



Република Србија  
Општина Пећинци

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „СОЛАРСРБ“  
НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2133, 2134, 2135, 2136 И 2621/2 У К.О. ДЕЧ  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

- елаборат за рани јавни увид -



ШТРИХ ДОО  
БЕОГРАД

Март 2026. год.

Назив плана:	<p style="text-align: center;">ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „СОЛАРСРБ“ НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2133, 2134, 2135, 2136 И 2621/2 У К.О. ДЕЧ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ - елаборат за рани јавни увид -</p>	
	Република Србија Општина Пећинци Скупштина општине Пећинци	
Носилац израде плана:	Општина Пећинци Општинска управа Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове	
Наручилац плана:	„SOLARSRB DOO“ Београд (Савски Венац), 11000 Славка Ђурувије 13А, МБ: 22005219; ПИБ: 114314454	
Обрађивач плана:	ШТРИХ ДОО Београд, 11000 Теразије 14 МБ: 21884308; ПИБ: 113533613	
Одговорно лице обрађивача:	Марија Радишић, директор	
Руководилац израде плана:	Марија Радишић, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 200 1439 14	
Радни тим за израду плана:	Јелена Крупез Николић, маст.инж.арх. Никола Ђукановић, маст.инж.грађ. Александра Дрињаковић, дипл.инж.пејз.арх.	

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.1	Решење Агенције за привредне регистре о упису у Регистар привредних субјеката број БД 13408/2023 од 20.02.2023. год.	6
0.2	Решење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о упису у Регистар за обављање стручних послова и израде планова детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената – потврда о поседовању лиценце „В“ категорије број 018В03/25 од 23.06.2025. год.	9
0.3	Решење о одређивању одговорног урбанисте	12
0.4	Лиценца одговорног урбанисте број 200 1439 14	13
0.5.	Изјава одговорног урбанисте	14

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0	<b>ОПШТИ ДЕО</b>	16
1.1	Опис границе планског документа	16
1.2	Краћи извод из планских докумената вишег реда	16

2.0	<b>ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА</b>	17
2.1	Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	17

3.0	<b>ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА</b>	18
3.1	Општи циљеви израде плана	18
3.2	Планирана детаљна намена површина	18
3.3	Предлог основних урбанистичких параметара	18
3.4	Процена планиране бруто развијене грађевинске површине	19
3.5	Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора	19

## ГРАФИЧКИ ДЕО

прилог 0.1	Катастарско-топографски план; Р-1:1000
прилог 0.2	Катастарско-топографски план са приказом прелиминарне границе плана; Р-1:1000
прилог 1.1	Постојећа намена земљишта у обухвату планског документа; Р-1:1000
прилог 1.2	Намена земљишта у обухвату планског документа према ПГР; Р-1:1500
прилог 2.1	Планирана детаљна намена у обухвату планског документа; Р-1:1000

## ДОКУМЕНТАЦИЈА / ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

прилог 1	Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације соларне електране „СОЛАРСРБ“ на парцелама број 2133, 2134, 2135, 2136 и 2621/2 у К.О. Деч, општина Пећинци („Сл. лист општина Срема“ бр. 3/25) број 350-10/2026-I од 02.02.2026. год.
прилог 2	Решење о употребној дозволи број ROP-PEC-27607-IUP-6/2026; интерни број: 351/2026-32 од 09.02.2026. године.
прилог 3	Катастарско-топографски план од фебруара 2026. године





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000211909661

Регистар привредних субјеката

БД 13408/2023

Дана, 20.02.2023. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марија Радишић

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

### ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД

са следећим подацима:

**Пословно име:** ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД

**Скраћено пословно име:** ШТРИХ Д.О.О.

**Регистарски број/Матични број:** 21884308

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 113533613

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД) , ТЕРАЗИЈЕ 14 , стан 1 , БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), СТАРИ ГРАД , Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Марија Радишић  
Пол: Женски  
ЈМБГ: 1204982105011  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 10.000,00 RSD  
Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:****Физичка лица:**

- Име и презиме: Марија Радишић  
Пол: Женски  
ЈМБГ: 1204982105011  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

**Забележбе:**

Привредно друштво ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД је основано одлуком Марије Радишић, ЈМБГ 1204982105011, о наставку обављања делатности предузетника МАРИЈА РАДИШИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА РАДИОНИЦА STRICH БЕОГРАД, матични број 64300733 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 09.02.2023 године

Адреса за пријем електронске поште: strich.dokumentacija@gmail.com

**Контакт подаци:**

Телефон 1: +38163453534

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.02.2023 године.

