

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Ниш, јун 2025. године
Текинг д.о.о.



САДРЖАЈ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

2. ГРАНИЦА ПЛАНА

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

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

5.1. Опис подручја и начи коришћења простора

5.2. Основна ограничења

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

7.1. Површине јавне намене

7.2. Површине осталих намена

7.3. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре

7.4. Биланс планиране претежне намене намене површина

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

II ГРАФИЧКИ ДЕО

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

III ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење Министарства

Решење о регистрацији предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте

IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

Мишљење Комисије за Планове

Одлука о изради Плана детаљне регулације

Извод из планског документа ширег подручја

Катастарско-топографски план

Образложење



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

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

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

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

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

РУКОВОДИЛАЦ

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



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

1. УВОД

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

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

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

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

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

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

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

2. ГРАНИЦА ПЛАНА

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

Прелиминарна граница Плана дата је на графичком прилогу 1. : "Граница плана са планираном претежном наменом површина".

У обухват Плана улазе следеће катастарске парцеле:

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

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

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ

План се ради на основу:

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

Плански основ

Плански основ представљају:

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

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

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

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

Основни циљеви

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

Обновљиви извори енергије

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

Коришћење обновљивих извора енергије - енергија сунца

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

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

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

Производња енергије из обновљивих извора

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

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

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



5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА,

НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

5.1. Опис подручја и начин коришћења простора

Локација

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



Приказ шире околине

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

Намена површина по парцелама

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

Подаци РС РГЗ геодетско-катастарски информациони систем:

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

Природне карактеристике

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

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

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

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

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

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



Поглед на локацију планирану за постављања соларних панела

Саобраћајна инфраструктура

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

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

Мрежа јавне комуналне инфраструктуре

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

Стање животне средине

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

Инжењерско-геолошки услови

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

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

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

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

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

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

5.2. Основна ограничења

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

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

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

Да би се постигао општи циљ, потребно је:

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

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

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

У обухвату Плана, предвиђају се следеће петежне намене:

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине,

Површине осталих намена:

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

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

7.1. Површине јавне намене

Саобраћајне површине

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

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

7.2. Површине осталих намена

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

Шумско земљиште у функцији соларне електране

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

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

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

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

Пољопривредно и шумско земљиште

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

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

7.3. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре

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

7.4. Биланс планиране претежне намене намене површина

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

Конечан биланс површина биће дефинисан утврђивањем Нацрта Плана.

