



ГРАД ВРАЊЕ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ
ЕНЕРГИЈЕ „ВРАЊЕ“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ВРАЊА**

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



PROJEKTURA doo
Живојина Жујовића 24

Београд, Мај, 2026 године

НАРУЧИЛАЦ: ВР WPP DOO БЕОГРАД (ZVEZDARA)
Стјепана Љубише бр.4/1, стан бр. 4, 11050 Београд.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Одељење за урбанизам, Градаске управе града Врања

ОБРАЂИВАЧ: „ПРОЈЕКТУРА“ ДОО БЕОГРАД

БРОЈ УГОВОРА: 77.2/26

НАЗИВ ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ
ЕНЕРГИЈЕ „ВРАЊЕ“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА
ВРАЊА

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ИВАНА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 0911 06.

РАДНИ ТИМ: ИВАНА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
др БОШКО ЈОСИМОВИЋ, дипл.план.
проф.др МАРИНА ИЛИЋ, дипл.тех
АЛЕКСАНДРА ЉУБЕНОВИЋ, стр.инж.арх.и грађ.
ТАРА СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж. арх.
УНА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
НИКОЛА СРЕБРИЋ, дипл.инж.ел.
БОШКО ШАРОВИЋ, дипл.инж.грађ.
ЧЕДОМИР М МАРКОВИЋ, дипл.инг.арх.

КОНСУЛТАНТ: АЛЕКСАНДРА БЕАТОВИЋ, дипл.инж.арх.



	 8000071556651	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20657715

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	PROJEKTURA DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)
Скраћено пословно име	PROJEKTURA DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	ЗВЕЗДАРА
Место	Београд-Звездара, ЗВЕЗДАРА
Улица	ЖИВОЛИНА ЖУЈОВИЋА
Број и слово	24
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	office@projektura.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	18. јун 2010
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106675570

РЗЗО Број	4000437881		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни			
	265-1000000105214-47		
	170-0030032485001-82		
	170-0030032485002-79		
	265-6030310000174-97		
Контакт подаци			
Телефон 1	+381 63 340113		
Телефон 2	+38111 4201068		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта		Датум важећег статута	
		Датум важећег оснивачког акта	12. новембар 2014

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Ивана	Презиме Станковић
	ЈМБГ	3110973715012	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Име и презиме		Ивана Станковић	
ЈМБГ		3110973715012	
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ		датум	
Уписан: 500,00 EUR			
износ		датум	
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 25.794,98 RSD		16. јун 2010	
износ(%)			

Удео

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
25.794,98 RSD

16. јун 2010

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002961043 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 04.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

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

РЕШЕЊЕ

- I** „ПРОЈЕКТУРА ДОО БЕОГРАД“, из Београда, улица Живојина Жујовића број 24, матични број: 20657715, ПИБ: 106675570, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ПРОЈЕКТУРА ДОО БЕОГРАД“, из Београда, улица Живојина Жујовића број 24, матични број: 20657715, ПИБ: 106675570 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 018Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси „ПРОЈЕКТУРА ДОО БЕОГРАД“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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

Привредни субјект „ПРОЈЕКТУРА ДОО БЕОГРАД“, из Београда, улица Живојина Жујовића број 24, матични број: 20657715, ПИБ: 106675570, поднео је, дана 27.05.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 11.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 19.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**10 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**5 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **10** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

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

1. **„PROJEKTURA DOO BEOGRAD“**, из Београда, улица Живојина Жујовића број 24, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20657715, ПИБ: 106675570, шифра и назив делатности: 7112- Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **6 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, електротехнике и дипломирани просторни планер), и
 - **5 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта и **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01** и одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду

докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева „**PROJEKTURA DOO BEOGRAD**“, из Београда, улица Живојина Жујовића број 24, матични број: 20657715, ПИБ: 106675570.

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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



PROJEKTOVANJE · URBANIZAM · KONSALTING

PROJEKTURA d.o.o. Beograd

Beograd, Živojina Žujovića br. 24

tel/fax: +381 11 420 10 68

e-mail: office@projektura.rs

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, 62/23 и 91/25) доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте

на изради Плана детаљне регулације за изградњу БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ВРАЊЕ“ на територији града Врања, именујем:

1. Одговорног урбанисту:

Ивана Станковић, дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 200 0911 06

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује планску документацију.

Именована је дужна да се при изради предметне планске документације придржава важећих законских одредби техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.



Директор:

Ивана Станковић, дипл.инж.арх.



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

Ивана О. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3110973715012

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 091 1 06



У Београду,
6. априла 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2026-1261
Београд, 16.01.2026. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана О. Станковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0911 06

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.12.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



PROJEKTOVANJE · URBANIZAM · KONSALTING

PROJEKTURA d.o.o. Beograd

Beograd, Živojina Žujovića br. 24

tel/fax: +381 11 420 10 68

e-mail: office@projektura.rs

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте о примени важећег Закона о планирању и изградњи, прописа и правилника донетих на основу поменутог Закона

Овим изјављујем да је елаборат за рани јавни увид - План детаљне регулације за изградњу БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ВРАЊЕ“ на територији града Врања, примпремљен у складу са Законом 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, 62/23 и 91/25), прописима и правилницима донетим на основу важећег Закона.

1. Одговорни урбаниста:



Ивана Станковић, дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 200 0911 06

САДРЖАЈ:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1.	ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	4
2.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА.....	4
3.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА- ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	5
3.1	ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВАЖНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ.....	8
3.2	НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	9
4.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	10
5.	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	10
6.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	13

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Оквирни обухват ПГР-а на ортофото снимку	1:20.000
2.	Граница бухвата ПГР-а на изводу из ППГ Врања (Реферална карта 1-Намена простора)	1:20.000
3.	Граница бухвата ПГР-а на изводу из ППГ Врања (Реферална карта 3-Туризам и заштита простора)	1:20.000

Ц) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Општа документација
- Одлука о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ВРАЊЕ“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ВРАЊА бр. 000326646 2026 од 28.01.2026. (Сл.гласник града Врања бр.1/26, од 29.01.2026.)
- Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, бр: 004891782 2025 08033 004 190 350 145 од 18.12.2025.године.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ВРАЊЕ“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ВРАЊА

МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД –

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

На Седници Скупштине града Врања одржаној дана 28.01.2026. године, донета је **Одлука о приступању изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ВРАЊЕ“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ВРАЊА** бр. 000326646 2026 од 28.01.2026. (Сл.гласник града Врања бр.1/26) у даљем тексту: План.

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр.94/2024) и Мишљења Службе за пољопривреду, шумарство, водопривреду, рурални развој и заштиту животне средине Градске управе града Врања бр. 004990907 2025 08033 004 160 380 001 од 17.12.2025. године., донета је **Одлука о Изради СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ВРАЊЕ“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ВРАЊА**, бр: 004891782 2025 08033 004 190 350 145 од 18.12.2025.године.

Такође је у поступку доношења Одлуке о изради Плана прибављено **Мишљење Завода за заштиту споменика културе Ниш број 2273/2-02 од 10.12.2025.** да за потребе израде Плана детаљне регулације није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, имовинско правне послове, комунално - стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе града Врања.

Плански основ за израду ПДР-а је:

- **Просторни план града Врања** („Службени гласник града Врања“ бр. 18/2018 и бр. 36/20 – исправка техничке грешке)
- **План детаљне регулације за изградњу ТС 400/110 KV „Врање 4“ КО Доње Требешине, град Врање**, („Службени гласник града Врања“, број 27/09), планираног места прикључења
- **План детаљне регулације за расплет ДВ 400, 110 и 35 KV код ТС 400110 KV** („Службени гласник града Врања“, број 12/10),

На основу чл. 45а. **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 92/25), и члана 37. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/2025) након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Материјал за рани јавни увид Плана садржи текстуални и графички део.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Одлуком о изради Плана дефинисана је оквирна граница планског подручја док ће се коначна граница дефинисати приликом припреме Нацрта плана.