**Образложење**

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 13408/2023, дана 09.02.2023. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 7896/2023 од

26.01.2023. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2. и 6. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

*Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима*

Напомена: Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број: 002756792 2025 14810 006 000 000 001  
Датум: 23.06.2025.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 ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД, из Београда, улица Теразије број 14, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

#### РЕШЕЊЕ

- I** „ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД“, из Београда, улица Теразије број 14, матични број: 21884308, ПИБ: 113533613, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД“, из Београда, улица Теразије број 14, матични број: 21884308, ПИБ: 113533613 **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 - „В категорија“, број лиценце: 018В03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси „ШТРИХ Д.О.О. 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 „ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД“, из Београда, улица Теразије број 14, матични број: 21884308, ПИБ: 113533613, поднео је, дана 22.05.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 03.06.2025. 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 упису 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 13.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**5 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**4 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **5** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца/ Уверења Централног регистра обавезног социјалног осигурања 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 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 - „В 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. „**ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД**“, из Београда, улица Теразије број 14 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21884308, ПИБ: 113533613, шифра и назив делатности: 7111 - Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **5 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПВ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре и шумарства), и
  - **4 лица** са активном личном лиценцом, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта и одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда и **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта и лиценцом за израду главног пројекта заштите од пожара.
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 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 - „В категорија“ подносиоцу захтева „ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД“, из Београда, улица Теразије број 14, матични број: 21884308, ПИБ: 113533613.

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.



ШТРИХ ДОО  
ТЕРАЗИЈЕ 14  
11000 БЕОГРАД  
+38163453534  
strich.radionica@gmail.com

ПИБ: 113533613  
МБ: 21884308  
ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ: 7111  
РАЧУН: 265110031010264007  
RAIFFEISEN БАНКА А.Д.

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, 62/2023 и 91/2025), а у складу са Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о упису у Регистар за обављање стручних послова и израде планова детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената – потврда о поседовању лиценце „В” категорије број 018В03/25 од 23.06.2025. године, доноси се следеће:

## РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду:

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „СОЛАРСРБ”  
НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2133, 2134, 2135, 2136 И 2621/2 У К.О. ДЕЧ  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

- елаборат за рани јавни увид -

1. Одређује се Марија Д. Радишић, дипл. инж. архитектуре са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 200 1439 14 за одговорног урбанисту при изради елабората за рани јавни увид за Измене и допуне Плана детаљне регулације соларне електране „СОЛАРСРБ” на парцелама број 2133, 2134, 2135, 2136 и 2621/2 у К.О. Деч, општина Пећинци.
2. Именована је дужна да послове из става 1. овог Решења изврши у свему према Закону 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 91/2025), важећим прописима, стандардима и правилима струке.
3. Ово решење је коначно даном доношења и саставни је део техничке документације.

Одговорно лице:

Марија Радишић, директор



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

**Марија Д. Радишић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 04582062120

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1439 14**



У Београду,  
6. марта 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.



ШТРИХ ДОО  
ТЕРАЗИЈЕ 14  
11000 БЕОГРАД  
+38163453534  
strich.radionica@gmail.com

ПИБ: 113533613  
МБ: 21884308  
ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ: 7111  
РАЧУН: 265110031010264007  
RAIFFEISEN БАНКА А.Д.

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, 62/2023 и 91/2025) као:

## ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду:

### ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ „СОЛАРСРБ“ НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2133, 2134, 2135, 2136 И 2621/2 У К.О. ДЕЧ ОПШТИНА ПЕЋИНСИ

- елаборат за рани јавни увид-

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Елаборат за рани јавни увид за Измене и допуне Плана детаљне регулације соларне електране „СОЛАРСРБ“ на парцелама број 2133, 2134, 2135, 2136 и 2621/2 у К.О. Деч општина Пећинци, урађен 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 91/2025), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС”, бр. 32/2019 и 47/2025) и Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС”, бр. 105/2020).

