

На основу члана 35.став 7. и члана 46. став 1. став 2. тачка 10. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 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 и 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), члана 9. Став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 40. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 2/19), на предлог Општинског већа општине Велико Градиште, а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Велико Градиште, Скупштина општине Велико Градиште је, на седници одржано \_\_\_\_\_ 2022. године, донела

**ОДЛУКУ  
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „ПЕЧАНИЦА-ЉУБИЊЕ“,  
НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**

**Члан 1.**

Приступа се изради Плана детаљне регулације (у даљем тексту ПДР) за изградњу соларне електране „ПЕЧАНИЦА-ЉУБИЊЕ“, на територији општине Велико Градиште.

**Члан 2.**

Овом Одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране у површини око 4000ха (око 40км2) у катастарским општинама Печаница, Љубиње, Средњево и Чешљева Бара у оквиру административног подручја општине Велико Градиште. Оквирна граница је шематски приказана на графичким прилозима, који су саставни део ове Одлуке. Коначна граница планског подручја ће се утврдити и дефинисати Нацртом Плана детаљне регулације.

**Члан 3.**

Услови и смернице од значаја за израду Плана детаљне регулације дати су планским документима вишег реда:

- **Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године** („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/2010)
- **Просторни план општине Велико градиште** ("Сл. гласник општине Велико градиште", бр. 25/21)

Просторним планом Републике Србије, је дефинисано да је наредном планском периоду потребно стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије (ОИЕ), чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине. Просторним планом општине Велико Градиште дате су смернице за израду Плана детаљне регулације за коришћење обновљивих извора енергије.

**Члан 4.**

У циљу израде плана, надлежни орган за послове државног премера и катастра обезбедиће скенирање и уступиће општини постојеће копије аналогних катастарских подлога са вертикалном представом терена, као и постојећи катастар подземних водова и орто-фото снимке, без накнаде сем за трошкове скенирања.

**Члан 5.**

Органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објекта у фази израде плана, дужни су да по захтеву носиоца изrade плана, у року од 15 дана, доставе све тражене податке, без накнаде.

### **Члан 6.**

Начела планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана заснивају се на стимулисању развоја и коришћења обновљивих облика енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

### **Члан 7.**

Циљ израде Плана детаљне регулације је разрада предметног подручја у нивелационо-регулационом смислу, као и анализа капацитета, могућности и ограничења, просторних и природних услова (метеоролошке погодности, морфологија терена, постојећа инфраструктурна опремљеност простора и др.), да се створе правни и плански предуслови за изградњу соларне и ветроелектране са складиштењем енергије и припадајућом инфраструктуром.

### **Члан 8.**

Финансијска средства потребна за израду Плана детаљне регулације обезбедиће донатор плана - PD Clean Power doo Beograd (скраћено пословно име: Clean Power doo), м.б.: 21794180, пуб:113050037, Београд , БУЛЕВАР НИКОЛАЕ ТЕСЛАЕ 30А, спрат први, Београд-Земун, ЗЕМУН , Србија, претежна делатност: 3511 - Производња електричне енергије.

### **Члан 9.**

Ефективни рок за израду Нацрта Плана детаљне регулације је 6 (шест) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изradi предметног Плана.

### **Члан 10.**

Носилац израде Плана детаљне регулације је Општинска управа општине Велико градиште, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове.

### **Члан 11.**

Обрађивач Плана детаљне регулације на основу одлуке донатора плана је привредно друштво „МГ&партнерс доо“, са седиштем у ул. Светосавска 26/43, 12000 Пожаревац.

### **Члан 12.**

Израда Плана детаљне регулације спроводиће се по поступку који подразумева рани јавни увид у трајању од 15 (петнаест) дана од дана објављивања у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници општине на адреси „www.velikogradiste.rs“, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде планског документа, као и јавни увид у трајању од 30 (тридесет) дана од дана објављивања у средствима јавног информисања, огласној табли и у електронском облику на интернет страници општине, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на предметни Нацрт плана детаљне регулације као и друге информације од значаја за јавни увид.

