

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 40. Статута општине Кладово („Службени лист општине Кладово“, бр. 7/2019), Скупштина општине Кладово, на седници одржаној дана 23.11.2023. године, донела је

**ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
подручја соларне електране “Kladovo Solar Gate”
на територији општине Кладово**

Члан 1.

Доноси се План детаљне регулације подручја соларне електране “Kladovo Solar Gate” на територији општине Кладово (у даљем тексту: План).

Члан 2.

План је израђен од стране "Архиплан" д.о.о. из Аранђеловца и доноси се у следећем садржају:

Текстуални део Плана:

О П Ш Т И Д Е О

А. УВОД

- А.1. Повод за израду плана и предмет разраде
- А.2. Правни и плански основ
 - А.2.1. Правни основ
 - А.2.2. Плански основ
- А.3. Обухват плана и грађевинског подручја
 - А.3.1. Опис границе обухвата плана
 - А.3.2. Попис парцела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја
- А.4. Постојеће стање
 - А.4.1. Природни услови
 - А.4.2. Постојећа намена површина
 - А.4.3. Постојећа саобраћајна инфраструктура
 - А.4.4. Постојећа комунална и техничка инфраструктура
 - А.4.5. Остали подаци о постојећем стању

П Л А Н С К И Д Е О

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- Б.1. Концепција уређења и грађења подручја соларне електране
- Б.2. Намена површина и објеката
- Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене
 - Б.3.1. Саобраћајне површине
 - Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти
 - Б.3.2.1. Општа правила и услови за инфраструктурне објекте
 - Б.3.2.1.1. Правила и услови за трасирање подземних линијских инфраструктурних објекта
 - Б.3.2.1.2. Услови за паралелно вођење и укрштање

инсталација (државни пут)

Б.3.2.1.3. Услови за паралелно вођење и укрштање инсталација (јавни пут у надлежности локалне управе)

Б.3.2.1.4. Услови за постављање инсталација у зони водотокова

Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Б.3.2.5. Гасоводна инфраструктура

Б.3.2.6. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

Б.3.2.7. Посебни услови Републичког хидрометеоролошког завода

Б.3.3. Зелене површине

Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене

Б.4. Степен комуналне опремљености

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Мере заштите животне средине и природе

Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа

Б.5.3. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената

Б.5.4. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

Б.6. Стандарди приступачности

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Б.8. Пољопривредно земљиште

Б.9. Шумско земљиште

Б.10. Водно земљиште

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле

В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

В.5. Највећа дозвољена спратност објекта

В.6. Услови за изградњу других објеката на истој парцели

В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, интерни путеви, простор за паркирање возила, нивелациони радови и ограђивање

В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне и техничке инфраструктуре

В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели

В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката

В.12. Фазност изградње

В.13. Инжењерскогеолошки услови

В.14. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Д.2. Садржај документационе основе плана

Прилози:

- Прилог 1. - Координате нових тачака границе обухвата плана
- Прилог 2. - Координате нових граничних тачака
- Прилог 3. - Координате осовинских и темених тачака

Графички део Плана:

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана.....	1:5000
2. Постојећа намена површина.....	1:5000
3. Планирана намена површина са поделом на зоне.....	1:2500
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:2500
5. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.....	1:2500
6. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....	1:2500

Члан 3.

План је израђен у три примерка у аналогном и три примерка у дигиталном облику. Један примерак аналогног и дигиталног облика Плана чува се трајно у архиви Општинске управе општине Кладово, један примерак аналогног и дигиталног облика Плана у Одељењу за урбанизам, грађевинарство и планирање Општинске управе општине Кладово и један примерак аналогног и дигиталног облика Плана у Републичком геодетском заводу за потребе централног регистра планских докумената.

Члан 4.

Текстуални део Плана објавити у "Службеном листу општине Кладово" а у целости учинити доступним у електронском облику путем интернета, на интернет страни општине Кладово.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Кладово".

Број :350-102/2023-I
Укладову, 24.11.2023. године

СЕКРЕТАР,

Бранислав Јордачевић

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЛАДОВО

ПРЕДСЕДНИК,

Радован Арџина

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Изради Плана детаљне регулације и Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације, на животну средину се приступило на основу:

- Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације подручја соларне електране “Kladovo Solar Gate” на територији општине Кладово (“Службени лист општине Кладово”, број 12/22 и 6/23).
- Решења да је потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину, бр. 501-72/2022-III-04 од 18.05.2022. године, донетог од Општинске управе општине Кладово, Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање

Носилац израде је Општинска управа општине Кладово, Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање, а Наручилац израде је ERG Renewables Д.О.О. Београд – Савски венац.

Обрађивач планског документа је “АРХИПЛАН” Д.О.О. из Аранђеловца, а обрађивач стратешке процене утицаја на животну средину је “Пројектура” Д.О.О. из Београда.

Оглашавање елабората на рани јавни увид, који се односи на предметни План детаљне регулације је објављено дана 18.10.2022. године. Рани јавни увид је трајао 15 дана, почев од 18.10.2022. године, закључно са 01.11.2022. године, у згради Општинске управе општине Кладово, Одељењу за урбанизам, грађевинарство и планирање, 19320 Кладово, ул. Краља Александра бр. 35, као и на интернет страници општине Кладово (www.kladovo.org.rs).

У току трајања раног јавног увида, није било примедби, ни сугестија.

Након спроведеног раног јавног увида, Општинска управа општине Кладово, Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање је сачинило Извештај о обављеном раном јавном увиду, бр. 350-101/2022-III-04 од 29.11.2022. године, који је усвојен на седници Комисије за планове, одржаној 09.12.2022. године (бр. 350-101/2022 од 09.12.2022. године).

Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације (са Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину) је обављена на седници Комисије за планове која је одржана 07.08.2023. године, о чему је сачињен Извештај о извршеној стручној контроли нацрта Плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, бр. 350-64/2023-III-04 од 07.08.2023. године.

Проверу поступања обрађивача планске документације је извршила Комисија за планове на седници одржаној 14.08.2023. године и сачинила Извештај о верификацији и провери поступања обрађивача планске документације по Извештају о извршеној стручној контроли (бр. 350-54-1/2023-III-04 од 14.08.2023. године).

Оглас о јавном увиду је објављен дана 17.08.2023. године. Јавни увид је обављен у трајању од 30 дана, почев од 18.08.2023. године, закључно са 18.09.2023. године.

Јавна седница Комисије за планове је одржана 22.09.2023. године, а затворена седница Комисије за планове је одржана 06.10.2023. године, када је сачињен Извештај о обављеном јавном увиду, бр. 350-72/2023-III-04 од 06.10.2023. године.

Обрађивач планског документа је извршио поступање по предметном извештају, након чега је извршена провера од стране Комисије за планове и сачињен Извештај о верификацији и провери, бр 350-72/2023-III-04 од 16.10.2023. године.

На Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја соларне електране “Kladovo Solar Gate” на територији општине Кладово издата је сагласност бр. 501-215/2023-III-04 од 20.10.2023. године, од Општинске управе општине Кладово, Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање.

С обзиром на то да је обављена комплетна законска процедура, предложено је доношење предметног планског документа од стране Скупштине општине Кладово.