Оквирном границом Планског подручја обухваћено је подручје у оквиру катастарске општине Доње Требешиње, административног подручја града Врања, површине око 36,13 ha Попис катастарских парцела у границама планираног урбанистичког плана:

2618, 5529, 2617, 2616, 2615, 2614, 2613, 2612, 2611, 2610, 2607, 2606, 2608, 2609, 2131, 2132, 2137, 2136, 2135, 2134, 2133, 2096, 2095, 2094, 2093, 2092, 2080, 2091, 2088, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2089, 2090, 2060, 2061, 2059, 2058, 2055, 2056, 2057, 2054, 2053, 2052, 2038, 2039, 2040, 2042, 2043, 2044, 2041, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2982, 2981, 2980, 3004, 3002, 3001, 3007(пут), 3006, 3005, 3004, 2959, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3042(пут), 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3041/1, 3041/2, 3041/3, 3082, 3083, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881/1, 2882/1, 2883/1, 2885, 2886/1, 2887/1, 2884/1, 2888/1, 2891/1, 2889, 2890, 2892/1, 2896, 2897, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918/1, 2918/2, 2919/1, 2919/2, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925/1, 2929/1, 2926/1, 2927/1, 2970, део 5529(пут), део 5530(пут), део 2525(пут), 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979/1, 2979/2, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2960, 2961, 2962, 2963, 2051, 2050, 2898, 2899, 2900, 2901/1, 2901/2, 2901/3, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906/1, 2906/2, 2906/3, 2907, 2908, 2909, 2928/1, 2935/1, 2935/2, 2936/1, 2937/1, 2938/1, 2944/1, 2945/1, 2946/1, 2947/1, 2950/1, 2951/1, 2952/1, 2953/1, 2954/1, 2956, 2957, 2958, 2953/2, 2954/2, 2955/1 све КО Доње Требешиње

2. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду ПГР-а је:

- **Просторни план града Врања** („Службени гласник града Врања“ бр. 18/2018 и бр. 36/20 – исправка техничке грешке)
- **План детаљне регулације за изградњу ТС 400/110 KV „Врање 4“ КО Доње Требешиње, град Врање**, („Службени гласник града Врања“, број 27/09), планираног места прикључења
- **План детаљне регулације за расплет ДВ 400, 110 и 35 KV код ТС 400/110 KV** („Службени гласник града Врања“, број 12/10),
- **Услови и смернице из Просторног плана града Врања** („Службени гласник града Врања“ бр. 18/2018 и бр. 36/20 – исправка техничке грешке)

У Просторном плану, наведено је да је у наредном планском периоду потребно потенцирати коришћење алтернативних извора енергије: ветра, сунца, биомасе и др. чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине, као и да више постојећих и планирних далековода 400 и 110 kV једним својим делом или у целости прелазе територију обухваћену границом Просторног плана града Врања.

У поглављу 3. Имплементација плана, одељак 3.1. Смернице за израду планске документације прописује се израда плана детаљне регулације за инфраструктурне објекте на територији града Врања, као и да се план детаљне регулације може донети и када просторним односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, а на основу одлуке надлежног органа.

- **План детаљне регулације за изградњу ТС 400/110 KV „Врање 4“ КО Доње Требешиње, град Врање, („Службени гласник града Врања“, број 27/09), планираног места прикључења**
- и**
- **План детаљне регулације за расплет ДВ 400, 110 и 35 KV код ТС 400110 KV („Службени гласник града Врања“, број 1210),**

Су урбанистички планови у контактної зони са предметним ПДР-ом

На основу Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 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), чл. 35. и 36, Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр.94/2024) и Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр.94/2024), у току имплементације Просторног плана препоручује се израда стратешке процене утицаја на животну средину за одређене урбанистичке планове, док се за остале урбанистичке планове одлука о приступању или не приступању изради стратешке процене доноси се у складу са одредбама из чланова 5, 6. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр.94/2024).

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ЛОКАЦИЈСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Простор који је предмет анализе налази се у јужном делу административног подручја града Врања, на делу катастарске општине Доње Требешиње, у непосредном окружењу комплекса трансформаторске станице ТС 400/110 „Врање 4“, који је урбанистички разрађен Планом детаљне регулације за изградњу ТС 400/110 kV “Врање 4“ КО Доње Требешиње град Врање и чији је обухват (5,32ha) изузет из предложеног обухвата овог Плана детаљне регулације. ТС 400/110 kV “Врање 4“ је место прикључења батеријског складишта, што ће прецизно бити дефинисано Студијом прикључења која је у изради од стране предузећа Електромрежа Србије - ЕМС АД.

Земљиште које је предмет анализе, је претежно пољопривредно земљиште, испресецано са неколико некатегорисаних путева, а у средишњем делу општински пут ОП-12.

Врста и култура земљишта:

Земљиште у обухвату овог ПГР-а, у највећој мери представља пољопривредно земљиште, и то њиве 4. и 5. класе.

ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

ТОПОГРАФИЈА

Целокупна територија анализираног подручја је претежно равничарски терен. Надморске висине земљишта у оквиру Плана се крећу од 410-430 мнм.

ГЕОЛОШКА ГРАЂА И ГЕОТЕХНИЧКИ ПРОФИЛ ТЛА

Географски положај и рељеф - Врањска котлина представља спуштени део земљине коре између планинских масива, испуњен дебелим слојевима седимената.

- **Кристаласти шкриљци:** Околни планински масив (Пљачковица, Крстиловица) изграђен је првенствено од старих метаморфних стена, попут гнајсева и микашиста.
- **Неогени седименти:** Дно котлине и нижи терени испуњени су језерским седиментима из периода неогена. То су углавном **глине, пескови, лапори и конгломерати**, који се јављају у наизменичним слојевима.
- **Квартерне наслаге:** Најмлађе творевине налазе се у долинама река (Јужна Морава, Врањска река) у виду **алувијалних наноса** (шљунак, песак и муљ) и делувилних наслага на падинама.

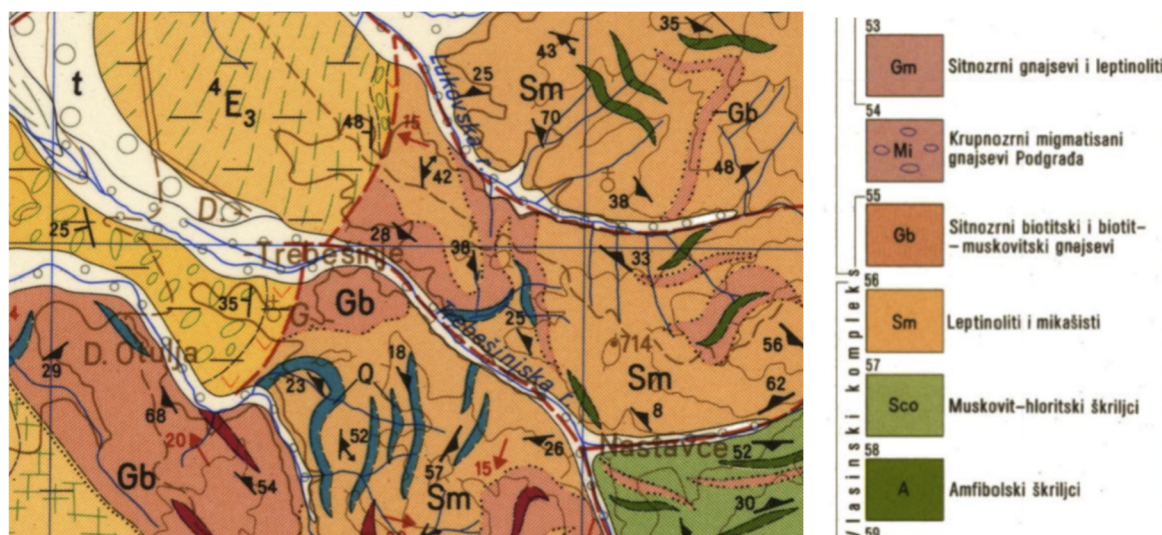
Геотехнички профил тла

Са аспекта изградње објеката, геотехнички профил на територији Врања се углавном може поделити на три карактеристичне зоне:

1. **Зона површинског покривача (0–2m):** Углавном се састоји од **хумуса и прашинасто-глиновитог материјала**. Овај слој је често веома стишљив и захтева уклањање пре почетка фундарања.
2. **Глиновито-песковита зона:** Испод површинског слоја често се јављају **пластичне глине** и заглињени пескови. Ови материјали су осетљиви на промену влаге, што може утицати на стабилност темеља, посебно у зонама са високим нивоом подземних вода.
3. **Чврста подлога:** На већим дубинама (или близу брдских делова града) наилази се на **лапорске глине** или **кристаласте шкриљце**, који имају високу носивост и представљају идеалну подлогу за фундарање тежих објеката.

Геолошке карактеристике - Врањска котлина је **тектонски ров (грабен)**, настао спуштањем земљине коре дуж великих раседа.