### **Члан 13.**

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/2008), приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину, како би се у најранијој фази развоја пројекта соларне и ветроелектране реализовао концепт превентивне заштите животне средине и омогућило да се пројекат у потпуности конципира у складу са принципима одрживог развоја.

#### **Члан 14.**

План ће бити у форми и са садржајем у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 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 и 52/21).

Фазе израде плана су: 1) планско решење за рани јавни увид, 2) нацрт плана за стручну контролу, 3) планско решење за јавни увид, 4) предлог плана за усвајање и 5) елаборат донетог плана. Елаборат сваке фазе израде плана од 1) до 4) израдиће се у 2 (два) примерка у аналогном облику и у 4 (четири) примерка у дигиталном облику и у једном несавијеном и неупакованом примерку у аналогном облику.

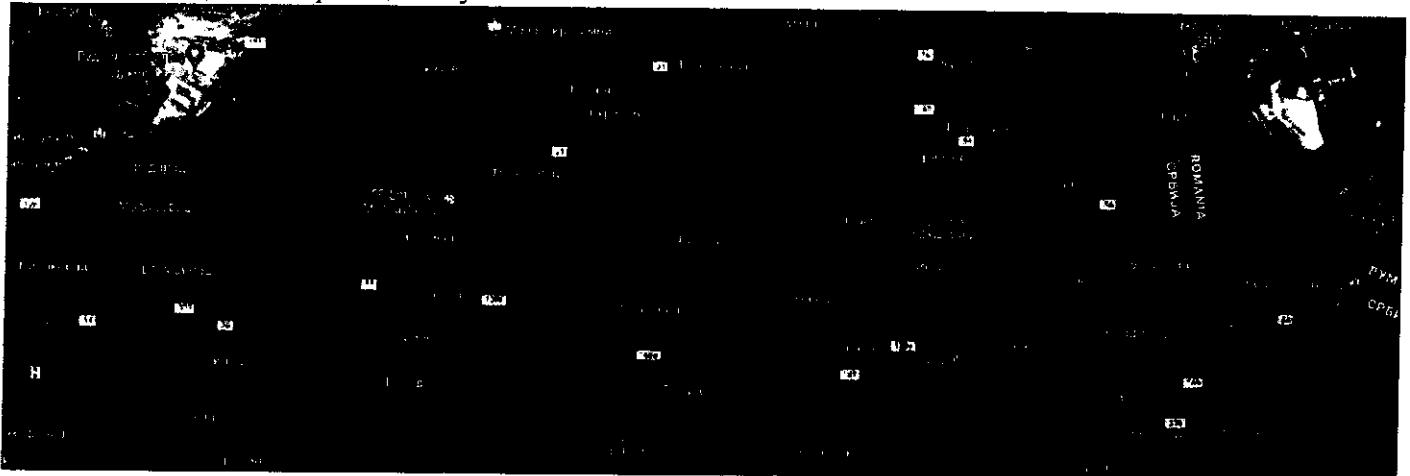
Елаборат донетог Плана детаљне регулације ће бити сачињен у 6 (шест) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику од чега Општина Велико Градиште задржава по два примерка аналогна и дигитална.