Одговорни урбаниста:

Марија Д. Радишић, д.и.а.  
Број лиценце: 200 1439 14

Београд, март 2026. године

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1.0 ОПШТИ ДЕО

Скупштина општине Пећинци је на седници одржаној 02.02.2026. године донела Одлуку о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације соларне електране „СОЛАРСРБ“ на парцелама број 2133, 2134, 2135, 2136 и 2621/2 у К.О. Деч општина Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 3/25), заведену под бројем 350-10/2026-1 од 02.02.2026. године - у даљем тексту План

### 1.1 Опис границе планског документа

Према Одлуци о изради планског документа, обухват Плана је одређен целим постојећим катастарским парцелама број: 2718, 2621/3, 2137, 2132, све К.О. Деч.

Катастарска парцела број 2718 К.О. Деч је настала обједињавањем некадашњих целих катастарских парцела број 2133, 2134, 2135, 2136 и 2621/2, све К.О. Деч, у складу са планом спровођења и предлогом препарцелације важећег планског документа, који је предмет ових измена и допуна.

Граница Плана је дата као прелиминарна. Коначна граница обухвата Плана биће утврђена у даљем поступку кроз израду нацрта планског документа.

Површина постојећег обухвата планског документа, који је предмет измена и допуна износи 29.811m<sup>2</sup>. Прелиминарна граница Плана обухвата додатних 20.158m<sup>2</sup>, тако да укупна површина обухвата Плана, према прелиминарној граници и званичним подацима Републичког геодетског завода, износи 49.969m<sup>2</sup>.

У графичком делу елабората, на графичком прилогу број 0.2, дат је приказ прелиминарне границе Плана у односу на важећи катастарско-топографски план, а приказана је упоредо и граница и обухват тренутно важећег планског документа, који је предмет ових измена и допуна.

### 1.2 Краћи извод из планских докумената вишег реда

Плански основ за израду Плана јесте Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Деч („Службени лист општина Срема“ број 29/2012, 8/2014 и 33/2023) - у даљем тексту План генералне регулације.

Од значаја за израду Плана детаљне регулације је и Просторни план општине Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 37/2014) – у даљем тексту Просторни план.

Просторним планом су посебно обухваћени обновљиви извори енергије и планским документом је опредељена подршка за реализацију свих видова обновљивих извора енергије. Дефинисано је да енергетски производни објекти могу да користе различите обновљиве изворе енергије - биомасу, биогаз, геотермалну енергију, соларну, као и енергију воде и ветра различитих капацитета. Изградња претходно описаних објеката је могућа на целокупној територији Просторног плана уз обавезну претходну израду одговарајућих планова детаљне регулације.

Планом генералне регулације дефинисана је посебна зона – локација 3, чији се обухват и граница подудару са прелиминарном границом овог Плана. У графичком делу елабората, на графичком прилогу број 1.2, дат је приказ прелиминарне границе Плана у односу на План генералне регулације, као и приказ границе тренутно важећег планског документа, који је предмет ових измена и допуна.

Целокупан обухват овог Плана је у границама грађевинског земљишта, према планираним наменама. Локација 3, односно обухват Плана се надовезује на грађевинско земљиште према Плану генералне регулације које је опредељено за пословање што подразумева изградњу објеката у функцији привреде већих капацитета и то објекте и комплексе за магацине, прераду, производњу, индустрију, као и објекте и погоне енергетике и сл.

Локација 3, односно обухват Плана, има обезбеђен директан прикључак на јавну саобраћајницу и то на планирани пут према Плану генералне регулације, са претежно западне стране у односу на обухват Плана, који се даље ка западу укршта са постојећим путем и јавном саобраћајницом Деч-Ашања. Према постојећем стању, а у појасу регулације поменуте планиране јавне саобраћајнице, од обухвата Плана до саобраћајнице Деч-Ашања, евидентиран је постојећи некатегорисани пут, који је одређен катастарском парцелом број 2621 К.О. Деч, у јавној својини.

## 2.0. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА

### 2.1 Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

Предметна локација се налази у насељу Деч и у површинама које су одређене као грађевинско земљиште за изградњу објеката у функцији пословања.

Обухват Плана се граничи са катастарским парцелама број 2456 и 2390, обе К.О. Деч којима су одређене водне површине – канали, и то са претежно источне и јужне стране у односу на обухват Плана.