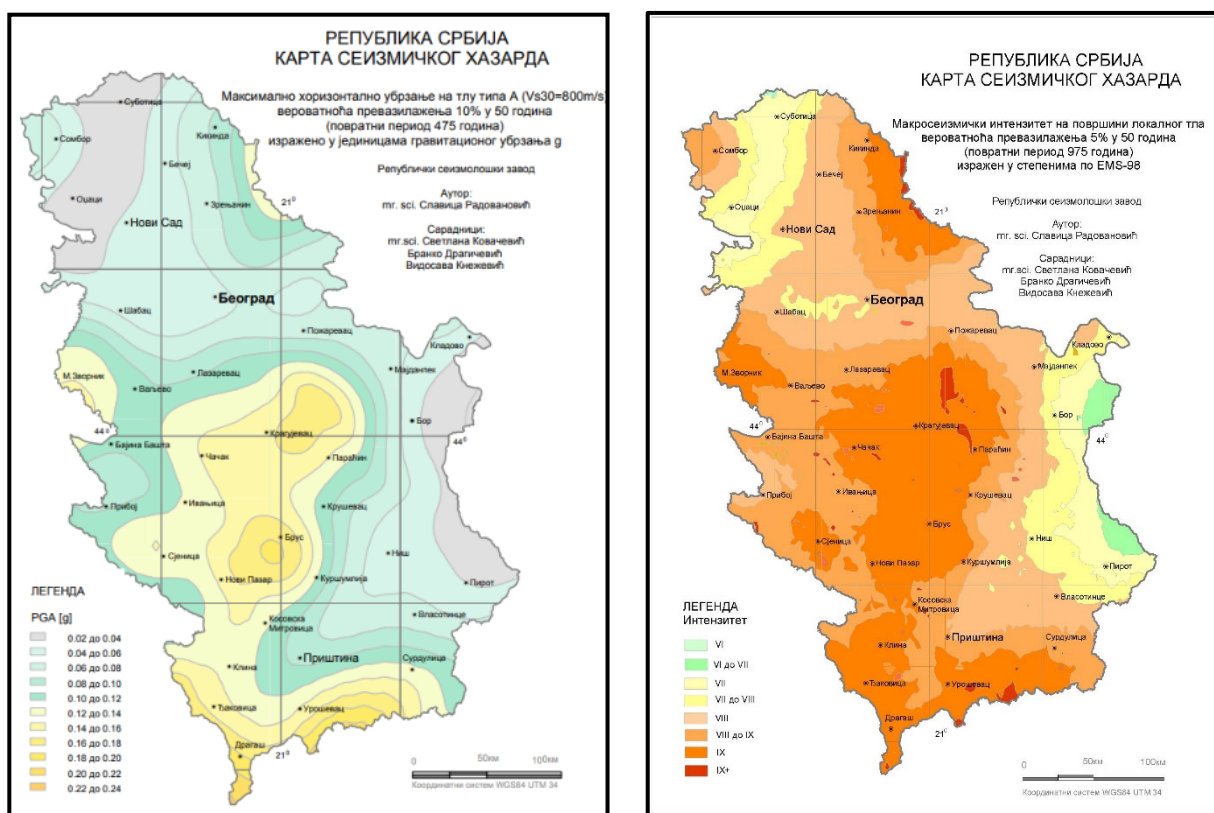
- **Главне дислокације:** Најзначајнији је **Јужноморавски расед**, који се пружа правцем север-југ и представља контакт између различитих геолошких блокова (Српско-македонске масе и околних зона).
- **Термална активност:** Ови дубоки раседи омогућавају циркулацију вреле воде из унутрашњости, што је резултирало појавом **Врањске Бање**, где су извори међу најтоплијима у Европи.
- **Састав подлоге:** Док је обод котлине изграђен од чврстих метаморфних стена (шкриљаца), дно је испуњено дебелим слојевима језерских седимената који могу појачати ефекат земљотреса (сеизмичка амплификација).



Слика 1. Геолошка карта

СЕИЗМИЧКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА

За истражни простор, према приложеним картама на Сlici 2 сеизмичког хазарда за Србију, макросеизмички интензитет на површини локалног тла, са вероватноћом превазилажења 10% у 50 година, за повратни период 475 година, је IX степени, изражен по EMS-98. Максимално хоризонтално убрзање на тлу типа А ($V_{s30}=800\text{m/s}$), са вероватноћом превазилажења 10% у 50 година, за повратни период 475 година, изражен у јединицама гравитационог убрзања (g), $\text{PGA}(g)=0,14\text{--}0,16$.



Слика 2. Карте сеизмолошког хазарда

Урбанистичке мере заштите, за врсту објеката, чија се изградња планира у обухвату овог ПДР, се односе на поштовање, система изградње, спратности објеката и мрежа неизграђених површина, обезбеђење слободних површина и проходности.

Техничке мере заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

КЛИМА

Врање има **умерено-континенталну климу** са специфичним утицајима због свог географског положаја у Врањској котлини (480 m надморске висине). Клима је под утицајем медитеранских струјања која продиру долином Јужне Мораве.

Средња годишња температура износи 11,2-11,7 °С. Температуре ваздуха се крећу од око 3 °С у јануару до 22 °С у јулу.

Режим падавина је континентални. Подручје Врања показује специфичности у односу на друге делове Србије, уз суфицит падавина.

Генерално, Врање карактеришу топла лета и умерено хладне зиме, са значајним утицајем локалне топографије.

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Простор који је предмет анализе налази се у јужном делу административног подручја града Врања, на делу катастарске општине Доње Требешине, а у непосредном окружењу комплекса трансформаторске станице ТС 400/110 „Врање 4“, који је урбанистички разрађен Планом детаљне регулације за изградњу ТС 400/110 kV “Врање 4“ КО Доње Требешине град Врање и чији је обухват (5,32ha) изузет из предложеног обухвата овог Плана детаљне регулације.

Саобраћај

Земљиште које је предмет анализе, је претежно пољопривредно земљиште, испресецано са неколико некатегорисаних путева, а у средишњем делу општинским путем ОП-12

Инфраструктура

Обзиром да је статус земљишта обухваћеног ПДР-ом, углавном пољопривредно земљиште, односно општински пут и некатегорисани путеви у јавној својини, већина катастарских парцела у обухвату није комунално опремљена.

Узимајући у обзир непосредну близину постојећег комплекса трансформаторске станице ТС 400/110 „Врање 4“, читаво подручје обухвата је испресецано расплетом високонапонских далеководова.

3.1 ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВАЖНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ

На простору обухвата Плана нема посебно заштићених подручја, ни осталих просторних целина од значаја за очување биодиверзитета, док ће микролокације које је потребно заштитити од изградње која би их могла угрозити, бити дефинисане у фази Нацрта Плана.

Концепција заштите животне средине и природе

Концепција заштите животне средине базираће се на принципу превентивне заштите који ће бити примењен у изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину којој се приступа на основу **Одлуке о Изради СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ВРАЊЕ“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ВРАЊА**, бр: 004891782 2025 08033 004 190 350 145 од 18.12.2025.године.

Иако по природи извођења и функционисања планирани садржаји у оквиру овог Плана уобичајено не имплицирају значајне утицаје на животну средину, могући су одређени негативни утицаји на локацијама које још увек нису антропогено измењене.

У делу обухвата планира се изградња батеријског складишта електричне енергије, које има функцију балансирања варијабилне енергије из пројекта који користе обновљиве изворе, пре свега из великих ветроелектрана и соларних електрана. На тај начин се омогућава развој пројекта који користе „зелену“ енергију са свим бенефитима у животној средини и смањењу угљеничног отиска, с једне стране, и одрживо функционисање електро-енергетског система, с друге стране, те је овај садржај потребно посебно анализирати са аспекта утицаја на непосредно и шире окружење.

Иако се суштина процеса стратешке процене која је утврђена у домаћој и европској регулативи (Directive 2001/42/EC of the European Parliament and of the Council of 27 June 2001 on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment) базира на утврђивању просторних / територијалних утицаја у смислу њихове просторне дисперзије (не на техничко технолошким решењима) који у овом конкретном случају нису изгледни, иако врста пројекта чија се реализација планира предметним урбанистичким планом није препозната у важећој Уредби о утврђивању листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/2008) као основи за доношење одлуке о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину, правни основ за њену израду се може наћи у Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.94/2024) где се наводи да се Стратешка процена ради за планове и програме који се припремају у области просторног и урбанистичког планирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства, ловства, енергетике, рударства, индустрије, саобраћаја, управљања отпадом, управљања водама, телекомуникација, туризма, климатских промена, који се међутим условљава завршном констатацијом која релативизује претходно наведено наставком: којима се успоставља оквир за одобравање пројекта одређених прописима којима се уређује поступак процене утицаја на животну средину.

У складу са најбољим релевантним међународним стандардима (и Условима заштите природе за потребе израде ПДР подручја СЕ), биће спроведена Експертиза природних вредности анализираних подручја, као интегрални део свеобухватне Експертизе пројекта батеријског складишта електричне енергије као и осталих планираних садржаја.

3.2 НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

На простору у предложеном обухвату Плана нема евидентираних нити предложених за заштиту културних добара.

У поступку доношења Одлуке о изради Плана прибављено **Мишљење Завода за заштиту споменика културе Ниш број 2273/2-02 од 10.12.2025.** да за потребе израде Плана детаљне

регулације **НИЈЕ** потребна израда Студије заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљеви и задаци овог Плана су:

- да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза изврши урбанистичка разрада простора и пронађе оптимално просторно - програмско решење за лоцирање и изградњу батеријског складишта електричне енергије, са припадајућом инфраструктуром.
- дефинисање и усклађивање регионалних и локалних развојних потенцијала у односу на поставке и решења инфраструктурних система коридора;
- да се кроз анализу просторних и природних потенцијала (морфологија терена, постојећа саобраћајна и инфраструктурна опремљеност локације) створе плански и правни предуслови за изградњу планираних намена, односно одабира адекватне локације за изградњу батеријског складишта електричне енергије;
- дефинисање система преноса, начин прикључења на електроенергетски систем Србије;
- дефинисање утицаја планираних садржаја на природну средину, насељена места у ближем и даљем окружењу, постојећу путну мрежу и укупну инфраструктуру;
- дефинисање правила грађења у обухвату ПДР-а.

ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

4.1 ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

У оквиру анализираног обухвата планом се дефинишу основне намене површина у оквиру којих се дефинишу правила за изградњу објеката и других садржаја.

