне објекте предвиђен искључиво за ове намене.

Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/2018), електроенергетска постројења нису разврстана ну у једну од категорија (K1 до K5 и K1E), а у категорије су разврстане командне зграде у електроенергетским постројењима, и то у категорију K4, за коју је Правилником прописана изградња унутрашње и спољашње хидрантске мреже. Са овог аспекта, потреба изградње спољашње хидрантске мреже за планирана постројења и објекте КТС, ТС, БСЕЕ, ОМП, АС, у предметном комплексу утврђиваће се у поступку издавања локацијских услова, у коме ће се - у складу са издатим Мишљењем Сектора за ванредне ситуације МУП прибавити посебни услови заштите од пожара и експлозија у складу са одредбама члана 54. Закона о планирању и изградњи и члана 20. Уредбе о локац. условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).

Планом је предвиђена могућност обезбеђивања воде за потребе снабдевања хидрантске мреже, која је планирана из локалног извора, сопственим стационарним системом или изградњом бунара, као што је описано у поглављу Б.1.12.3. Позиција бунара или другог извора техничке воде, као и конфигурација хидрантске мреже утврдиће се у фази даље разраде комплекса кроз техничку документацију.

Са друге стране, **Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара** прописано је да се за

гашење пожара на електроенергетским постројењима и уређајима примењују покретни апарати и справе за гашење који су према техничком упутству предвиђени за гашење пожара на електричним инсталацијама.

За електро-енергетска постројења називне снаге до 1600 kVA без особља, постављање ових апарата у постројење није обавезно.

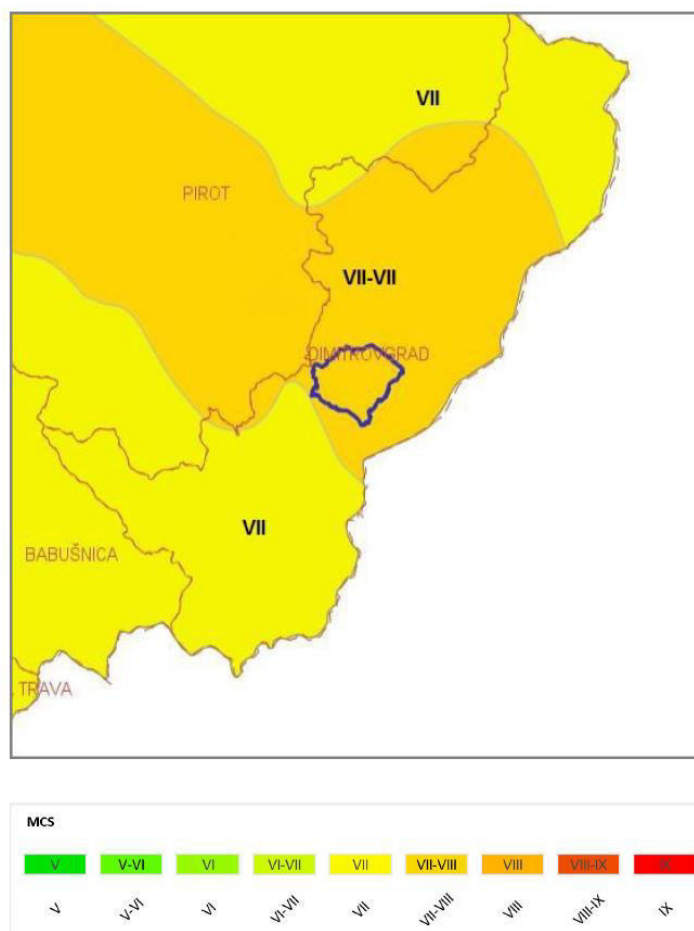
Покретни апарати који се смеју употребљавати за гашење пожара електричних уређаја под напоном морају бити једнообразно и упадљиво означени натписом. Апарати и справе за гашење пожара код којих је средство за гашење електрично проводљиво не смеју се смештати непосредно уз електричне уређаје и морају имати ознаку да се не смеју употребљавати за гашење пожара на електричним уређајима под напоном.

Са аспекта приступа возила за гашење пожара, локација свих објеката и постројења предложена је тако да им се у случају гашења пожара може приступити директно са интерне ободне транспортне стазе у комплексу (планиране ширине 3,50 m и унутрашњих радијуса кривина на скретању праваца минимално 7,0 m), као и са некатегорисаног пута са којим се наведена локација граничи.

## **2.5. Услови и мере сеизмичке заштите**

Предметно подручје се, на основу података Републичког сеизмолошког завода, достављених у поступку израде Плана (број 003320070 2025 40800 000 000 240 003 40 002 од 29.07.2025. године), према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година налази у зони макросеизмичког интензитета VII - VIII°MSC, параметра максималног хоризонталног убрзања на тлу типа A:( $v_{s,30} \geq 800\text{m/s}$ ). Према достављеној табели епицентара догођених земљотреса магнитуде  $M_w \geq 3.5$  јединица Рихтерове скале за локацију и непосредно окружење планског подручја.

Са аспекта сеизмичке заштите планираних грађевинских објеката у обухвату Плана потребно је приликом пројектовања и изградње придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).



Слика 1: Карта сеизмичког хазарда

## 2.6. Услови и мере заштите у погледу геотехн. стабилности терена

Према доступним подацима, на предметном подручју не постоје специфичности у погледу геолошких, хидрогеолошких или геомеханичких карактеристика тла, па се у складу са тим не дефинишу посебни инжењерско-геолошки услови изградње на планском нивоу. За потребе изградње планираних садржаја, у фази израде техничке документације анализираће се потреба детаљнијег испитивања терена и израде одговарајућих елабората геотехничких услова изградње.