Део обухвата Плана представља неизграђено земљиште, док је у границама постојећег и тренутно важећег плана детаљне регулације, која обухвата целу катастарску парцелу број 2718 К.О. Деч, реализована изградња соларне електране „SOLARSRB“, у свему у складу са правилима уређења и грађења важећег планског документа. Објекат поменуте соларне електране поседује и Решење о употребној дозволи број: РОР-РЕС-27607-IUP-6/2026; интерни заводни број: 351/2026-32 од 09.02.2026. године, и исто је саставни део документационе основе овог Плана.

Приступ изграђеној соларној електрани омогућен је преко постојећег некатегорисаног пута, који је одређен катастарском парцелом број 2621/1 К.О. Деч, у јавној својини, који се пружа од јавне саобраћајнице која повезује Деч и Ашању, па до обухвата Плана, са претежно западне стране у односу на обухват. Од претходно описаног некатегорисаног пута до објекта изграђене соларне електране приступ је омогућен преко постојећег макадамског пута, који је одређен катастарском парцелом број 2621/3 К.О. Деч, у приватној својини, у власништву истог лица као и катастарска парцела број 2718 К.О. Деч. Јужно и северно у односу на поменути макадамски пут у приватној својини евидентирани су неизграђене слободне површине, које су одређене катастарским парцелама број 2137 и 2132, обе К.О. Деч, које су према врсти земљишта и тренутном начину коришћења пољопривредно земљиште, а према облику својине су јавне.

У графичком делу елабората, на графичком прилогу број 1.1, дат је приказ постојеће намене земљишта, којом је обухваћена постојећа изграђена соларна електрана (постојећа катастарска парцела број 2718 К.О. Деч), као и неизграђено земљиште (постојеће катастарске парцеле број 2621/3, 2137, 2132, све К.О. Деч) планирано за проширење постојећег комплекса соларне електране „SOLARSRB“.

Ограничење за предметну локацију представља недовољна комунална опремљеност у погледу саобраћајне и техничке инфраструктуре и потребних капацитета који су неопходни за реализацију планираних садржаја, као и решавање имовинско-правних односа. Додатно ограничење представља евидентирана траса постојећег далековода, са заштитним појасом укупне ширине 60m, који се једним мањим делом пружа и кроз обухват предметног Плана.

Потенцијал простора у обухвату Плана се односи на добру осунчаност, природно повољну експозицију терена, као и близину изграђене електроенергетске инфраструктуре за испоруку произведене енергије.

У складу са свим претходно наведеним, а на основу планираног стања, током израде нацрта Плана биће дефинисана и потребна техничка инфраструктура, а у свему у складу са прибављеним подацима и условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

### 3.0. ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

#### 3.1 Општи циљеви израде плана

Правни основ за израду Плана чини Закон 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 91/2025) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025).

Општи циљеви израде Плана јесу утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за комунално опремање простора неопходном инфраструктуром за потребе проширење постојеће соларне електране и решавање имовинских питања.

Проширење комплекса соларне електране засниваће се на следећим принципима који подразумевају:

- придржавање важеће законске регулативе – техничких прописа и стандарда приликом планирања;
- еколошку поузданост – којом се обезбеђује заштита од негативних утицаја на животну средину, природу, природне и културне вредности и регулацију у обухвату Плана;
- ефикасност, безбедност система и усмереност ка кориснику – континуално, једноставно, брзо и безбедно функционисање;
- интеграцију са окружењем.

#### 3.2 Планирана детаљна намена површина

Задржава се дефинисана детаљна намена површина према важећем планском документу, који је предмет ових измена и допуна, и то: производња електричне енергије - соларна електрана / зона за постављање соларних панела.

У обухвату Плана нису планиране површине јавне намене и цео обухват је предвиђен за изградњу соларне електране, односно за проширење постојеће изграђене соларне електране „SOLARSRB“.

Изграђена соларна електрана „SOLARSRB“ је реализована у границама катастарске парцеле број 2718 К.О. Деч, која одговара граници важећег планског документа, који је предмет ових измена и допуна. Проширење соларне електране се планира у обухвату који је одређен катастарским парцелама број 2621/3, 2137, 2132, све К.О. Деч, од којих су катастарске парцеле број 2137 и 2132, обе К.О. Деч, према облику својине јавне, док је катастарска парцела број 2621/3 К.О. Деч, као и катастарска парцела број 2718 К.О. Деч, у приватној својини, у власништву истог власника.

