

Број: 350-38/2025-III-04
Датум: 17. 06. 2025. године

К Л А Д О В О

Комисија за планове општине Кладово, на основу члана 49. 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 чланова 50.-54. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19 и 47/25), на седници одржаној дана **16.06.2025.** године, сачинила је следећи

ИЗВЕШТАЈ

о извршеној стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације за изградњу објекта за прикључење на преносни систем и објекта у саставу соларне електране „Kladovo Solar Gate”, на територији општине Кладово

и

Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за изградњу објекта за прикључење на преносни систем и објекта у саставу соларне електране „Kladovo Solar Gate”, на територији општине Кладово, на животну средину

1. УВОДНИ ДЕО

Подаци о одлуци о изради плана и претходним активностима

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 за изградњу објекта за прикључење на преносни систем и објекта у саставу соларне електране „Kladovo Solar Gate”, на територији општине Кладово („Службени лист општине Кладово”, број 6/24);
- Решења да је потребна израда стратешке процене утицаја на животну средину, бр. 381-1/2024-III-04 од 28.06.2024. 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.

Обрађивач планског документа је "АРХИПЛАН" Д.О.О. из Аранђеловца, а обрађивач стратешке процене утицаја на животну средину је "ECologica URBO" Д.О.О. из Крагујевца.

Оглашавање елабората на рани јавни увид, који се односи на предметни План детаљне регулације је објављено у дневном листу “Данас” дана 02.10.2024. године. Рани јавни увид је трајао 15 дана, почев од 03.10.2024. године, закључно са 17.10.2024. године, у згради Општинске управе општине Кладово, Одељењу за урбанизам, грађевинарство и планирање, сваког радног дана у времену од 07.00 до 15.00 часова, као и на интернет

страни Општине Кладово (www.kladovo.org.rs).

У току трајања раног јавног увида, није било писаних примедби, ни сугестија на предметни елаборат за рани јавни увид.

Након спроведеног раног јавног увида, Општинска управа општине Кладово, Одељење за урбанизам, грађевинарство и планирање је сачинило Извештај о обављеном раном јавном увиду, бр. 350-25/2024-1-III-04 од 26.11.2024. године, који је усвојен на седници Комисије за планове, одржаној 03.12.2024. године (бр. 350-25/2024-1 од 04.12.2024. године).

Основне информације о текстуалном и графичком делу нацрта планског документа

Нацрт Плана детаљне регулације (са Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину) је достављен уз допис обрађивача плана бр. 325/25 од 28.05.2025. године.

Текстуални део садржи:

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.4. Постојеће стање

П Л А Н С К И Д Е О

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- Б.1. Концепција уређења и изградње
- 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 (јавни пут у надлежности локалне управе)
 - Б.3.2.1.3. Услови за постављање инсталација у зони водотокова
 - Б.3.2.1.4. Општи услови за однос далековода и пољопривредног земљишта
 - Б.3.2.1.5. Општи услови за однос далековода и шумског земљишта

- Б.3.2.2. Водоводна и канализациона инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)
 - Б.3.2.3. Електроенергетска инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)
 - Б.3.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура у ширем окружењу
 - Б.3.2.3.2. Електроенергетска инфраструктура (напонског нивоа 400 kV) у подручју Плана
 - Б.3.2.3.3. Електроенергетска инфраструктура средњег напонског нивоа, у подручју Плана
 - Б.3.2.3.4. Правила уређења и изградње за електроенергетску инфраструктуру
 - Б.3.2.4. Електронска комуникациона инфраструктура (правила уређења са правилима грађења)
 - Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне и остале намене
- Б.4. Степен комуналне опремљености
- Б.5. Услови и мере заштите
 - Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара
 - Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа
 - Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи
 - Б.5.3.1. Предлог мера за спречавање, смањење и/или ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на чиниоце животне средине
 - Б.5.3.1.1. Заштита ваздуха
 - Б.5.3.1.2. Заштита вода
 - Б.5.3.1.3. Заштита земљишта
 - Б.5.3.1.4. Бука и вибрација
 - Б.5.3.1.5. Нејонизујуће зрачење
 - Б.5.3.1.6. Управљање отпадом
 - Б.5.3.2. Приказ начина спровођења мера
 - Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената
 - Б.5.5. Урбанистичке мере за прилагођавање потребама одбране земље
- Б.6. Стандарди приступачности
- Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње
- Б.8. Пољопривредно земљиште
- Б.9. Шумско 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, интерне саобраћајнице, 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. Инжењерскогеолошки услови
- В.13. 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

Графички део садржи:

1. Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:2.500
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:2.500
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:2.500
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:2.500
5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.....	1:1.000
6. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....	1:2.500
7. Композициони план.....	1:1.000

Уз нацрт планског документа приложен је и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, као и прикупљени подаци и услови надлежних институција.