#### **Члан 15.**

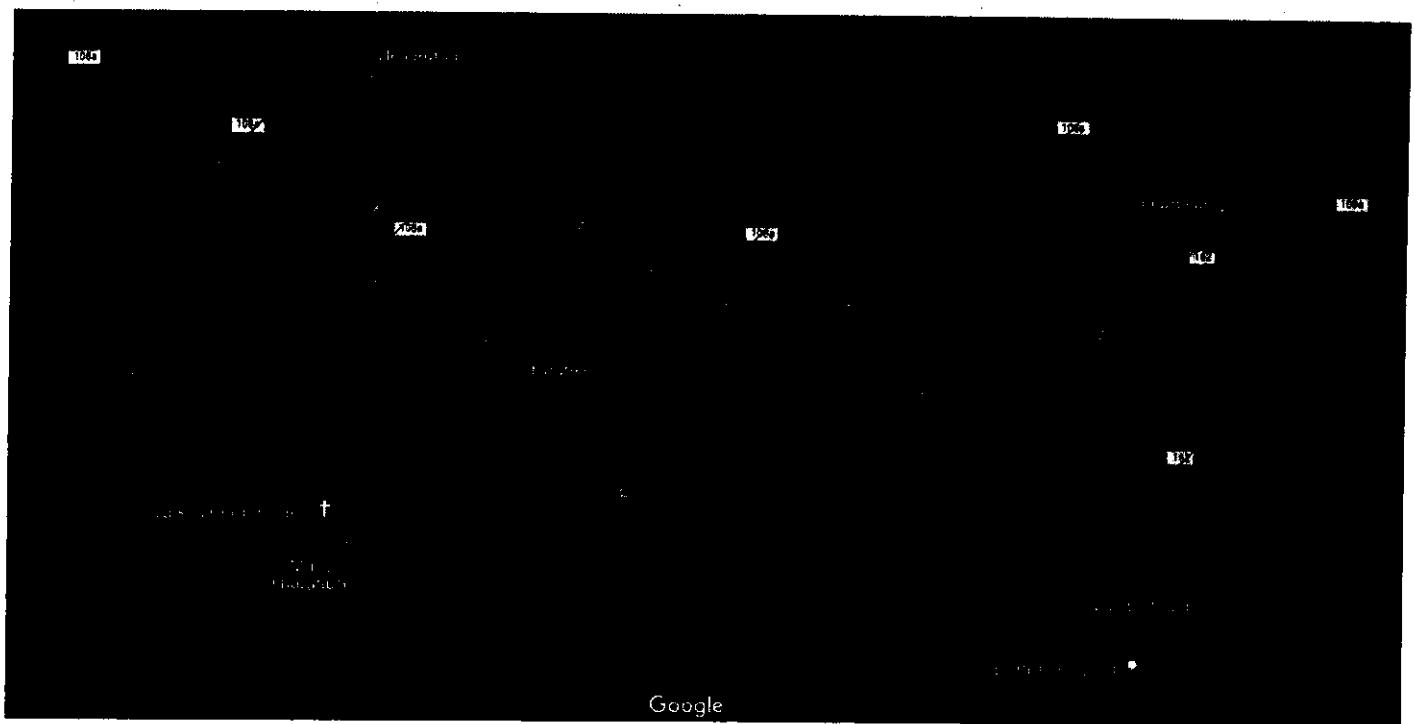
Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Велико Градиште“.

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ОДЛУКЕ

ШИРА ЛОКАЦИЈА са границом обухвата



УЖА ЛОКАЦИЈА са границом обухвата,  
површине око 4000ха (око 40км<sup>2</sup>)



## **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:**

Просторним планом Општине Велико градиште („Сл. гласник Општине Велико Градиште“, бр. 25/21) наведено је да је у наредном планском периоду потребно стимулисати развој и коришћење обновљивих облика енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине, а смерницама за спровођење је дефинисана обавезна разрада урбанистичким плановима.

Инвеститор је заинтересован за развој инвестиције које се односи на фазну изградњу мањих групација соларних електрана укупног капацитета око 300 MW, од којих је свака која је уједно и посебна фаза, максималне снаге до 9,99MW, на делу катастарских општина: КО Печаница, КО Љубиње, КО Средњево и КО Чешљева Бара, у оквиру административног подручја општине Велико градиште.