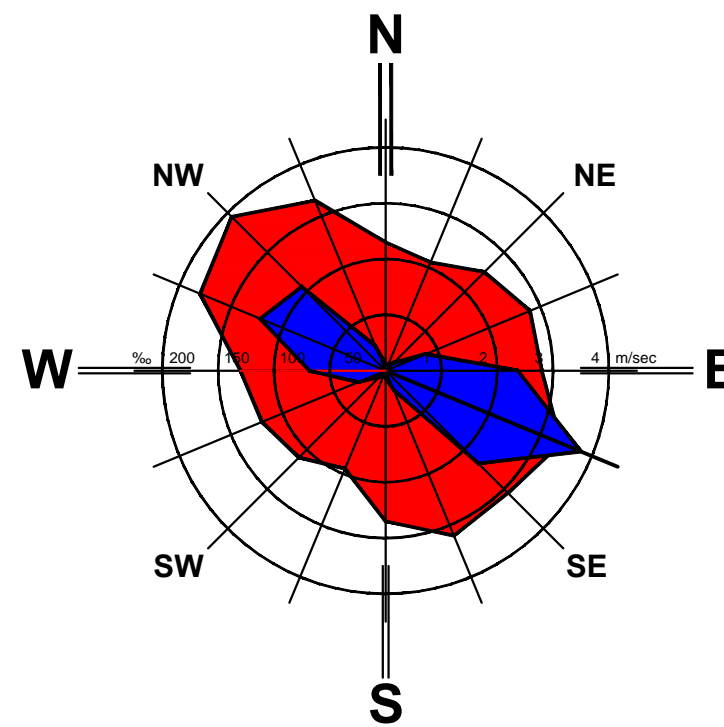
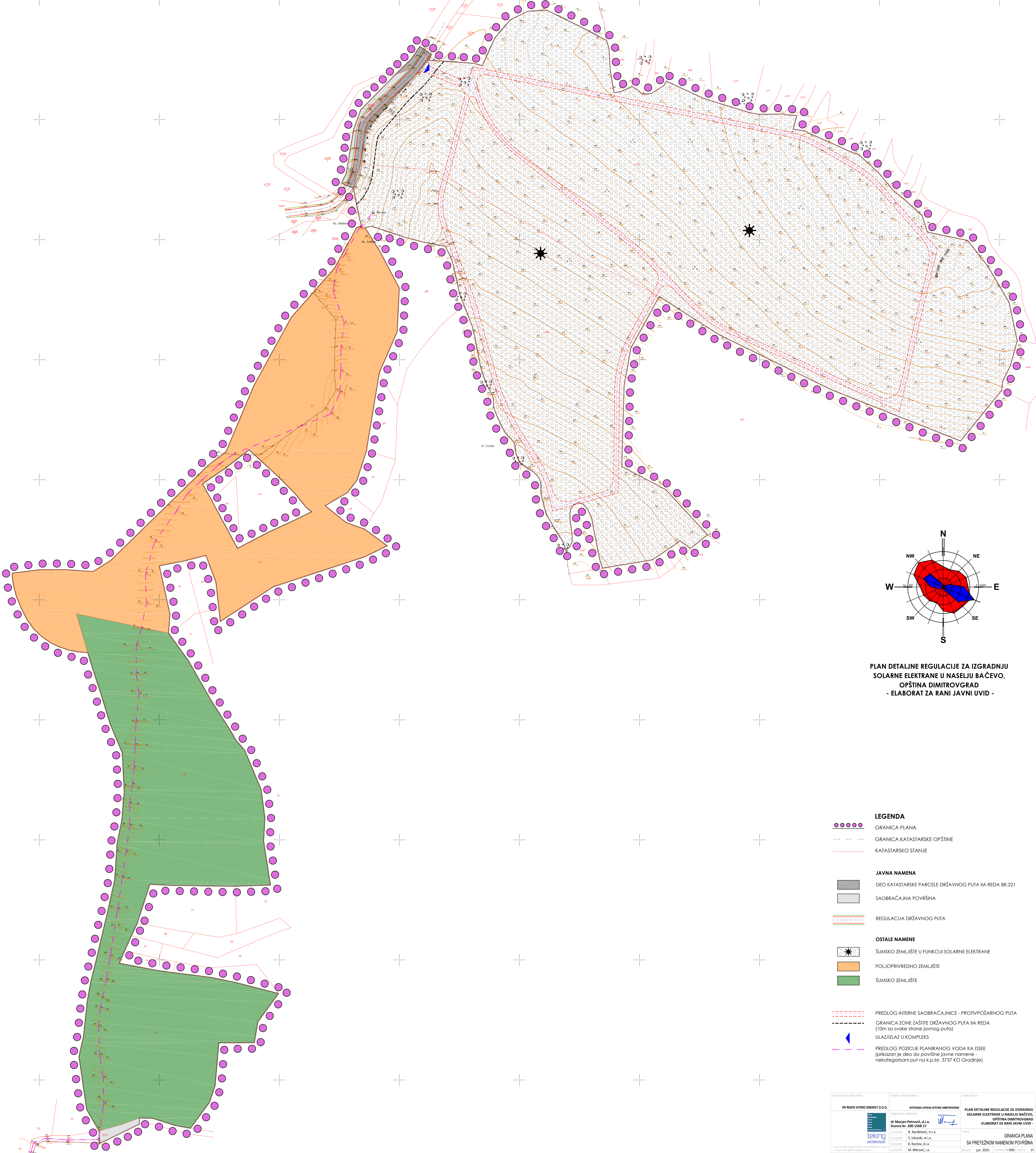
8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

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

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

II ГРАФИЧКИ ДЕО

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



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

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

manuđlac: stradije plana	manuđlac: stradije plana	manuđlac: stradije plana
VR RIVER HYDRO ENERGY D.O.O.	OPŠTINSKA UPRAVA OPŠTINE DIMITROVGRAD	PLAN DETALJNE REGULACIJE ZA IZGRADNJU SOLARNE ELEKTRANE U NASELJU BAČEVO, OPŠTINA DIMITROVGRAD - ELABORAT ZA RANI JAVNI UVID -
dr. Marijan Petrović, d.l.a. licenca br. 200 2568 17	arhitekt: N. Randelović, m.l.a. arhitekt: S. Ićovski, m.l.a. arhitekt: B. Rantev, d.l.a. arhitekt: M. Mitrović, l.a.	01/01
ulica Vukla Karadžića br. 30, 18200 NIŠ, Srbija e-mail: tekking@tekking.rs		GRANICA PLANA SA PRETEŽNOM NAMENOM POVRŠINA 08/01m jun. 2025. mernom: 1/1000 m10/10 01 www.tekking.rs

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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