## 2.7. Услови заштите инфраструктурних система

### 2.7.1. Заштита хидротехничке инфраструктуре

У обухвату Плана нема сталних или повремених водотока и према изјашњењу надлежног управљача водoprивредне инфраструктуре ЈВП „Србијаводе“ ВПЦ „Морава“ Ниш, не постоје посебни услови са аспекта водoprивредне делатности.

Интерна хидротехничка инфраструктура односи се на објекте и инсталације спољашње и унутрашње хидрантске мреже, чија је изградња описана у поглављу Б.1.12.3. и ускладиће се са трасама остале инфраструктуре у обухвату Плана.

### 2.7.2. Заштита електронске комуникационе инфраструктуре

Надлежни оператор ТК инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. условима издатим за потребе израде Плана (број Д211-329745/2-2025 СЈ од 28.07.2025. године) прописао је мере заштите које је неопходно предвидети планским документом:

- Предвидети коридоре дуж саобраћајница за потребе изградње телекомуник. инфраструктуре до планираних објеката уколико су предвиђени.
- Телекомуникациони коридори морају бити заштићени у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и зашт. зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта („Сл. гласник РС“, број 16/2012).

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Правилима грађења у овом Плану дефинишу се услови за изградњу површина и објеката предвиђених за различите намене у оквиру инфраструктурног постројења - соларне електране. У складу са специфичном планираном наменом, Планом се не предвиђају компатибилне намене.

#### **3.1. Правила за постављање фотонапонских панела**

Постављање фотонапонских панела предвиђено је у границама површине - блока који је дефинисан путним појасом интерне ободне транспортне стазе у комплексу. Предложена граница блока може бити у одређеној мери измењена током даље техничко-технолошке разраде електране, у циљу најрационалније организације редова панела и постизања оптималног капацитета инфраструктурног комплекса, односно у случају усклађивања коначне трасе пројектоване као интерна транспортна стаза.

Панели се у оквиру блока постављају у паралелним редовима правца исток-запад. Растојање између редова, које је условљено у првом реду природним условима за коришћење енергије сунца на предметном локалитету, прецизно ће се одредити детаљном техничком разрадом. Простор између редова служи за полагање подземне сабирне кабловске мреже, али и обезбеђује могућност приступа ради монтаже опреме и каснијег одржавања, укључујући и приступ возилом. Простор између редова панела неће се посебно уређивати, већ остаје у затеченом стању са природном вегетацијом, сем простора који ће пројектно техничком документацијом бити пројектован као интерна транспортна стаза.

На основу прелиминарног техничког решења, планирано је постављање најсавременијих ФН панела последње генерације, стандардних димензија, са великом апсорпционом моћи сунчевог зрачења. У фази детаљне техничке разраде ускладиће се избор, врста, димензије панела са одређеним перформансама, капацитетом електране и избором произвођача опреме.

Постављање панела предвиђено је директно на тло, преко челичне или друге конструкције која се темељи (побија) у земљу. Ради постављања и нивелисања панела могуће је извршити генерално планирање терена и усклађивање нивелације. Кота доње ивице монтираних панела предвиђена је на минимално 0,50 m изнад уређеног терена. Површине изван носеће конструкције панела задржавају се у постојећем стању.

#### **3.2. Правила за изградњу кабловске електроенергетске мреже**

Каблови опредељеног напонског нивоа 10 kV полажу се од инвертера, на које су везани стрингови фотонапонских панела, до прикључно разводног постројења (ПРП). Избор типа и пресека кабла утврдиће се детаљном техничком разрадом.

Каблови се полажу подземно, трасама између редова ФН панела и уз планирану интерну ободну транспортну стазу. Тресе каблова у површинама између редова панела потребно је ускладити са положајем подземних делова носеће конструкције панела и осталом опремом која се поставља уз панеле, а у појасу уз саобраћајницу са положајем остале инфраструктуре (пре свега ЕК инсталација), на местима где се тресе различитих инсталација приближавају или укрштају. Каблови се полажу у ровове, на дубини око 0,80 m, а места мењања праваца тресе се означавају на терену.

### **3.3. Правила за изградњу објеката (КТС, ТС, БСЕЕ, ОМП, АС)**

#### *Положај објеката*

Положај објекта ОМП и АС дефинисан је условима надлежног оператора ДСЕЕ у зони уз регулацију парцеле према јавној површини, тј. некатегорисаном путу. ОМП се поставља на грађевинску линију, удаљену минимално 5,0 m од регулације парцеле. Удаљеност објекта од бочне границе комплекса електране износи минимално 5,0 m. Удаљеност од границе блока са ФН панелима износи такође минимално 5,0 m.

Предвиђено место КТС је у у оквиру површине намењене за постављање ФН панела. Положај објекта треба да буде, на минималном удаљењу 5,0 m од регулационе линије и бочних граница комплекса - парцеле, а минимално удаљење објекта од ФН панела износи 3,50 m.

Објекти ТС, БСЕЕ, ОМП и АС се могу градити на заједничкој локацији, и то као слободностојећи или један уз други, тј. наслоњени један на други. Уколико се граде као слободностојећи, њихова минимална међусобна удаљеност је 3,50 m.

#### *Начин изградње*

Објекти КТС, ТС, БСЕЕ, ОМП и АС, предвиђени су као приземни, грађени од чврстог материјала (монтажни бетонски, зидани или контејнерског типа) и са карактеристикама које испуњавају технолошке, противпожарне и друге захтеве за планирану намену. Објекти треба да буду изведени у складу са Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/2021) и Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011), а са аспекта сеизмичке заштите у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Уколико техничко-технолошки захтеви то омогућавају, објекат КНЗ може да буде и контејнерског типа. Унутар објеката предвиђено је инсталисање потребне опреме за прикључење на ДСЕЕ, односно за даљинско управљање системом, а организацију унутрашњег простора потребно је прилагодити захтеваној намени и опреми.