У графичком делу елабората, на графичком прилогу број 2.1, дат је приказ детаљне намене површине, којом је обухваћена постојећа изграђена соларна електрана (постојећа катастарска парцела број 2718 К.О. Деч), као и неизграђено земљиште (постојеће катастарске парцеле број 2621/3, 2137, 2132, све К.О. Деч) планирано за проширење постојећег комплекса соларне електране „SOLARSRB“.

У оквиру обухвата плана могућа је изградња објеката искључиво у функцији соларне електране и то: инфраструктурне мреже и објекти (трафостанице, ОМП, батеријска складишта, подземни и надземни далеководи, бунари, резервоари за воду, телекомуникациони стубови, септичке јаме и сл.); објекти за смештај радника; складишта, надстрешнице и слично.

Не дозвољава се изградња стамбених објеката, индустријских објеката, као ни депонија и отпада.

Потребни објекти и капацитети биће одређени накнадно, током израде нацрта Плана.

#### 3.3 Предлог основних урбанистичких параметара

Задржавају се у потпуности дефинисани основни урбанистички параметри према важећем планском документу, који је предмет ових измена и допуна:

- површина грађевинске парцеле одговара обухвату Плана;
- дозвољава се изградња више објеката у границама грађевинске парцеле у функцији соларне електране без посебних условљавања у погледу међусобних удаљења између објеката изузев у делу који се односи на противпожарне прописе и специфичне технолошке захтеве;

- спратност објеката је дефинисана као приземна (П) без посебних условљавања у погледу висине објекта (висина објеката зависи од техничко-технолошких услова);
- индекс заузетости износи највише 75% (без приступних и манипулативних саобраћајних површина) у односу на обухват грађевинске парцеле;
- највећа дозвољена површина за интерне саобраћајнице унутар комплекса износи највише 10% од укупне површине грађевинске парцеле;
- индекс изграђености износи највише 0,8 у односу на површину грађевинске парцеле;
- најмањи проценат зелених површина износи 25% у односу на површину грађевинске парцеле;
- потребне паркинг површине обезбедити у границама грађевинске парцеле према утврђеном нормативу 1ПМ/2 особе, односно обезбедити најмање једно приступачно паркиннг место;
- ограда комплекса се планира транспарентном оградом висине до 2m.

Потребна комунална опремљеност:

- саобраћајни прикључак најмање потребне ширине коловоза од 3,5m (укупне ширине 4m, без баријера) за реализовање колског саобраћаја за једносмерно кретање, у складу са условима противпожарне заштите; за двосмерно кретање обезбедити најмању ширину коловоза од 5,5m;
- прикључак на електроенергетску мрежу;
- прикључење на хидротехничку, телекомуникациону и гасоводну мрежу по потреби, у зависности од намене планираних објеката.

### 3.4 Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине за проширење соларне електране се даје на основу претходно датог предлога основних урбанистичких показатеља, а у односу на одређену површину грађевинске парцеле и у складу са већ изграђеном соларном електраном. Оријентациона БРГП планираних објеката у функцији проширења соларне електране износи 200m<sup>2</sup>. Планирани капацитети ће бити предмет провере и накнадне анализе кроз израду нацрта Плана.

### 3.5 Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

Израдом овог Плана обезбедиће се правни и плански услови за проширење постојеће соларне електране, са јасно дефинисаним правилима уређења и грађења, а према утврђеним условима и ограничењима која су дефинисана сада важећим планским документом.