Након анализе услова ималаца јавних овлашћења и сагледавања свих могућности и ограничења у оквиру обухвата овог ПДР-а, биће дефинирана локација или локације друге фазе, за изградњу **Постројење/а за складиштење електричне енергије (БС комплекс)**. БС комплекс у просторном смислу обухвата следеће објекте и функционалне целине:

1. Постројење за складиштење електричне енергије;
2. Компензација реактивне енергије и филтрирање виших хармоника;
3. Енергетских трансформатора и остали електроенергетских компоненти
4. Објеката за смештај енергетске опреме
5. Прикључног кабловског вода до места прикључења
6. Приступни пут

Унутар компелкса предвиђа се изградња постројења за складиштење електричне енергије и постројења за компензацију реактивне енергије и филтрирање виших хармоника.

Изградња постројења за складиштење енергије подразумева инсталацију контејнера са батеријама, затим исправљач за конверзију електричне енергије из наизменичне у једносмерну струју за пуњење батерија, инвертор за претварање једносмерног напона у наизменични у случају ињектирања електричне енергије из батеријског складишта у мрежу, разводних ормана са прекидачким елементима и опремом за управљање као и

трансформатора за трансформацију напона из батеријског система (који је обично ниски напон) на средњи напон (нпр. 20, 33 или 35 kV).

Након трансформације напона на средњи напон, подземним инсталацијама (кабловима) трансформатори се повезују у средњенапонско постројење смештено унутар погонске зграде. Даље средњенапонско постројење повезано је са енергетским трансформатором (трансформаторима) који средњи напон подижу на високи напон - 110 kV.

Постројење за складиштење енергије повезује се подземним 110 kV водом и оптичким подземним водом са местом прикључења на преносној мрежи. Планирано место прикључења је у постојећој ТС 400/110 kV Врање 4.

У делу електроенергетског комплекса за смештај складишних капацитета, предвиђају се инсталације спољашње расвете на стубовима, инсталације система видео надзора, контроле приступа, система уземљења и елемената громобранске инсталације. Предвиђено је да локација буде ограђена где ће приступни пут бити омогућен са оближњих јавних саобраћајница

Изградња постројења за компензацију реактивне енергије и филтрирање виших хармоника подразумева инсталацију контејнера са кондензаторским батеријама, прекидачима, затим филтри и управљачка логика са регулаторима и мрежним анализаторима, као и одговарајући расхладни системи. Постројење за компензацију служи да батеријско постројење одговори захтевима преносног система. Постројење за компензацију се део батеријског постројња и биће на адекватном месту у оквиру овог комплекса.

Објекти БС комплекса, ће бити прикључени на јавну мрежу водоводне и канализационе инсталације у складу са могућностима, или ће бити обезбеђени алтернативни начини снабдевања водом, односно каналисање и прикупљање отпадних вода.

Планирано је ограђивање БС комплекса.

За потребе изградње садржаја планираних у оквиру БС комплекса, овим Планом се дефинише грађевинско земљиште у оквиру ког ће бити формиране посебне грађевинске парцеле према намени и крајњем кориснику, а у складу са правилима, која ће бити дефинисана Нацртом ПДР-а, а према захтевима специфичне технологије и могућностима и ограничењима садржаним у условима надлежних институција.

Предложене планиране намене површина приказане су на графичком прилогу бр. 2 „Планирана намена површина на изводу из Просторног плана града Врање “ (Р 1:20.000).

Јавне саобраћајне површине

У оквиру ове зоне - простора са наменом за саобраћај и манипулативне површине, ојачање или реконструкција постојећих некатегорисаних путева, са коридорима за планиране инфраструктурне системе и по потреби, простор потребан за технологију изградње.

Кроз средишњи део обухвата пролази општински пут ОП-12

Приступ планираном БС комплексу је могуће оставарити са постојеће јавне саобраћајне мреже.

Приступни пут: Представља пут и све саставне делове пута укључујући кривине и проширења потребне носивости, димензија, облика и положаја које је неопходно изградити због провоза, пролаза и транспорта који се односе на изградњу БС комплекса.

Планиране подземне инсталације у функцији БС комплекса (високонапонски и средњенапонски електроенергетски каблови, оптички каблови, делови уземљивачког система, као и пратећа опрема, прибор, елементи потребни да подземне инсталације функционишу) полагаће се на парцелама на којима ће се налазити БС комплекс, у оквиру саобраћајних површина постојећих и планираних категорисаних и некатегорисаних путева и по потреби на околним парцелама уз претходно регулисане имобинско-правне односе.

Приликом израде Нацрта Плана, биће детаљно анализиран статус земљишта у оквиру ког се налазе постојећи и планирани некатегорисани путеви и дефинисан начин коришћења саобраћајних површина у оквиру јавног и осталог земљишта.

У складу са чл. 218 Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025 - др. закони), **заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:**

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

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

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

Постојећи 400 kV далековод, као и коридори прикључних далековада формирају заштитни појас ширине 60,0 м (ширина заштитног појаса износи 60м (2х30м, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника) за трасу предметног далековода)

Заштитни појас далековода је зона у којој се утврђују посебна правила и услови коришћења и уређења простора у циљу обезбеђења, пре свега превентивног, техничког обезбеђења за несметано функционисање електроенергетског објекта, далековода 110 и 400 kV и заштите окружења од могућих утицаја далековода. У заштитном појасу се без промене власништва, обезбеђује службеност пролаза за време трајања радова и успоставља трајна обавеза прибављања услова/сагласности од стране предузећа надлежног за управљање далеководом, код планирања, пројектовања и извођење грађевинских радова.

➤ **Пољопривредно земљиште у непосредном окружењу електроенергетских објеката**

Извођење радова и постављање планираних садржаја на пољопривредном земљишту условљено је максималним очувањем намене и функционалности обухваћених парцела.

На пољопривредном земљишту, осим основне намене земљишта за интензивну пољопривредну производњу, може се градити подземна и надземна инфраструктура у складу са овим Планом.

У оквиру ових површина се, начелно примењују правила уређења и грађења на пољопривредном земљишту дефинисана **Просторним планом града Врања** („Службени гласник града Врања“ бр. 18/2018 и бр. 36/20 – исправка техничке грешке), као и одредбама Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) уз ограничења из услова надлежних органа, посебних организација и имаоца јавних овлашћења.

У фази Нацрта плана ће бити прецизно дефинисане границе намена и у складу са тим дата правила уређења и грађења за све зоне у оквиру обухвата Плана.

5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Табеларни приказ оквирно планираних површина остале и јавне намене

Намена	Површина			Планирана БРГП
	(m ²)	ha	%	(m ²)
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ				
Пољопривредно земљиште	300.117,00		83,06%	/
зона БСЕС	50.000,00*		13,84%	35.000,00
УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	350.117,00	2.886.500,00	96,90%	35.000,00
јавне саобраћајне површине	11.200,00		3,10%	-
УКУПНО ЈАВНЕ НАМЕНЕ	11.200,00		3,10%	-
УКУПНО	361.317,00		100,00%	35.000,00

У току израде Нацрта плана, након остварене сарадње са свим надлежним институцијама биће преиспитане просторне могућности третираног подручја за жељена правила грађења, као и могућности комуналног опремања и дефинисане намене површина, те ће и коначан биланс планиране намене површина бити дефинисан у Нацрту ПДР-а

*површина опредељена за могућу реализацију батеријског складишта у овом материјалу обухвата земљиште у оквиру ког ће бити анализирани могућности и ограничења за фазну реализацију, а чија ће динамика бити условљена могућностима прикључења на електропреносну мрежу.

5. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на циљевима одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, са акцентом на обезбеђење равномерног територијалног развоја, рационално коришћење земљишта, усаглашеност са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора, примену позитивних прописа и принципа на смањењу загађења животне средине и деградације предметног простора, уз обезбеђење учешћа јавности у процесу планирања и уређења простора који ће омогућити утицај на креирање животног простора непосредних корисника и тиме допринети уклапању нових садржаја у анализирани урбанистичке целине.

Очекивани ефекти планирања, тј. израде Плана су:

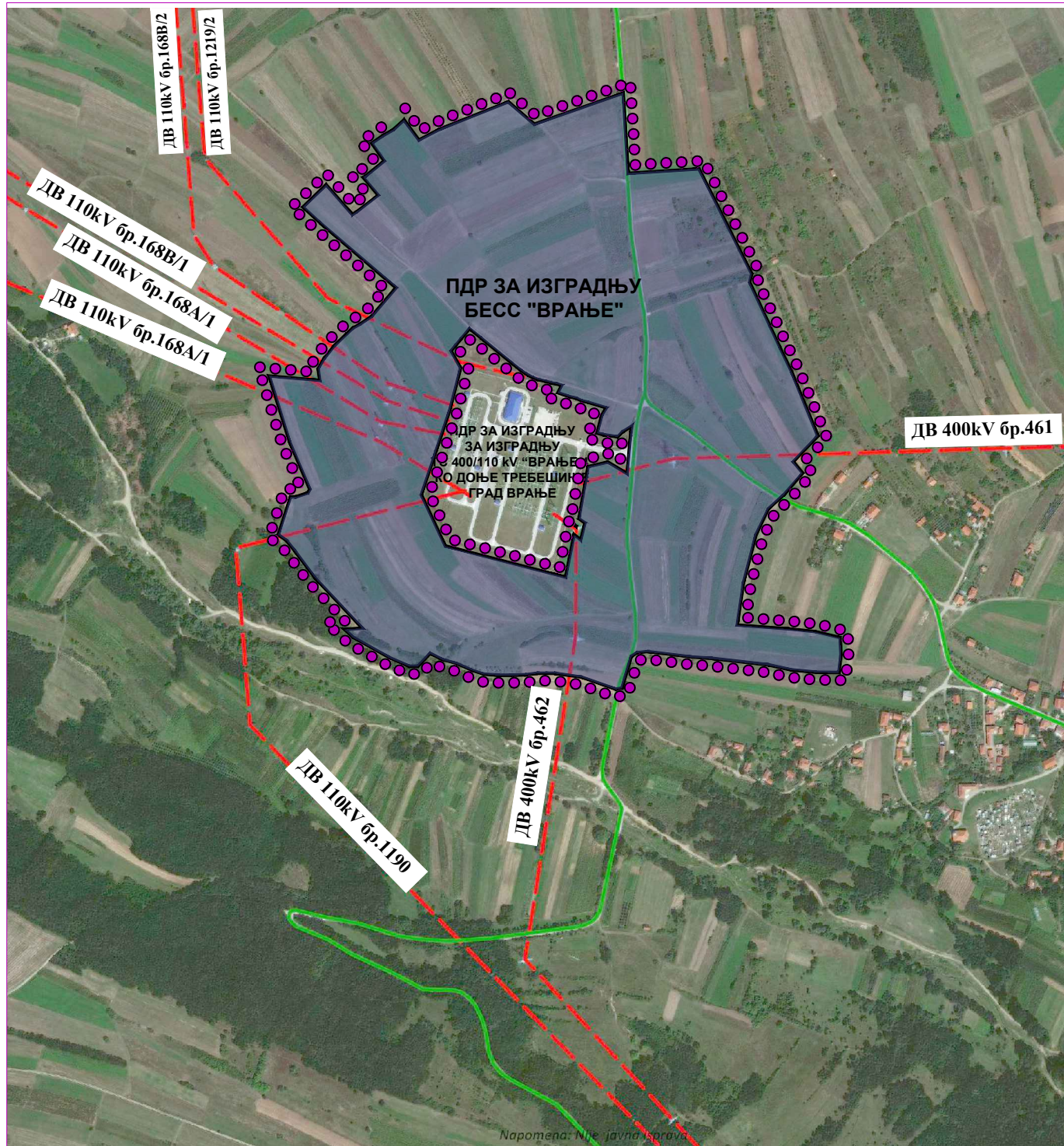
- стварање услова за изградњу објеката претежне и компатибилне намене, у складу са стварним просторним могућностима третираног подручја;
- олакшавање и убрзавање процеса реализације планираних садржаја са могућношћу фазне реализације;
- адекватно инфраструктурно опремање предметног простора, уз могућност фазне изградње.



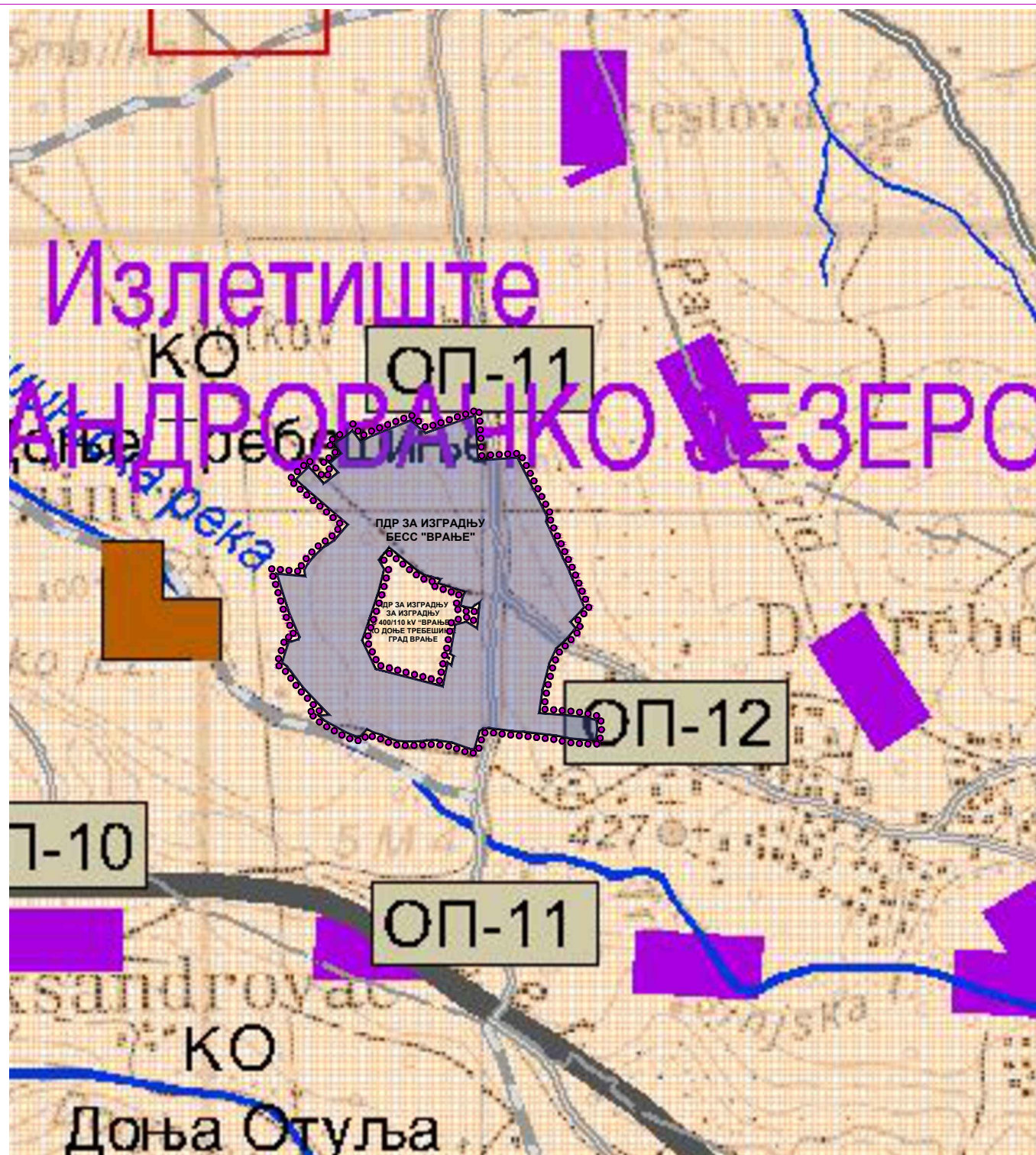
Одговорни урбаниста:

ИВАНА СТАНКОВИЋ, дипл. инж. арх.
број лиценце 200 0911 06

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО



 PROJEKTURA DOO , Beograd, Živojina Žujovića 24 tel. 011/4201068		
Птедмет: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ВРАЊЕ“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ВРАЊА		
Наручилац: ВР WPP DOO БЕОГРАД (ZVEZDARA) Стјепана Љубише бр.4/1,11050 Београд		
Цртеж: ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР-а на ОРТОФОТО СНИМКУ		
Одговорни урбаниста: Ивана Станковић, дипл.инж.арх.	Потпис:  Ивана О. Станковић	
Сарадник: Тара Стојановић, маст.инж.арх.	Потпис:  Станковић дипл. инж. арх. 200 0911 06	
Сарадник: Уна Станковић, маст.инж.арх.	Потпис:  ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *	
Датум: мај 2026.	Размера: 1:20 000	Бр.листа: 01