#### *Уређење површине око објеката*

Око свих објеката предвиђају се бетонирани платои који служе за приступ, функционисање и одржавање објеката. Платои се планирају уз појас интерне саобраћајнице у комплексу. Димензије платоа треба одредити тако да се обезбеди несметано функционисање објеката на њима, при чему треба поштовати техничке и технолошке захтеве самих објеката. Плато око објекта у предњем делу, према регулацији некатегорисаног пута треба уредити до регулационе линије.

Нивелацију платоа треба предвидети са падом оквирно 1,5-2,5% од објеката, како исти не би били угрожени од површинских вода.

#### *Услови за изградњу других објеката*

Уз објекат ОМП предвиђено је постављање антенског стуба за монтажу антене за комуникацију са надређеним диспечерским центром. Стуб се монтира на бетонски плато око објекта, а висина стуба и удаљење од објекта ОМП, утврдиће се у фази изградње садржаја, на бази инструкција оператора ДСЕЕ у чијој надлежности ће бити антенски стуб.

Оператор ДСЕЕ, у даљој процедури прикључка, што је предмет посебних Пројекта може донети Одлуку да одустане од АС, и да кроз Пројектни задатак за израду Пројекта прикључења дефинише и друге начине радио-релејне комуникације са надређеним диспечерским центром. У том случају, планирани Антенски стуб (АС) неће се градити.

У оквиру бетонских платоа око објеката могућа је изградња и других садржаја и постављање уређаја и опреме у функцији техничко-технолошког рада постројења, при чему код димензионисања платоа треба водити рачуна о међусобном положају објеката и опреме и слободном простору за приступ и функционисање објеката.

#### *Начин обезбеђивања приступа и паркирања возила*

Приступ објектима, односно платоима око објеката обезбеђује се непосредно са интерне ободне транспортне стазе.

За објекат ОМП, а у случају потреба оператора ДСЕЕ у чијој ће надлежности бити предметни објекат након изградње, може се у току експлоатације обезбедити приступ са некатегорисаног пута, у посебној процедури и на основу посебних услова управљача пута, у складу са законом.

У оквиру платоа или у његовој близини потребно је предвидети и простор за паркирање два возила за монтажу и одржавање опреме.

#### *Начин оградања*

Површине платоа је према потреби могуће оградити транспарентном жичаном оградом висине до 2,20 m са контролисаним улазом преко улазне капије.

#### *Услови за формирање парцеле*

Планом се не предвиђа формирање посебне катастарске парцеле за објекат, односно плато око КНЗ. У случају потребе и на захтев оператора ДСЕЕ у чијој ће надлежности бити објекат ОМП/ПРП након изградње, могуће је формирање катастарске парцеле у границама платоа, на начин описан у поглављу Б.1.8. - Услови парцелације и препарцелације.

### **3.4. Правила за изградњу ел. комуникационе инфраструктуре**

У обухвату Плана се за потребе обезбеђења даљинског управљања системом и надзора планира изградња потребне ЕК инфраструктуре, и то повезивање опт. мрежом инвертера са ОМП, као и прикључење на ЕК инфраструктуру оператора мреже.

Оптички каблови од инвертера до ОМП ће се полагати подземно, у слободним коридорима између редова ФН панела и у појасу интерне ободне саобраћајнице. За постављање каблова потребно је предвидети полагање заштитних ПЕ цеви пречника

Ø40-50 mm (1-2 комада), које се полажу у рову ширине 0,10-0,20 m и дубине 0,40 m или у рову дубине 0,80 m. Због електричне неутралности оптичких каблова, као и неутралности на пожар, експлозију, загађење околине и сл., исте је могуће полагати и у рову са кабловским електроенергетским водовима.

За повезивање ОМП са ЕК инфраструктуром оператера мреже потребно је положити минимално једну ПЕ цев пречника Ø50 mm од места прикључења на постојећу мрежу, односно од регулације парцеле, до места концентрације у објекту ОМП. Дубина полагања цеви треба да буде минимално 0,80 m. Кроз цев ће се накнадно провлачити ЕК каблови чији ће тип дефинисати оператер у фази техничке разраде и прибављања потребних аката за изградњу.

### **3.5. Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре у Плану**

Интерна ободна транспортна стаза у комплексу предвиђена је у ширини подлоге 3,50 m. Нивелета ове стазе у начелу прати постојећу нивелацију терена, издигнута у односу на околни терен за око 0,20-0,30 m. Стаза је предвиђена са једностраним попречним падом до 2,5% од спољних граница комплекса ка површини са ФН панелима, како би се спречило сливање површинских вода на околне парцеле. У графичком прилогу број 4. Регулационо нивелационо и саобраћајно решење интерна стаза је приказана илустративно. Тачан положај интерне транспортне стазе биће дефинисан даљом разрадом пројектно техничке документације.

Конструкцију стазе треба предвидети за средње тешко саобраћајно оптерећење и са завршном облогом од тврдо набијеног застора (евентуално је могуће применити и асфалт-бетон). На местима скретања праваца стазе потребно је предвидети кривине чији унутрашњи радијус није мањи од 7,0 m.

### **3.6. Правила за изградњу интерне комуналне инфраструктуре**

Интерна комунална инфраструктура која се планира у комплексу електране односи се на хидрантску мрежу коју је потребно изградити око објеката ПРП и КНЗ. Према прописима, ова мрежа се гради прстенасто око објеката, на удаљењу не мањем од 2,50 m од објекта, са потребним бројем надземних или подземних противпожарних хидраната на међусобном удаљењу не већем од 80 m. Предвиђено је да цеви у мрежи буду пречника не мањег Ø110 mm, изграђене од ПВЦ-а. Ближи елементи хидрантске мреже дефинисаће се у фази даље техничке разраде на основу одговарајуће документације у погледу заштите од пожара.