У склопу ових електрана је планирани постављање соларних панела у више групација од по 9,99MW максимално свака, које би чиниле електрану од око 300MW са изградњом трафостаница x/110 kV и складиштења енергије у функцији електране, надземним 110kV далеководима до трафостаница у којима ће се вршити испорука произведене енергије, приступним путевима и системом подземне кабловске мреже која међусобно повезује појединачне елементе у оквиру електране и читав комплекс повезује са планираним трафостаницама, чију изградњу такође треба предвидети фазно у зависности од потреба, па до максималног капацитета.

Циљ израде плана детаљне регулације је разрада предметног подручја у нивелационо регулационом смислу, као и анализа капацитета, могућности и ограничења, просторних и природних услова (метеоролошке погодности, морфологија терена, постојећа инфраструктурна опремљеност простора и др.), да се створе правни и плански предуслови за изградњу соларних електрана са припадајућом инфраструктуром.

Обухват Плана чини подручје оријентационе површине око 4000ха (око 40km<sup>2</sup>)

Комисија за планове општине Велико Градиште на седници, одржаној 25.05.2022. године разматрала је Нацрт одлуке о изради плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „ПЕЧАНИЦА-ЉУБИЊЕ“, на територији општине Велико Градиште.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се Нацрт одлуке може упутити у даљу процедуру.

Сходно наведеном, стекли су се услови да се Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „ПЕЧАНИЦА-ЉУБИЊЕ“, на територији општине Велико Градиште упути Скупштини општине Велико Градиште на доношење.

Обрађивач: Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
Комисија за планове  
Датум: 25.05.2022. године  
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**

**ЗАПИСНИК  
СА СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ  
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
одржане 25.05.2022. године**

Седница Комисије започета је у 14,00 часова.

Седници су присуствовали чланови Комисије за планове општине Велико Градише у следећем саставу:

Малиша Стефановић из Вел. Грађишта, д.и.а. Председник,  
Зорица Сретеновић из Чачка, д.и.а. члан,  
Слободан Јовановић из Пожаревца дипл. инж.саобр. члан  
Сузана Милошевић из Београда, дипл.просторни планер, члан.  
Милош Гардашевић из Пожаревца, д.и.а. члан

Седници Комисије присуствују Стефан Стевић испред Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Грађиште и представници обрађивача урбанистичких пројеката. Пре почетка рада Комисије Председник Комисије предлаже следећи

**Дневни ред**

1. Стручна контрола нацрта Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Лечаница-Љубиње“, на територији општине Велико Грађиште
2. Стручна контрола урбанистичког пројекта за реконструкцију и промену намене таванској просторије постојећег стамбено-пословног објекта П+3, а на к.п.бр. 2366/384 и 2366/44 у К.О. Велико Грађиште, инвеститора „Урбана Грађња“ из Мајловца, МБПЛ-61661476, број предмета 353-275/2022-06
3. Стручна контрола урбанистичког пројекта за стамбени објекат на к.п.бр. 2242/7 К.О. Велико Грађиште, инвеститора СТР И Комисион „BEST BUY 3“ Иван Симић пр.Смедерево, број предмета 353-276/2022-06
4. Стручна контрола урбанистичког пројекта за туристички објекат апартманског типа на к.п.бр.2282/67, 2282/68, 2282/69 и 2282/70 у К.О. Велико Грађиште, инвеститора Јелена Рељић, пр.Изградња стамбених и нестамбених зграда, број предмета 353-289/2022-06;
5. Стручна контрола урбанистичког пројекта за туристички објекат апартманског типа на к.п.бр.2366/524, 2366/523 и 2366/522 у К.О.. Велико Грађиште, инвеститора Васиљевић Виолета и Зоран из Тополовника и „Фаст Пројект“ д.о.о. из Тополовника, број предмета 353-290/2022-06;
6. Стручна контрола урбанистичког пројекта за туристички објекат апартманског типа на к.п.бр.2366/409 у К.О. Велико Грађиште, инвеститора Пајић Драгише из Великог Грађишта, број предмета 353-291/2022-06;
7. Разно.
8. Усвајање записника.