ЛЕГЕНДА: ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОДАТАК ПРОСТОРОНОГ ПЛАНА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА ИЛИ ГРАНИЦА РЕПУБЛИКЕ МАКЕДОНИЈЕ ГРАНИЦА КО
ТРАСЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА ДРЖАВНИ ПУТ (А РЕДА А1 (АУТОПУТ)) ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ЗА РЕДА ДРЖАВНИ ПУТЕВИ В РЕДА ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ ПОЛИГРАФИЈА ОПШТИНСКИХ ПУТЕВИ ПОЛИГРАФИЈА БИЗНЕСИНСКИХ КОРИДОРА ЕЛЕКТРОСНА ЕНЕРГИЈА ПОЛИГРАФИЈА КОРИДОРА ГЛАСНОГ ПУТА ПОЛИГРАФИЈА АЕРОДРОМ ПОЛИГРАФИЈА СТОЈАНИШТА		
ТУРИЗАМ ОРИЕНТАЦИОНСКА ГРАНИЦА ТУРИСТИЧКИХ РЕГИОНА ОРИЕНТАЦИОНСКА ГРАНИЦА ТУРИСТИЧКИХ КОМПЛЕКСА ВБР1 ВБР2 КГР2 ПРИМАРНИ ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ ГРАДСКИ ТУРИЗАМ (ГРАД БРАЊЕ) БАШТОК ТУРИЗАМ (БРАЊЕ) ПОЛИГРАФИЈА ТУРИЗАМ БЕСНА КОБИЛА	ТУРИСТИЧКИ КОРИДОРИ ТУРИСТИЧКИ КОРИДОР 1 РЕДА ТУРИСТИЧКИ КОРИДОР 2 РЕДА ПЕЋИМЕ - ТУРИСТИЧКИ ПУНКТОВИ ПОЛИГРАФИЈА ТУРИСТИЧКИХ СЕКТОРА СЕКУНДАРНИ ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ ИЗВЕШТАЈ ЕТНО СЕЛО ТУРИСТИЧКА СЕЛА	КУЛТУРНА ДОБРА КУЛТУРНА ДОБРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА НЕБАПОСРЕДНО КУЛТУРНА ДОБРА АРХЕОЛОШКИ КОМПЛЕКСИ АРХ. НАКЛАДНИЦИ АНТИЧНОГ ПЕРИОДА АРХ. НАКЛАДНИЦИ ОД СРЕДНЕВЕКОВНОГ ПЕРИОДА ОБЈЕКТИ - ТРАДИЦИОНАЛНА БАЛКАНСКА АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТИ - ТРАДИЦИОНАЛНА АРХИТЕКТУРА (СТАРИЈА И ПОСРЕДНА ДОБА) ЦРКВЕ И ЦРКОВНЕ ГРАЂЕВИНЕ ГРОБЉА СТОЈАНИШТА БИТЕ, СТОЈАНИШТА СТОЈАНИШТА БИТЕ У ОСТАЛИМ МЕСТИМА И НАСЕЉИМА
СТАЊЕ КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ИЗУКЛЮЧНО ЗАГАЂЕНИ ЗАГАЂЕНИ И ДЕГРАДИРАНИ УТРОЈАНА ПРЕТЕЖНО КВАЛИТЕТНА КВАЛИТЕТНА ЗАПОВЕШТЕ РУДНИКА ГРОТ СА ПРОДОРНИМ КОМПЛЕКС РУДНИКА ГРОТ РУДНИКОВИ КОМПЛЕКСИ ПУДРУЖА РЕГИОНАЛНА ДЕПОЗИТА "ВЕТЕРАНИ" СА ГРАНИЦАМИ САНИТАРНЕ ДЕПОЗИЦИЈЕ	ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ ПЛАН ЗАШТИТЕ ПРОСТОРОНИХ ЦЕЛИНА ТЕРМОМИНЕРАЛНИ ИЗВОРИ ОБЈЕКТИ ГЕОМОРФА ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ РЕКА ПОСТОЈЕЋЕ ВОДОКАМУЛАЦИЈЕ ПЛАНИРАНЕ ВОДОКАМУЛАЦИЈЕ ЗАШТИЋЕНО СТАНИШТЕ (АВИАКОСМОНА СТОЈАНИШТЕ) ПОДРУЧЈЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ВОДОКАМУЛАЦИЈЕ ЕКОЛОШКИ ЗНАЧАЈНА ПОДРУЧЈА (РА, БА, РВА, ЕКОЛОШКИ) 1. ЕКОЛОШКИ ЗНАЧАЈНА ПОДРУЧЈА (РА, БА, РВА, ЕКОЛОШКИ) 2. ЕКОЛОШКИ ЗНАЧАЈНА ПОДРУЧЈА (РА, БА, РВА, ЕКОЛОШКИ) 3. ЕКОЛОШКИ ЗНАЧАЈНА ПОДРУЧЈА (РА, БА, РВА, ЕКОЛОШКИ)	

PROJEKTURA DOO, Beograd, Živjina Žujovića 24 tel. 011/4201068		
Предмет: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „БРАЊЕ“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА БРАЊА		
Наручилац: ВР WPP DOO БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА) Стјепана Љубише бр.4/1,11050 Београд		
Цртеж: ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР-а на ПРОСТОРОНОМ ПЛАЊУ ГРАДА БРАЊА (РЕФЕРАЛНА КАРТА 3- ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА)		
Одговорни урбаниста: Ивана Станковић, дипл.инж.арх. Сарадник: Тара Стојановић, маст.инж.арх. Сарадник: Уна Станковић, маст.инж.арх.		
Датум: мај 2026.	Размера: 1:20 000	Бр.листа: 03

Ц) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 14.05.2025.године и 953-1954/25-3 од 24.09.2025.године;
15. ЈП Урбанизам и изградња града Врања, број 126-1/24 од 29.02.2024.године, број 1159-1/25 од 03.07.2025.године и број 2062-1/25 од 14.11.2025.године;
16. ЈП Нови Дом, број 817 од 19.03.2024.године.

Сви прикупљени документи и подаци саставни су део документације Измене и допуне плана.

За сваку од фаза за стручну контролу Измена и допуна плана припреман је посебан елаборат, те сви у целини, укључујући и записнике са седница Комисије, такође представљају део документације Измена и допуна плана.

Документациону основу, која се комплетира у једном примерку, чине :

- сви прикупљени услови, подаци и подлоге за израду плана;
- сва постојећа документација за планско подручје;
- урађене студије или експертизе по различитим областима.

За потребе израде Измене и допуне плана прикупљани су и анализирани подаци о постојећем стању и условима за развој и изградњу о свим аспектима - од расположивих подлога, преко података о становништву, природи и животној средини, о створеним структурама и фонду, до мреже саобраћаја и инфраструктурних објеката и мрежа у надлежностима и Републике и локалне самоуправе.

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Измена и допуна плана престаје да важи План генералне регулације зоне 3 у Врању – Доње Врање („Службени гласник града Врања“, број 11/22) у деловима који су предмет Измена и допуна плана.

У осталим деловима План генералне зоне 3 у Врању – Доње Врање („Службени гласник града Врања“, број 11/22) који су ван ових Измена и допуна плана, задржавају се тј. сви параметри остају да важе.

Измене и допуне плана су урађене у шест примерака оригинала у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председнице Скупштине града Врања и пет примерака у дигиталном облику, од којих:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града;

- два примерка у аналогном и два у дигиталном облику органу градске управе надлежном за његово спровођење;

- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" Врање;

- један примерак у аналогном и један у дигиталном се достављају инвеститору;

- један дигитални запис плана доставља се за потребе регистра при Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Измене и допуне плана доступне су на увид јавности у згради Скупштине града Врања.

4.

На основу члана 35.става 8., и члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09 и 81/09-исправка 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 32.став 1.тач.6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018, 111/2021-др.закон), чл. 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/2025), члана 33. став 1.тач. 7. Статута Града Врања („Службени гласник Града Врања“, број 37/18, 36/20, 11/22, 3/23 и 10/24-пречишћен текст), Скупштина града Врања на седници одржаној 28.01.2026. године, донела је

О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ВРАЊЕ“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ВРАЊА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије „Врање“ на територији града Врања (у даљем тексту: План детаљне регулације или План).

Члан 2.

Оквирна граница Плана обухвата делове катастарске општине КО Доње Требешиње на територији града Врања.

Површина подручја обухваћеног оквирном границом Плана износи око 36,13 ha. Коначна граница обухвата биће дефинисана у току израде

Нацрта Плана. Подручје обухвата Плана дато је и на графичком приказу у прилогу који чини саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија за израду Плана детаљне регулације, садржани су у:

- Просторном плану града Врања („Службени гласник града Врања“ број 18/18, 36/20-исправка техничке грешке и 10/23- исправка техничке грешке),

- План детаљне регулације за изградњу ТС 400/110 KV „Врање 4“ КО Доње Требешине, град Врање, („Службени гласник града Врања“, број 27/09) и

- План детаљне регулације за расплет ДВ 400, 110 и 35 KV код ТС 400/110 KV („Службени гласник града Врања“, број 12/10).

Члан 4.

За потребе израде Плана потребно је, од стране надлежног органа за послове државног премеара и катастра, прибавити ажурне геодетске подлоге – топографски план, катастарски план и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за део који је обухваћен границом плана.

Члан 5.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима одрживог просторног развоја и обезбеђивања услова за веће коришћење обновљивих ресурса, уз заштиту природних и створених добара и специфичности предела, заштите животне средине, хоризонталну и вертикалну координацију планова и учешће јавности.

Члан 6.

Циљ израде Плана је да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза изврши урбанистичка разрада простора и пронађе оптимално просторно - програмско решење за лоцирање и изградњу батеријског складишта електричне енергије, са припадајућом инфраструктуром.

Изградом плана неопходно је утврђивање правила уређења и правила грађења, односно стварање планског основа за реализацију планираних намена, како би се активирала локација где постоје реални интерес за улагање а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба одговарајућих

корисника простора, као и правила за директно спровођење која ће омогућити реализацију планираног батеријског складишта електричне енергије.

Визија развоја простора обухваћеног Планом је да се обезбеди реализација планираних садржаја, при чему је посебно важан допринос рационалном коришћењу простора и позитивним ефектима на стабилан рад електроенергетског система, имајући у виду пораст производње електричне енергије коришћењем обновљивих извора и енергетску зависност региона.

Концептуални оквир планирања дефинисан је планским поставкама утврђеним у Просторном плану града Врања („Службени гласник града Врања“ бр. 18/2018 и бр. 36/20 – исправка техничке грешке) уз коришћење обновљивих извора енергије и принципа одрживог развоја подручја.

Заштита планског подручја, узимајући у обзир намену простора и коришћење земљишта, оствариће се кроз вишекритеријумско вредновање простора у обухвату планског документа, у циљу оцене еколошке прихватљивости и одрживости, односно избора решења којим ће бити умањена опасност од нарушавања еколошке равнотеже и интегритета животне средине у предметној просторној целини.