### **3.7. Правила за озелењавање**

Основу зеленила у обухвату Плана чини постојећа природна вегетација, травнати покривач у оквиру површине са ФН панелима, који се задржава у свим деловима изван површина за темељење носача панела. Травнати покривач је потребно одржавати редовним кошењем или увођењем еко-паше (овце), при чему треба водити рачуна да се у максималној мери очува затечени природни екосистем биљних и животињских врста (препоруча је да травнати покривач буде висине 10 – 25 cm). У случају формирања коридора за пролаз возила између редова ФН панела, они треба да буду изведени са природним застором и у минимално потребној ширини, како би се очувао природни покривач тла.

У обухвату је планирано увођење новог високог и партерног зеленила према јужној граници обухвата, због заштите визууре и негативног утицаја соларне електране „Димитровград“ на предеоне вредности простора предвиђен је заштитни тампон појас зеленила у довољној ширини и на оптималној удаљености како би се заштитила визура, а истовремено, да се не омета осунчаност ФН панела. Заштитни појас зеленила ће бити засађен од аутохтоних врста дрвећа.

По могућности ће се настојати да се очува затечена природна жбунаста вегетација уз рубове комплекса према суседним парцелама.

### **3.8. Правила за ограђивање**

Ограђивање комплекса електране и појединачних функционалних целина у оквиру њега треба спроводити у складу са функционалним захтевима контроле приступа и надзора. Ограда комплекса треба да буде транспарентна, висине прилагођене функц. потребама, али не мање од 2,0 m, са елементима који омогућавају кретање ситних животиња (препоручује се издизање ограде од тла око 20 cm).

## **4. СМЕРНИЦЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

План детаљне регулације соларне електране „Димитровград“ спроводи се директно издавањем одговарајућих аката, Информације о локацији и Локацијских услова, за изградњу планираних објеката и садржаја.

У случају потенцијалног формирања посебних катастарских парцела у обухвату, План представља основ и за израду одговарајућих урбанистичко-техничких докумената - пројеката препарцелације и парцелације.

План се спроводи кроз два Пројекта:

1. Пројекат СЕ са свим ифраструктурним системима и објектима, сем објекта ОМП. Пројекат финансира и исходује пројектно-техничку документацију (до грађевинске дозволе) Инвеститор, градитељ СЕ.
2. Посебан Пројекат, ОМП и прикључних каблова на прикључак на ДСЕЕ. Овај Пројекат спроводи Финансијер, за свој рачун, преко Уговора о изради пројектно-техничку документације за прикључење СЕ а за потребе ЕДС ад Србије, који је и Инвеститор. Након добијања грађевинске дозволе за Пројекат прикључења, Финансијер и Инвеститор потписују, након издатог Решења о прикључењу, Уговор о прикључењу и изградњи прикључка.

### III – ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Просторни план општине Димитровград – Реферална карта 01. са приказом положај соларне електране „Димитровград“ P=1:50000

#### *I ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ*

2. Граница Плана на катастарско топографском плану и постојеће стање са детаљном наменом површина P=1:2500

#### *II ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ*

3. Планирана детаљна намена површина у граници плана P=1:2500
4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање P=1:2500



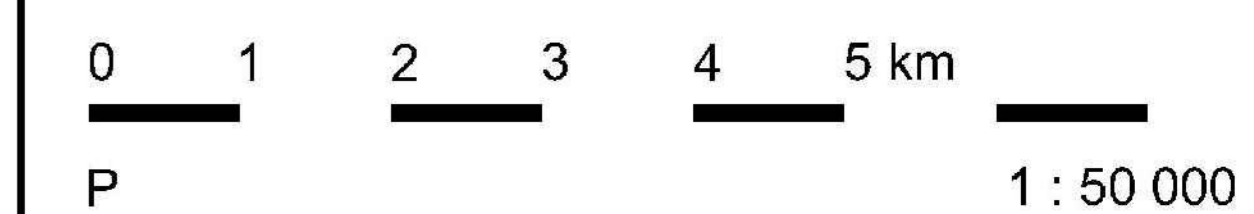
ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД

ПРОСТОРНИ ПЛАН  
ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

2025

НАМЕНЕ ПРОСТОРА

РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 1



**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИНСКОГ ЦЕНТРА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕОСКОГ НАСЕЉА
- ОРИЕНТАЦИОНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ТУРИСТИЧКОГ ЦЕНТРА И НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНОГ ПРИРОДНОГ ДОБРА

**САОБРАЋАЈ**

- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА (IA)\* - планирани
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА (ОПШТИНСКИ)\* - постојећи
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА (ОПШТИНСКИ)\* - планирани
- ПЕТЉА (планирано прикључење на Е-80)
- ОПШТИНСКИ ПУТ - постојећи
- ОПШТИНСКИ ПУТ - планирани
- МАГИСТРАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА ЗА ВОЗОВЕ ВЕЛИКИХ БРЗИНА
- ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ - постојећи
- ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ - планирани
- ОЗНАКА ДРЖАВНОГ ПУТА
- МЕЂУНАРОДНА ОЗНАКА ПУТА
- ЧВОР ДРЖАВНОГ ПУТА (ОПШТИНСКОГ)\*

**ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ**

- ЗНЕПОЉЕ СА ДОЛИНОМ ЈЕРМЕ
- БУРЕЛ
- ПОНИШАВЉЕ
- ЗАБРЕ СА ВИДЛИЧЕМ
- ВИСОК СА КОМСКИМ ПЛАНИНСКИМ ЛУКОМ

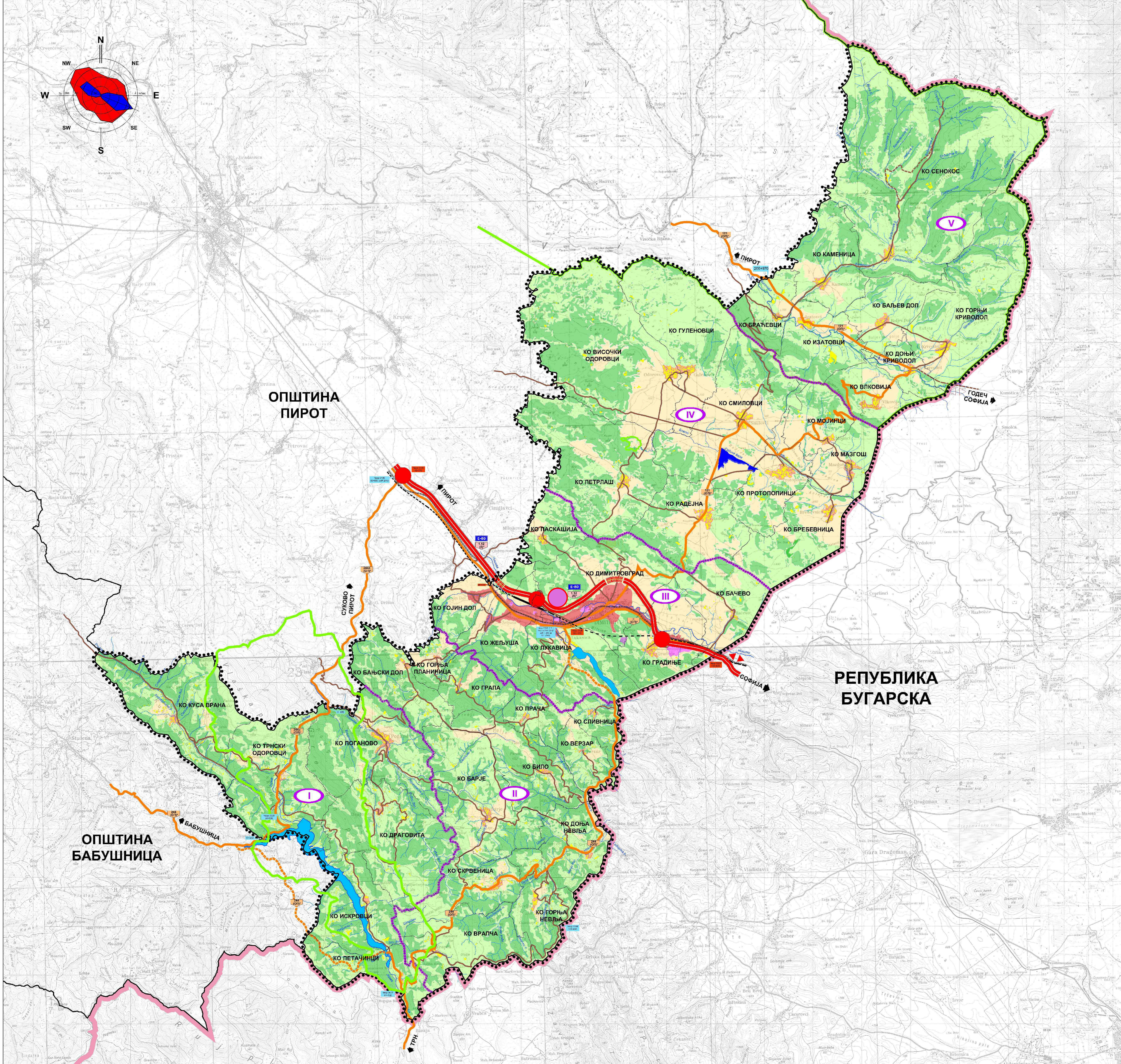
**ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА**

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ОРАНИЦЕ, ВОЋЈАЦИ И ВИНОГРАДИ
- ЛИВАДЕ И ПАШЉАЦИ
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМЕ - постојеће
- ШУМЕ - планиране
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДОТОК
- ВОДОТОК - повремено без воде
- АКМУЛАЦИЈА - постојећа
- АКМУЛАЦИЈА - планирана
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- УРБАНО ПОДРУЧЈЕ
- РУРАЛНО ПОДРУЧЈЕ
- СЕОСКА НАСЕЉА - постојеће
- СЕОСКА НАСЕЉА - планирана
- ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ И НАСЕЉА
- РАДНА ЗОНА - постојећа
- РАДНА ЗОНА - планирана
- ТРАНСФЕР СТАНИЦА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- КАМЕНОЛОМ
- ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА

\* Према Уредби о категоријама државних путева (Сл. гласник РС, бр. 14/12)

**Легенда**

- Положај обухвата Плана детаљне регулације соларне електране "Димитровград"



ОПШТИНА ПИРОТ

ОПШТИНА БАБУШНИЦА

РЕПУБЛИКА БУГАРСКА



**ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД**  
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "ДИМИТРОВГРАД"**

**-ПРЕДЛОГ-**

**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ИЗОХИПСЕ (главне на 5m<sup>1</sup>, помоћне на 1m<sup>1</sup>) и апсолутна висинска кота

**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ДРЖАВНИ ПУТ IА РЕДА (ОЗНАКА АУТОПУТА)
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- 96.221 km СТАЦИОНАЖА ПУТА
- ИЗЛАЗ НА НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

**ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**  
**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

- DV 35kV TC 110/35kV Димитровград - TC 35/10kV Бело Поље
- DV 35kV TC 110/35kV Димитровград - TC 35/10kV Димитровград 2
- DV 35kV TC 110/35kV Димитровград - TC 35/10kV Димитровград 2

**ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- Гасовод високог притиска

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- Телекомуникациони вод ТК

Наручилац:  <b>UNTERMOLO D.O.O.</b> Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад	Обрађивач:  <b>UNTERMOLO D.O.O.</b> Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад
--	--