Пошто је од стране председника Комисије прочитан предложени дневни ред, председник Комисије пита присутне има ли предлога за измену и допуну овако предложеног дневног реда. Предлога нема. Председник Комисије ставља предлог дневног реда на гласање. Председник констатује да је Комисија је једногласно утврдила предложени дневни ред.

### П р в а т а ч к а

Стручна контрола нацрта Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Печаница-Љубиње“, на територији општине Велико Грађиште

Одељење је представило одлуку о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Печаница-Љубиње“, на територији општине Велико Грађиште, док је детаљна објашњења дао представник обрађивача Плана – диа Милош Гардашевић.

Председник Комисије ставља на гласање предлог да се на нацрт одлуке да позитивно мишљење и да се иста упути Скупштини општине као надлежном органу на доношење.

Члан комисије за планове Милош Гардашевић као представник обрађивача плана се изјаснио да неће гласати по овој тачки дневног реда.

Комисија гласа на следећи начин:

4 (четири) гласа ЗА

0 (нула) гласа НЕ

1 (један) уздржан

Сходно гласању Комисија доноси следећи закључак.

закључак:

Комисија за планове дала је позитивно мишљење на нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације за изградњу соларне електране „Печаница-Љубиње“, на територији општине Велико Грађиште и обавезује Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове да упути Одлуку у процедуру доношења.

### Д р у г а т а ч к а

Стручна контрола урбанистичког пројекта за реконструкцију и промену намене таванског простора постојећег стамбено-пословног објекта П+З, а на к.п.бр. 2366/384 и 2366/444 К.О. Велико Грађиште, инвеститора „Урбана Градња“ из Мајловца, МБПЛ-61661476, број предмета 353-275/2022-06

Одељење је обавестило Комисију да на изложени Урбанистички пројекат није било примедби.

Обрађивач је представио урбанистички пројекат.

У дискусији учествују сви присутни чланови Комисије и истакли су као примедбу недостатак КПП-а, изјава одговорног урбанисте, као и недостаци везани за ситуациони приказ паркирања.

Такође није достављен детаљан преглед постојећег стања, односно све основе, нису приказани сви параметри.

Председник Комисије ставља на гласање предлог да је потребно урбанистички пројекат допунити и кориговати, а да ће исти контролисати Комисија.

Члан комисије за планове Малиша Стефановић као обрађивач УП се изјаснио да неће гласати по овој тачки дневног реда.

Комисија гласа на следећи начин:

4 (четири) гласа ЗА

0 (нула) гласа НЕ

1 (један) уздржан

Сходно гласању Комисија доноси следећи закључак.

закључак:

Урбанистички пројекат за реконструкцију и промену намене таванског простора постојећег стамбено-пословног објекта П+З, а на к.п.бр. 2366/384 и 2366/444 у К.О. Велико Грађиште, инвеститора „Урбана Градња“ из Мајловца, обрађивач Бобинг, Велико Грађиште, се мора кориговати и исти ће разматрати Комисија.

### Т р е ћ а т а ч к а

Стручна контрола урбанистичког пројекта за стамбени објекат на к.п.бр. 2242/7 К.О. Велико Грађиште, инвеститора СТР И Комисион „BEST BUY 3“ Иван Симић пр.Смедерево, број предмета 353-276/2022-06

Одељење је обавестило Комисију да на изложени Урбанистички пројекат није било примедби.

Обрађивач је представио урбанистички пројекат.

У дискусији учествују сви присутни чланови Комисије, изузев председника комисије који је уједно и обрађивач предметног урбанистичког пројекта, и изузет из гласања, где је речено да је

потребно кориговати назив урбанистичког пројекта, димензије и положај паркинг места, правац кретања возила и начин паркирања, употребни преглед параметара.  
Председник Комисије ставља на гласање предлог да је потребно урбанистички пројекат допунити и да ће исти бити поновно разматран на наредној седници комисије.  
Члан комисије за планове Малиша Стефановић као обрађивач УП се изјаснио да неће гласати по овој тачки дневног реда.