Планирање и заштита подручја плана подразумева интегралну заштиту свих елемената простора, поштовање еколошких принципа и принципа одрживости, избегавање еколошких конфликта и постизање компромиса и компензације у простору.

Члан 7.

Садржај Плана у свим фазама израде је у складу са Законом 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, 62/2023 и 91/25) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ бр. 32/2019, 47/2025).

У складу са чланом 28. Закона План детаљне регулације нарочито садржи:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;

- 2) детаљну намену земљишта;

- 3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;

- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);

- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

Члан 8.

Рок израде нацрта Плана детаљне регулације је 12 месеци од доношења и објављивања ове Одлуке.

Члан 9.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Градска управа града Врања, Одељење за урбанизам.

Наручилац и финансијер израде Плана је BP WPP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), 11050 Београд, ул. Стјепана Љубише бр.4/4, МБ 21991325, ПИБ 114228275. Обавезује се наручилац израде Плана да обезбеди средства за финансирање израде планског документа.

Члан 10.

Након доношења Одлуке о изради Плана детаљне регулације, а пре израде Нацрта, носилац израде организује рани јавни увид који се оглашава у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници Града Врања и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

Излагање планског документа на јавни увид врши се после извршене стручне контроле, у трајању од 30 дана. Нацрт планског документа излаже се на јавни увид у аналогном облику, у просторијама Градске управе града Врања, као и електронском, односно дигиталном облику на интернет страници Града Врања. Излагање планског документа на јавни увид оглашава средствима јавног информисања, у дневном листу, на огласној табли и у електронском облику на интернет страници града Врања. О излагању планског документа на јавни увид стара се носилац израде Плана.

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације, број 004891782 2025 08033 004 190 350 145 од

18.12.2025. године, донето у складу са чланом 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 94/2024), од стране Градске управе града Врања, а на основу Мишљења Службе за пољопривреду, шумарство, водопривреду, рурални развој и заштиту животне средине Градске управе града Врања бр. 004990907 2025 08033 004 160 380 001 од 17.12.2025. године.

Члан 12.

За потребе израде Плана детаљне регулације није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, а на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш број 2273/2-02 од 10.12.2025. године које је саставни део ове Одлуке.

Члан 13.

Елаборат Плана детаљне регулације израдиће се у пет примерака оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери чувати у Скупштини града Врања као надлежног органа за доношење плана (један примерак), Одељењу за урбанизам (1), Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (1) и Заводу за заштиту споменика културе Ниш (1) и Републичког геодетског завода (1).

Саставни део планског документа чини графички приказ граница и обухват планског документа, прилагођен за објављивање у службеном гласилу у складу са законом.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Врања“.

СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА, дана 28.01.2026. године, број: 000326646 2026

ПРЕДСЕДНИЦА,
Зорица Јовић, с.р.

5.

На основу члана 67. став 1. тачка 9) и ст. 2 и члана 69. став 1. и 2) Закона о локалним изборима ("Сл. гласник РС", бр. 14/2022 и 35/24) чл.32.ст.1.тач.6. у вези чл.66.ст.3. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - други закон, 101/2016 - други закон, 47/2018 и 111/2021 - други закон), чл.33.ст.1.тач.7. Статута града Врања („Сл.гласник града Врања, број: 10/24-пречишћени текст) и члана 161.ст.1.тач.9. и ст.2. 3. и 4) Пословника Скупштине града („Сл.гласник града

На основу члана 9. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24), у вези с чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 18. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о организацији Градске управе града Врања („Службени гласник РС“, број 28/24 и 17/25), Градска управа града Врања, Одељење за урбанизам, доноси:

О Д Л У К У

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ БАТЕРИЈСКОГ СКЛАДИШТА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ВРАЊЕ“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ВРАЊА

Члан 1.

Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије „ВРАЊЕ“ на територији града Врања (у даљем тексту: План детаљне регулације), према претходно прибављеном Мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине, број **004990907 2025 08033 004 160 380 001** од **17.12.2025.** године.

Члан 2.

Поступак стратешке процене биће спроведен по поступку утврђеном Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24).

Члан 3.

Оквирна граница Плана обухвата део катастарске општине Доње Требешиње, на територији града Врања. Површина подручја обухваћеног оквирном границом Плана износи око 36,13 ha. Коначна граница обухвата биће дефинисана у току израде Нацрта Плана.

У оквиру границе обухвата Плана се налази комплекс трансформаторске станице ТС 400/110 „Врање 4“, који је урбанистички разрађен Планом детаљне регулације за изградњу ТС 400/110 kV “Врање 4“ КО Доње Требешиње, град Врање („Службени гласник града Врања“, број 27/09), површине обухвата 5,32 ha и који је изузет из предложеног обухвата предметног Плана детаљне регулације.

Члан 4.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља:

- Просторни план града Врања („Сл. гласник града Врања“ бр. 18/18, 36/20-исправка и 10/23-исправка).
- План детаљне регулације за изградњу ТС 400/110 KV „Врање 4“ КО Доње Требешиње, град Врање, („Службени гласник града Врања“, број 27/09) и
- План детаљне регулације за расплет ДВ 400, 110 и 35 KV код ТС 400/110 KV („Службени гласник града Врања“, број 12/10).

Члан 5.

Разлог за спровођење поступка стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације, према критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја из Прилога 1 Закона, јесу:

- Стратешка процена врши се обавезно за планове и програме који се припремају у области просторног и урбанистичког планирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства, ловства, енергетике, рударства, индустрије, саобраћаја, управљања отпадом, управљања водама, телекомуникација, туризма, климатских промена, којима се успоставља оквир за одобравање пројеката одређених прописима којима се уређује поступак процене утицаја на животну средину;

- планом предвиђене намене могу имати утицаје на чиниоце животне средине, као што су: ваздух, вода, земљиште, клима и климатске промене, становништво и здравље људи;

- план детаљне регулације је од значаја за примену посебних закона (Закон о коришћењу обновљивих извора енергије);

Члан 6.

Циљ израде урбанистичког плана је урбанистичка разрада предметног подручја у нивелационо регулационом смислу, као и анализа капацитета, могућности и ограничења, просторних и природних услова да се створе правни и плански предуслови за реализацију пројекта батеријског складишта електричне енергије „Врање“ (BESS „Врање“) са припадајућом инфраструктуром.

Израдом урбанистичког плана предвиђена је реализација објеката чија ће основна улога бити подршка електроенергетском систему у смислу његове регулације и балансирања услед променљиве производње великог броја обновљивих извора чије се прикључење очекује у наредном периоду. Израдом Плана детаљне регулације предвиђена је реализација објеката: Трансформаторске станице 110/X kV/kV са батеријама за складиште електричне енергије и 110 kV подземни кабловски вод до места прикључења које ће бити у постојећој ТС 400/110 Врање 4.

Реализација батеријског складишта електричне енергије BESS „Врање“ омогућава развој пројеката који користе „зелену“ енергију са свим бенефитима у животној средини и смањењу угљендиоксида (CO₂) с једне стране, и одрживо функционисање електроенергетског система, с друге стране. Реализацијом пројекта допринело би се реализацији циљева одрживог развоја и значајно би се олакшала имплементација објеката обновљивих извора електричне енергије на територији Републике Србије и побољшање потрффолија у овој области. На тај начин позитиван утицај наведеног пројекта у односу на заштиту животне средине превазилази оквире и границе предметног урбанистичког плана.

Члан 7.

Предметним планом предвиђају се активности које по природи функционисања не представљају значајно загађење, осим у случају акцидентних ситуација. То значи да негативни утицаји на животну средину, када је у питању просторна димензија, нису прекограничне природе ни у функционалном ни у визуелном смислу. Самим тим, нема потребе за сагледавањем прекограничних утицаја и стандарди квалитета животне средине.

Члан 8.

Стратешка процена подразумева припрему извештаја о стању животне средине, спровођење поступака одлучивања и доношења или усвајања одређених планова и програма, а врши се ради приказа утицаја Плана на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину, односно степена утицаја на друге планове и програме. Извештај о стратешкој

процени подразумева део документације која се прилаже уз План и садржи индентификацију, опис и процену могућих значајних утицаја на животну средину због реализације Плана, као и варијанте разматране и усвојене на основу циљева и обухвата Плана.

Члан 9.

У оквиру стратешке процене утицаја на животну средину размотриће се питања и проблеми везани за животну средину у плану и могућности утицаја на наведене чиниоце животне средине као и карактеристике утицаја (вероватноћа, интензитет, сложеност, временска и просторна димензија), према критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја из Прилога 1 Закона. Стратешком проценом утицаја на животну средину неће се разматрати прекогранична природа утицаја.

Члан 10.

Према члану 14. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/2024) Извештај о стратешкој процени је документ којим се утврђују, описују, вреднују и процењују значајни утицаји на чиниоце животне средине до којих може да дође спровођењем плана и програма, разумне варијанте које је орган надлежан за припрему плана и програма разматрао узимајући у обзир циљеве и географски обухват плана и програма и одређују мере за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину.