Назив плана:  
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "ДИМИТРОВГРАД"**

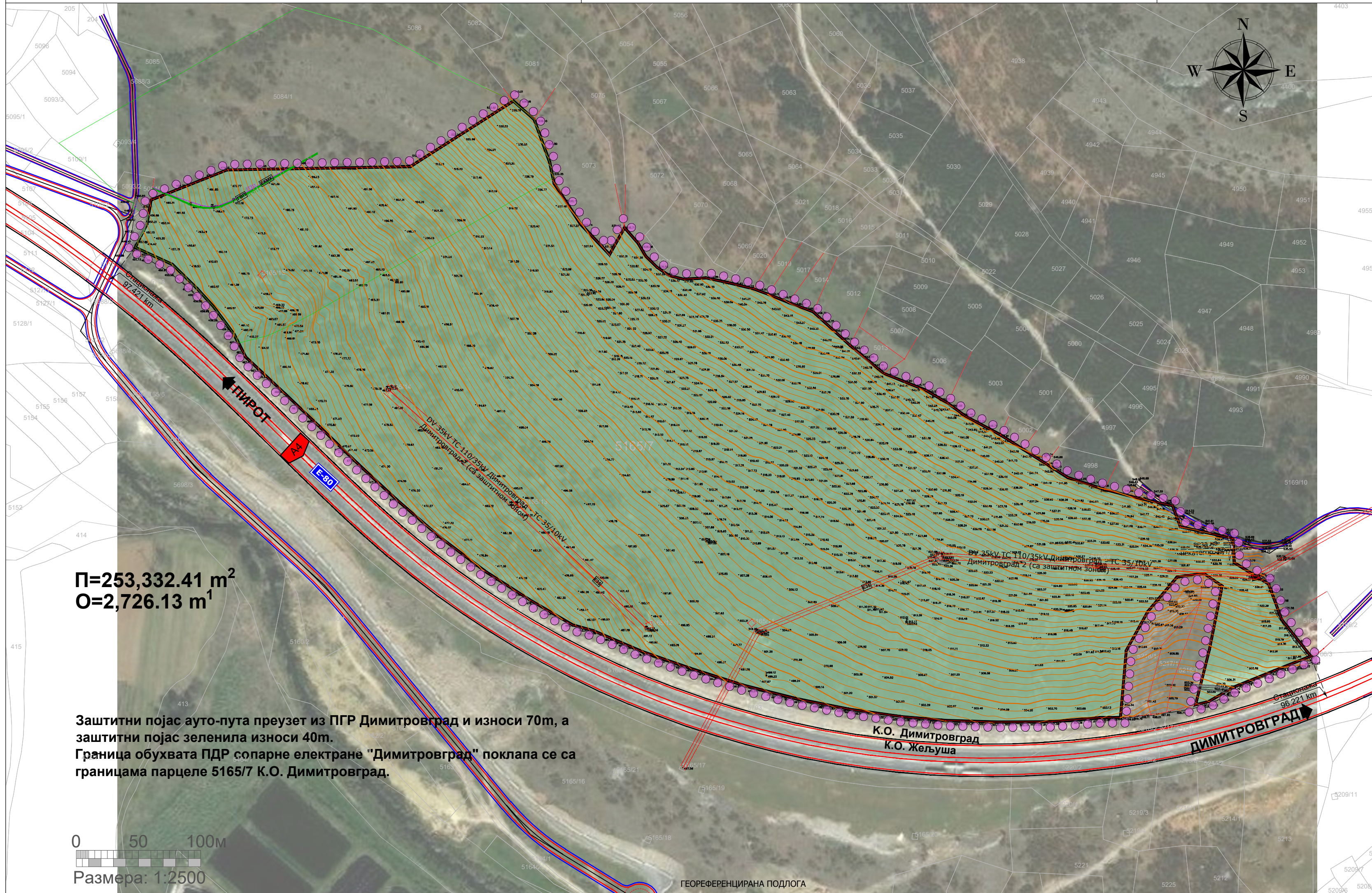
Назив графичког прилога:  
**Постојеће стање**  
**Граница Плана на катастарско-топографском плану и**  
**постојеће стање са детаљном наменом површина**

Датум: октобар 2025.    Графички прилог: 2    Р 1:2500

Одговорни урбаниста:  
**Мр ДРАГАН ДУНЧИЋ**, дипл. прост. планер

Сарадници:  
**Живко Остојић**, дипл. инж. арх.  
**Владан Дунчић**, дипл. инж. маш.  
**Војислав Перић**, дипл. инж. арх.  
**Сара Вулић**, мастер инж. арх.  
**Новица Буднић**, мастер инж. енерг. техн.

Носилац израде:  
**ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД**,  
 Балканска 2, 18320 Димитровград  
 Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
 обједињену процедуру и извршења, имовинско  
 правне послове и комунално стамбenu делатност



**P=253,332.41 m<sup>2</sup>**  
**O=2,726.13 m<sup>1</sup>**

Заштитни појас ауто-пута преузет из ПГР Димитровград и износи 70m, а  
 заштитни појас зеленила износи 40m.  
 Граница обухвата ПДР соларне електране "Димитровград" поклапа се са  
 границама парцеле 5165/7 К.О. Димитровград.