Подаци о присутним члановима Комисије и другим лицима

Седници Комисије за планове су присуствовали:

- 1. Димитрије Циклушевић, председник Комисије за планове;
- 2. Нинушка Пешић, члан Комисије за планове;
- 3. Ирена Белић, члан Комисије за планове;
- 4. Весна Цепењор, члан Комисије за планове;
- 5. Сузана Милошевић, члан Комисије за планове;

Оправдано су били одсутни следећи чланови:

1. Предраг Каменовић, члан Комисије за планове;

Констатовано је да Комисија за планове има кворум за рад и одлучивање.

Присуствовали су и:

1. Драгана Бига, одговорни урбаниста "АРХИПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

2. ТОК СЕДНИЦЕ И ПРИМЕДБЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Седница је почела са радом у 15.00 часова, а рад је завршен у 16.10 сати.

Након уводног излагања обрађивача плана, вођена је дискусија о појединим планским решењима.

Примедбе Комисије за планове:

1. У текстуалном делу нацрта Плана, у поглављу А.3. изменити поднаслов, у циљу усклађивања са терминологијом коришћеном у Табели број 1. тако да гласи: Попис парцела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја.
2. У текстуалном делу нацрта Плана, у поглављу Б.2. Намена површина и објеката – у деветом пасусу, наведено је „према прописима о планирању и изградњи (члан 69.)“ потребно је навести ког прописа –односно Закона, а ради отклањања недоумица и простора за различита тумачења, имајући у виду да се под прописима подразумевају и закони и подзаконска акта.
3. У текстуалном делу нацрта Плана, извршити усклађивање података наведених у фусноти у поглављу Б.2. Намена површина и објеката са подацима наведеним у Табели број 1. - а у вези обрачуна површина водног земљишта.
4. У Табели број 8. на страни бр. 22 у последњој колони табеле изменити „Укупна површина парцеле јавне намене“ у „Укупна површина парцеле остале намене“ .
5. У текстуалном делу нацрта Плана, у поглављу Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, додати нов став, који гласи: Решавање свих имовинско-правних односа и изградња саобраћајнице С1 је обавеза Наручиоца израде овог Плана, односно инвеститора изградње соларне електране “Kladovo Solar Gate”.
6. Нацрт Плана допунити потребним аналитичко-геодетским елементима (координатама) које дефинишу планиране регулационе линије, односно површине јавне намене.

3. ЗАКЉУЧАК

1. Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу објеката за прикључење на преносни систем и објеката у саставу соларне електране “Kladovo Solar Gate”, на територији општине Кладово (са извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину) је урађен у складу са Законом 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 Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19 и 47/25).

2. Нацрт планског документа је усклађен са планским документима вишег хијерархијског реда (ширег подручја).

3. За израду нацрта планског документа прибављене су адекватне геодетске подлоге, као и сви потребни подаци и услови надлежних институција.

4. Граница обухвата планског документа је у фази израде нацрта плана коначно утврђена и дефинисана.

5. Обавезује се обрађивач плана да изврши корекције у складу са примедбама Комисије за планове, у року који је одређен Законом о планирању и изградњи. Проверу поступања обрађивача плана извршиће Комисија за планове.

Председник Комисије за планове Димитрије Циклушевић	Члан Комисије за планове Нинушка Пешић
Члан Комисије за планове Ирена Белић	Члан Комисије за планове Предраг Каменовић
Члан Комисије за планове Весна Цепењор	Члан Комисије за планове Сузана Милошевић
Руководилац Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање Димитрије Циклушевић	Начелник ОУ Кладово Душан Белић