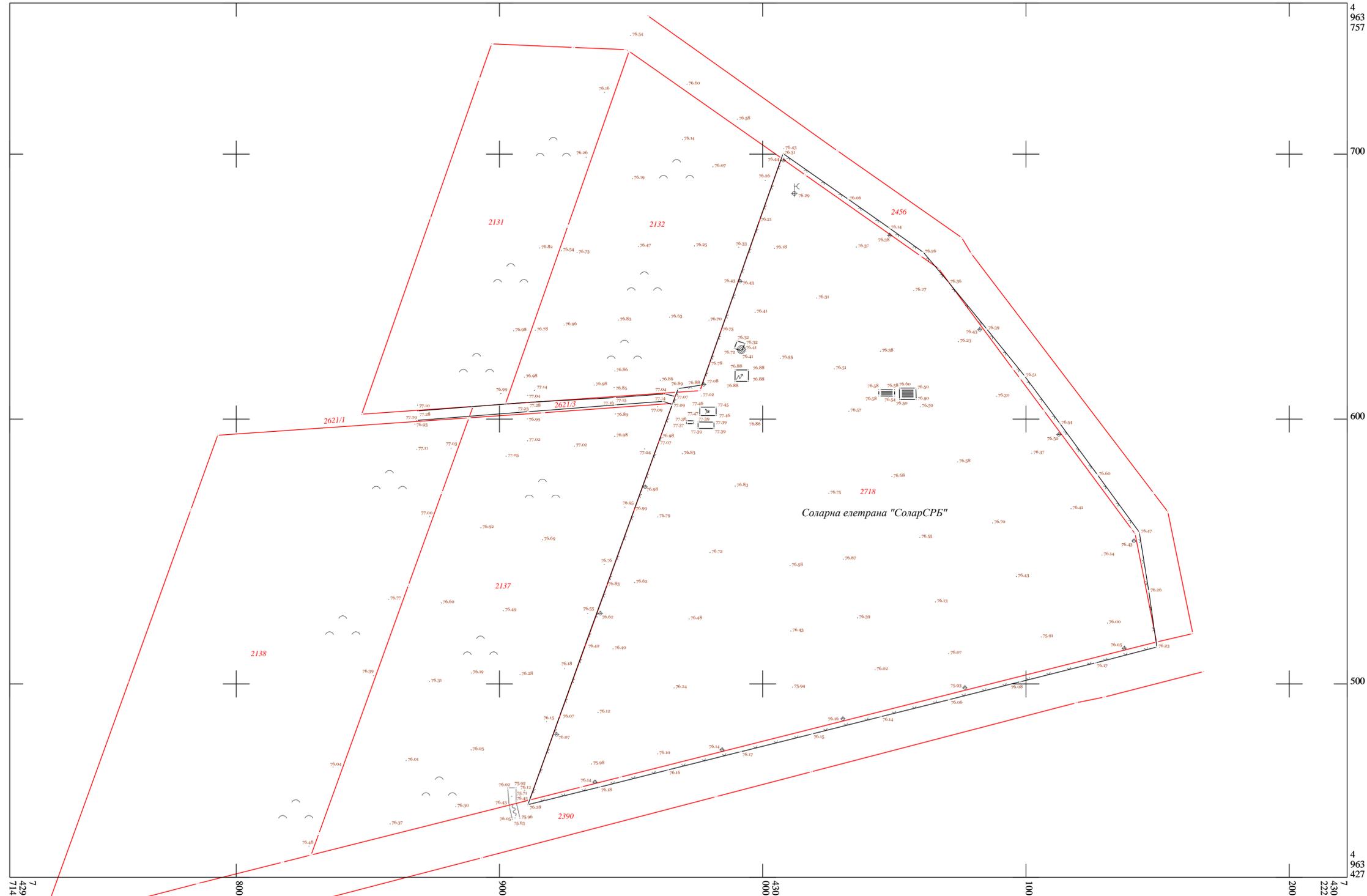
Спровођењем мера заштите животне средине, у даљој разради планске документације и каснијој реализацији планског решења очекује се:

- очување радне и животне средине уз коришћење одговарајуће и еколошки прихватљиве технике и технологије приликом проширења и експлоатације соларне електране;
- унапређење комуналне опремљености простора, у свему у складу са условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

У складу са планираном наменом земљишта и предложеним начином коришћења простора очекивано је:

- формирање јединствене грађевинске парцеле израдом пројекта препарцелације уз обавезно претходно решавање имовинско-правних односа.





Одговорни извођач радова :  
Ђурђевић Страхиња, дипл. инж. геод.  
Оверава: .....