580x297 mm

ГЕОРЕФЕРЕНЦИРАНА ПОДЛОГА



**ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД**  
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "ДИМИТРОВГРАД"**

**-ПРЕДЛОГ-**

**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦЕ**
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
  - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
  - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
  - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (пашњак 5. и 6. класе)
  - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
  - ИЗОХИПСЕ (главне на 5m<sup>1</sup>, помоћне на 1m<sup>1</sup>)
  - САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
  - ДРЖАВНИ ПУТ IА РЕДА (ОЗНАКА АУТОПУТА)
  - ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДРЖАВНОГ ПУТА IА РЕДА
  - ИЗЛАЗ НА НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
  - ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
  - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
  - DV 35kV TC 110/35kV Димитровград - TC 35/10kV Бело Поље (са заштитном зоном)
  - DV 35kV TC 110/35kV Димитровград - TC 35/10kV Димитровград 2 (са заштитном зоном)
  - DV 35kV TC 110/35kV Димитровград - TC 35/10kV Димитровград 2 (са заштитном зоном)
  - ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА
  - Гасовод високог притиска (са заштитном зоном)
  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
  - Телекомуникациони вод ТК (са заштитном зоном)

Наручилац: **UNTERMOLO D.O.O.**  
 Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад

Обрађивач: **UNTERMOLO D.O.O.**  
 Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад

Назив плана:  
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "ДИМИТРОВГРАД"**

Назив графичког прилога:  
**Планирана детаљна намена површина у Граници Плана**

Датум: септембар 2025.    Графички прилог: 3    Р 1:2500

Одговорни урбаниста:  
**Мр ДРАГАН ДУНЧИЋ**, дипл. прост. планер

Сарадници:  
**Живко Остојић**, дипл. инж. арх.  
**Владан Дунчић**, дипл. инж. маш.  
**Војислав Перић**, дипл. инж. арх.  
**Сара Вулић**, мастер инж. арх.  
**Новица Буднић**, мастер инж. енерг. техн.

Носилац израде:  
**ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД**,  
 Балканска 2, 18320 Димитровград  
 Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
 обједињену процедуру и извршења, имовинско  
 правне послове и комунално стамбену делатност



**ЛЕГЕНДА 2**

- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА**
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (пашњак 5. и 6. класе)
  - ПОВРШИНЕ ЗА СОЛАРНУ ЕЛЕКТРАНУ
  - ОРИЕНТАЦИОНА ПОВРШИНА ЗА ПРИКЉУЧНО-РАЗВОДНО ПОСТРОЈЕЊЕ / МЕСТО ПРИКЉУЧКА
  - ОРИЕНТАЦИОНА ПОВРШИНА ЗА ТРАФОСТАНИЦУ
  - ОРИЕНТАЦИОНА ПОВРШИНА ЗА БАТЕРИЈСКО СКЛАДИШТЕ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
  - ОРИЕНТАЦИОНИ ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНИХ ТРАНСПОРТНИХ СТАЗА У ФУНКЦИЈИ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
  - ПРИКЉУЧАК КОМПЛЕКСА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ НА НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
  - ОРИЕНТАЦИОНА ПОВРШИНА И ПОЛОЖАЈ ЗЕЛЕНОГ ПОЈАСА ЗА ЗАШТИТУ ВИЗУРЕ

**П=32.327,96 m<sup>2</sup>**  
**О=925,58 m<sup>1</sup>**

**П=253,332.41 m<sup>2</sup>**  
**О=2,726.13 m<sup>1</sup>**

Заштитни појас ауто-пута преузет из ПГР Димитровград и износи 70m, а заштитни појас зеленила износи 40m.  
 Граница обухвата ПДР соларне електране "Димитровград" поклапа се са границама парцеле 5165/7 К.О. Димитровград.

0 50 100m  
 Размера: 1:2500

ГЕОРЕФЕРЕНЦИРАНА ПОДЛОГА

580x297 mm



**ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД**  
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "ДИМИТРОВГРАД"**

**-ПРЕДЛОГ-**

**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦЕ**
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
  - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
  - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
  - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (пашњак 5. и 6. класе)
  - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
  - ИЗОХИПСЕ (главне на 5m<sup>1</sup>, помоћне на 1m<sup>1</sup>)
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ДРЖАВНИ ПУТ IА РЕДА (ОЗНАКА АУТОПУТА)
  - ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДРЖАВНОГ ПУТА IА РЕДА
  - ИЗЛАЗ НА НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- DV 35kV TC 110/35kV Димитровград - TC 35/10kV Бело Поље (са заштитном зоном)
  - DV 35kV TC 110/35kV Димитровград 2 - TC 35/10kV Димитровград 2 (са заштитном зоном)
  - DV 35kV TC 110/35kV Димитровград - TC 35/10kV Димитровград 2 (са заштитном зоном)
- ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Гасовод високог притиска (са заштитном зоном)
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Телекомуникациони вод ТК (са заштитном зоном)

Наручилац: **UNTERMOLO**  
 UNTERMOLO D.O.O.  
 Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад

Обрађивач: **UNTERMOLO**  
 UNTERMOLO D.O.O.  
 Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад

Назив плана:  
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "ДИМИТРОВГРАД"**

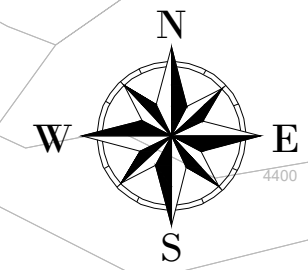
Назив графичког прилога:  
**Планирано решење**  
**Регулационо-нивелациони план са**  
**аналитичко-геодетским елементима за обележавање**