Извештај о стратешкој процени садржи:

- полазне основе стратешке процене;
- општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора;
- процена могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана на чиниоце животне средине на предметном подручју;
- предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
- одлука надлежног органа донета у поступку главне оцене прихватљивости за планове који самостално или заједно са другим планом, пројектом, радовима или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже;
- смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг);
- приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени;
- приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план;
- нетехнички резиме информација добијених у оквиру тач. 1)–9) овог става и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
- други подаци од значаја за стратешку процену у складу са критеријума за оцену извештаја о стратешкој процени из Прилога 2.

Члан 11.

Израђивач извештаја о стратешкој процени је привредно друштво „ПРОЈЕКТУРА“ д.о.о. Београд, ул. Живојина Жујовића бр. 24, 11000 Београд. За потребе израде Извештаја о стратешкој процени утицаја биће образован мултидисциплинарни радни тим састављен

од стручних лица квалификованих за анализу сваког од елемената стратешке процене. Примењена методологија засноваће се на вишекритеријумској експертској евалуацији (семиквантитативан метод) Плана детаљне регулације на животну средину, односно циљеве Стратешке процене, непосредном и ширем окружењу, као основе за валоризацију простора за даљи одрживи развој.

Израда Стратешке процене биће извршена у складу са роком израде Плана детаљне регулације а који је 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу одлуке о изради плана. Трошкове израде Извештаја о стратешкој процени сноси наручилац Плана детаљне регулације „BP WPP“ d.o.o. Београд, МБ 21991325, ПИБ 114228275, ул. Стјепана Љубише бр 4/4, Београд.

Члан 12.

Орган надлежан за припрему Плана обезбедиће учешће заинтересованих органа и организација и јавности у поступку израде и разматрања извештаја о стратешкој процени на јавном увиду и јавној расправи, прибављањем мишљења од заинтересованих органа и организација и јавности, и у поступку прибављивања сагласности органа надлежног за послове заштите животне средине на Извештај о стратешкој процени, на начин утврђен законом. Извештај о стратешкој процени биће разматран на јавном увиду и јавној расправи. Јавни увид ће бити одржан упоредо са јавним увидом у Нацрт Плана, у трајању од 30 дана. Орган надлежан за припрему Плана обавестиће јавност о начину и роковима увида у садржину Извештаја и достављања Мишљења, као и времену и месту одржавања јавне расправе у складу са законом којим се уређује поступак доношења Плана. Орган надлежан за припрему Плана израдиће Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности, у року од 30 дана од дана завршетка јавне расправе са образложењем о свим прихваћеним или неприхваћеним мишљењима.

Члан 13.

Орган за припрему Плана доставља надлежном органу за заштиту животне средине на сагласност Извештај о стратешкој процени са извештајем о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности. По добијању Извештаја, орган надлежан за послове заштите животне средине може прибавити мишљење других овлашћених организација или стручних лица за поједине области. Орган надлежан за послове заштите животне средине у року од 30 дана од дана пријема извештаја од органа надлежног за припрему плана и програма даје сагласност или одбија да да сагласност на извештај остратешкој процени. Орган надлежан за припрему плана и програма не може да упути план и програм у процедуру усвајања без сагласности органа надлежног за послове заштите животне средине на извештај о стратешкој процени.

Члан 14.

Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја је саставни део Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације.

Члан 15.

Ова Одлука објављује се у „Службеном гласнику града Врања“.

Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Врања“.

Образложење

Изradi предметног плана приступиће се на основу Одлуке о изradi Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије „ВРАЊЕ“ на територији града Врања.

Сходно одредбама из члана 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24), Градска управа града Врања, Одељење за урбанизам, у поступку доношења ове Одлуке, имајући у виду територију плана детаљне регулације, планиране намене и Мишљење органа надлежног за послове заштите животне средине бр. 004990907 2025 08033 004 160 380 001 од 17.12.2025. године, утврдила је да се предметним планом детаљне регулације успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката и да, на основу критеријума прописаних Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, постоји могућност настанка значајних утицаја на животну средину, у смислу члана 5. ст. 1. тачка 1) Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/24).

У оквиру стратешке процене утицаја на животну средину размотриће се питања и проблеми везани за животну средину у плану и могућности утицаја на наведене чиниоце животне средине као и карактеристике утицаја (вероватноћа, интензитет, сложеност, временска и просторна димензија), према критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја из Прилога 1 Закона. Стратешком проценом утицаја на животну средину неће се разматрати прекогранична природа утицаја.

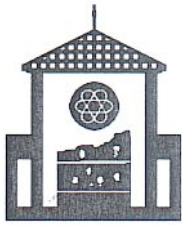
Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације садржаће елементе из члана 14. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/24).

На основу наведеног, Одељење за урбанизам Градске управе града Врања доноси одлуку као у диспозитиву.

Градска управа Града Врања
Одељење за урбанизам

Број 004891782 2025 08033 004 190 350 145 од 18.12.2025. године

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Милош Илић, дипл. правник



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 2273/2-02
Датум: 10.12.2025.

Град Врање
Градска управа
Одељење за урбанизам

Предмет: Мишљење у вези потребе израде Студија заштите н.к.д. за ПДР за изградњу батеријског складишта електричне енергије „Врање“ на територији града Врања

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

1. На простору обухваћеним Планом, у тренутку подношења захтева, а у поступку израде планске документације вишег ранга:
 - Није извршена систематска проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа и археолошког наслеђа,
 - Није извршено евидентирање ратних меморијала (на основу Закона о ратним меморијалима);
2. У току израде планских докумената вишег ранга, на предметном простору нису спроведена ни најосновнија истраживања културног наслеђа те у тренутку подношења захтева не постоје употребљиви подаци о евентуалном културном и археолошком наслеђу на предметном простору. У вези са тим, на предметном простору не постоје: утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра под претходном заштитом, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, евидентирани ратни меморијали;
3. Заштита археолошког наслеђа се може реализовати кроз прописивање мера заштите – услова;
4. Обухват планског документа је мање површине (око 5 хектара).

Имајући у виду наведено, сматрамо да није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту.

Обрадио:

мр Александар Алексић, археолог

Доставити:

- Наслову
- Документацији

В.Д. ДИРЕКТОР
Душан Андрејевић



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Служба за пољопривреду,
шумарство, водопривреду,
рурални развој и заштиту животне средине
Број: 004990907 2025 08033 004 160 380 001
Дана 17. 12. 2025. године
В Р А Њ Е

Служба за пољопривреду, шумарство, водопривреду, рурални развој и заштиту животне средине Градске управе града Врања, на основу члана 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024), у поступку давања Мишљења о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије „Врање“ на територији града Врања, спроведеном на захтев Одељења за урбанизам, број 004891782 2025 08033 004 190 350 145 од 11. 12. 2025. године, даје:

М И Ш Љ Е Њ Е

о **приступању** изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије „Врање“ на територији града Врања.

О б р а з л о ж е њ е

Одељење за урбанизам обратило се Служби за пољопривреду, шумарство, водопривреду, рурални развој и заштиту животне средине захтевом за давање Мишљења о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије „Врање“ на територији града Врања, 004891782 2025 08033 004 190 350 145 од 11. 12. 2025. године.

Уз захтев су достављени:

- Иницијатива за приступање изради Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије „Врање“ на територији града Врања, поднета од стране Главног урбанисте града Врања, бр. сл. од 27. 11. 2025. године;
- Нацрт Одлуке о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије „Врање“ на територији града Врања;

- Образложење са критеријумима уз нацрт Одлуке о приступању изradi Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије „Врање“ на територији града Врања;
- Критеријуми за одређивање могућих значајних утицаја ПДР за изградњу батеријског складишта електричне енергије „Врање“ на територији града Врања, на животну средину, у складу са прилогом 1, Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, израђени од „BP WPP DOO BEOGRAD“ од 09. 12. 2025. године;
- Графички прилог обухвата плана.

Надлежни орган анализирао је предметни захтев и достављену документацију и утврдио следеће:

1. Из члана 3. нацрта Одлуке о приступању изradi Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије „Врање“ на територији града Врања, види се да површина подручја обухваћеног оквирном границом Плана износи око 36,13 ha. Коначна граница обухвата биће дефинисана у току израде нацрта Плана;
2. Оквирна граница Плана обухвата део катастарске општине Доње Требешине, на територији града Врања. У оквирне границе обухвата Плана се налази комплекс трансформаторске станице ТС 400/110 „Врање 4“, који је урбанистичко разрађен Планом детаљне регулације за изградњу ТС 400/110kV „Врање 4“ КО Доње Требешине град Врање, површине обухвата 5,32 ha и који је изузет из приложеног обухвата предметног Плана детаљне регулације;
3. Уз нацрт Одлуке достављено је Образложење критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја. На основу извршене анализе критеријума оцењено је да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

Имајући у виду напред наведено, а на основу анализе достављене документације уз захтев и приказаних критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину надлежни орган Градске управе града Врања, даје Мишљење о **приступању** изradi Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу батеријског складишта електричне енергије „Врање“ на територији града Врања и сагласан је са предлогом Одлуке.

Достављено:

- подносиоцу захтева,
- архиви.

Саветник за
заштиту животне средине
Дијана Михајловић

Руководилац
Александар Ђорђевић