Комисија гласа на следећи начин:

- 4 (четири) гласа ЗА
- 0 (нула) гласа НЕ
- 1 (један) уздржан

Сходно гласању Комисија доноси следећи закључак.

закључак:

Урбанистички пројекат за стамбени објекат на кп.бр. 2242/7 К.О. Велико Градиште, инвеститора СТР И Комисион „BEST BUY 3“ Иван Симић пр.Смедерево, обрађивач Бобинг, Велико Градиште, се мора кориговати и исти ће разматрати Комисија.

#### Четврта тачка

Стручна контрола урбанистичког пројекта за туристички објекат апартманског типа на к.п.бр.2282/67, 2282/68, 2282/69 и 2282/70 у К.О. Велико Градиште, инвеститора Јелена Рељић, пр.Изградња стамбених и нестамбених зграда, број предмета 353-289/2022-06; Одељење је обавестило Комисију да на изложени Урбанистички пројекат није било примедби. Обрађивач је представио урбанистички пројекат.

У дискусији учествују сви чланови комисије који дају сугестије у погледу приказа зеленила и дато је појашњење у погледу удаљености на саобраћајницу која је у контексту са предметном парцелом.

Председник Комисије ставља на гласање предлог да ли се урбанистички пројекат може прихватити.

Комисија гласа на следећи начин:

- 5 (пет) гласова ЗА
- 0 (нула) гласа НЕ
- 0 (нула) уздржан

закључак:

Урбанистички пројекат за туристички објекат апартманског типа на к.п.бр.2282/67, 2282/68, 2282/69 и 2282/70 у К.О. Велико Градиште, инвеститора Јелена Рељић, пр.Изградња стамбених и нестамбених зграда, обрађивач ГРАНД ИМ, Велико Градиште, се приhvата и може се одобрити.

#### Пета тачка

Стручна контрола урбанистичког пројекта за туристички објекат апартманског типа на к.п.бр.2366/524, 2366/523 и 2366/522 у К.О. Велико Градиште, инвеститора Васиљевић Виолета и Зоран из Тополовника и „Фаст Пројект“ д.о.о. из Тополовника, број предмета 353-290/2022-06;

Одељење је обавестило Комисију да на изложени Урбанистички пројекат није било примедби.

Обрађивач је представио урбанистички пројекат.

У дискусији учествују сви присутни чланови Комисије.

Потребно је допунити урбанистички пројекат у погледу паркирања, односно неопходно је допунити ситуациони приказ, односно приказати ширу ситуацију, као и да недостају подаци везани за зеленило, такође и приказати дебљину зидова са облогама. Међусобна неусклађеност у погледу инвеститора.

Председник Комисије ставља на гласање предлог да је потребно урбанистички пројекат допунити и да ће исти бити поновно разматран на наредној седници комисије.

Комисија гласа на следећи начин:

- 5 (нула) гласа ЗА
- 0 (четири) гласа НЕ
- 0 (један) уздржан

**О с м а т а ч к а**

**Усвајање записника са седнице Комисије за планове.**

Овај записник је прочитан по завршетку рада по дневном реду седнице Комисије.

Примедби на записник нема.

Ставља се на гласање горњи записник Комисије.

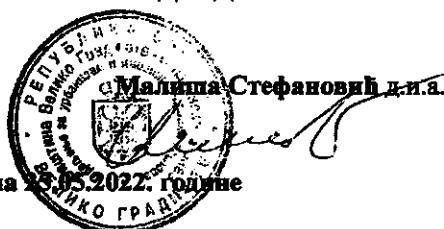
Записник је једногласно усвојен.

На овај начин Комисија је исцрпела данашњи дневни ред.

Завршено у 17.50 часова

Прегледа и потписује записник:

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**



У Великом Грађишту, дана 25.05.2022. године