Датум: октобар 2025.      Графички прилог: 4      Р 1:2500

Одговорни урбаниста:  
**Мр ДРАГАН ДУНЧИЋ**, дипл. прост. планер

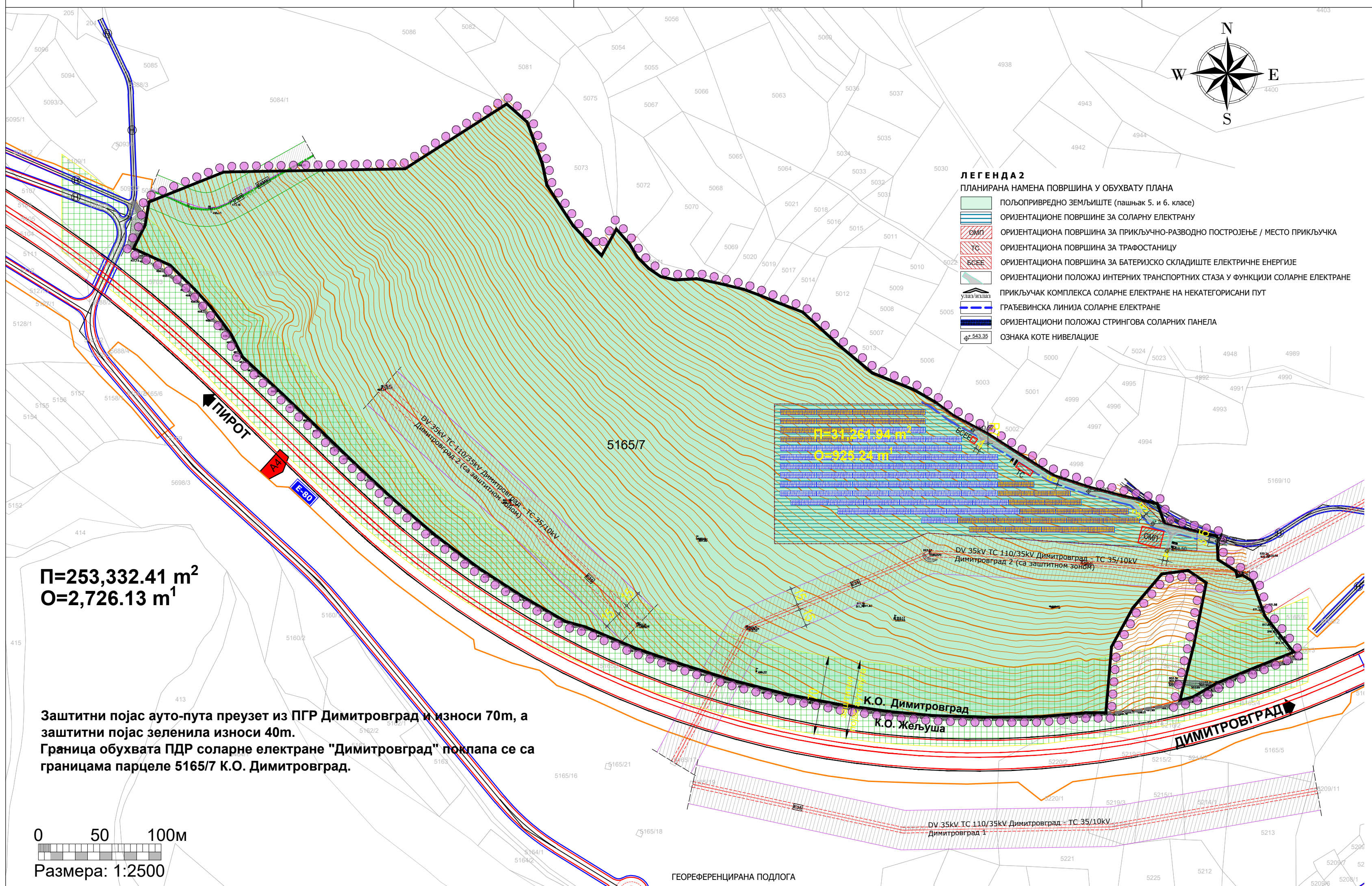
Сарадници:  
**Живко Остојић**, дипл. инж. арх.  
**Владан Дунчић**, дипл. инж. маш.  
**Војислав Перић**, дипл. инж. арх.  
**Сара Вулић**, мастер инж. арх.  
**Новица Буднић**, мастер инж. енерг. техн.

Носилац израде:  
**ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД**,  
 Балканска 2, 18320 Димитровград  
 Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
 обједињену процедуру и извршења, имовинско  
 правне послове и комунално стамбenu делатност

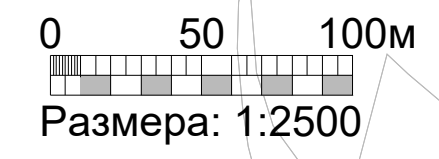


**ЛЕГЕНДА 2**

- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА**
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (пашњак 5. и 6. класе)
  - ОРИЕНТАЦИОНЕ ПОВРШИНЕ ЗА СОЛАРНУ ЕЛЕКТРАНУ
  - ОРИЕНТАЦИОНА ПОВРШИНА ЗА ПРИКЉУЧНО-РАЗВОДНО ПОСТРОЈЕЊЕ / МЕСТО ПРИКЉУЧКА
  - ОРИЕНТАЦИОНА ПОВРШИНА ЗА ТРАФОСТАНИЦУ
  - ОРИЕНТАЦИОНА ПОВРШИНА ЗА БАТЕРИЈСКО СКЛАДИШТЕ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
  - ОРИЕНТАЦИОНИ ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНИХ ТРАНСПОРТНИХ СТАЗА У ФУНКЦИЈИ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
  - ПРИКЉУЧАК КОМПЛЕКСА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ НА НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
  - ОРИЕНТАЦИОНИ ПОЛОЖАЈ СТРИНГОВА СОЛАРНИХ ПАНЕЛА
  - ОЗНАКА КОТЕ НИВЕЛАЦИЈЕ



Заштитни појас ауто-пута преузет из ПГР Димитровград и износи 70m, а заштитни појас зеленила износи 40m.  
 Граница обухвата ПДР соларне електране "Димитровград" поклапа се са границама парцеле 5165/7 К.О. Димитровград.



ГЕОРЕФЕРЕНЦИРАНА ПОДЛОГА

580x297 mm