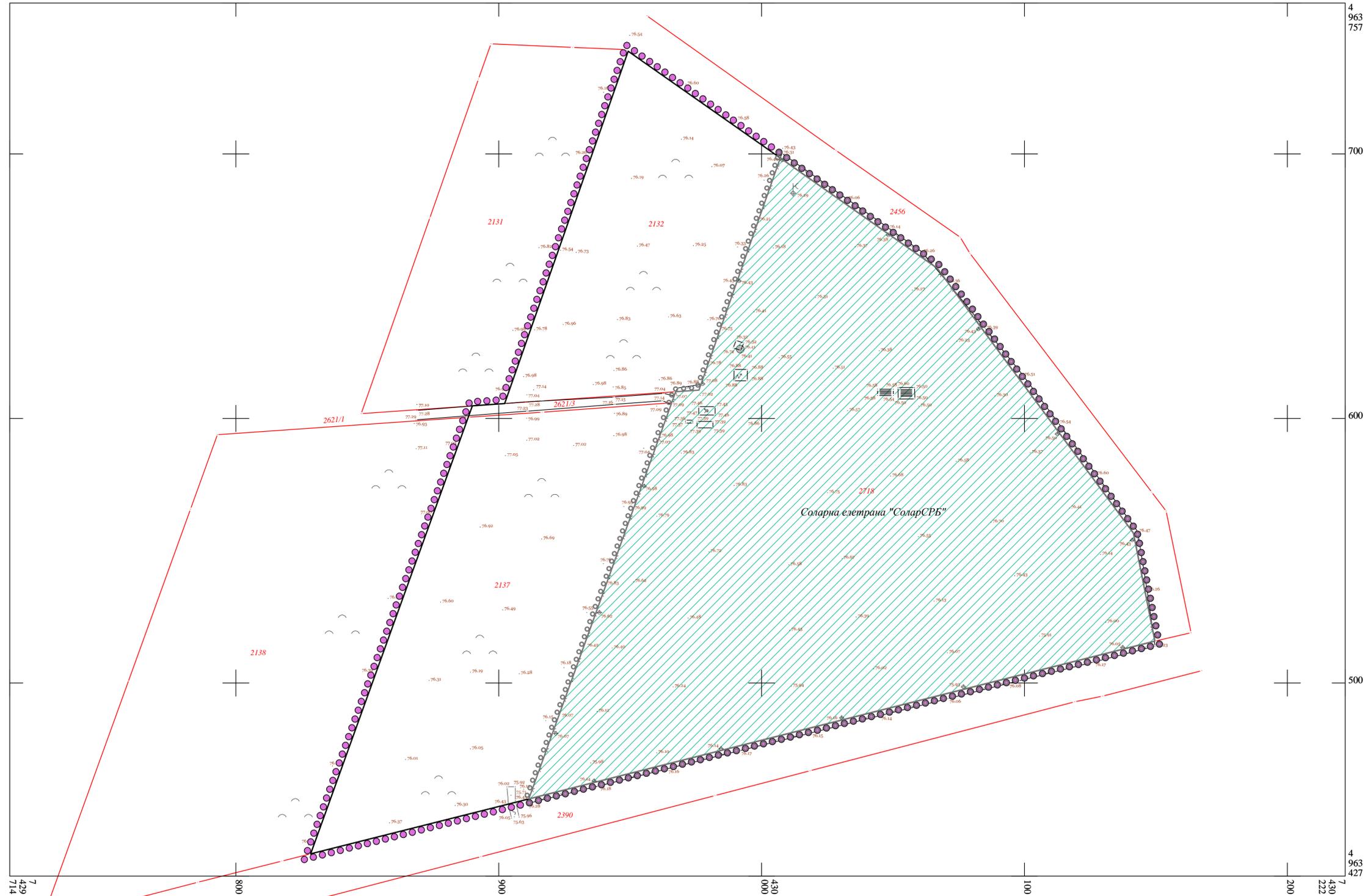
Р = 1:1000

Подаци о снимању  
а) Метода глобалног позиционирања  
Фебруар, 2026. године

Снимање и обрада:  
"ГЕОДИГИТ" д.о.о.

легенда:  
фактичко стање  
граница катастарске парцеле  
број катастарске парцеле

	Република Србија Општина Пејинци Скупштина општине Пејинци		ШТРИХ ДОО Београд
назив плана:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "СОЛАРСРБ" НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2133, 2134, 2135, 2136 И 2621/2 У К.О. ДЕЧ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ - елаборат за рани јавни увид -		
наручилац плана:	"SOLARSRB DOO" Београд (Савски Венац), 11000 Славка Ђурувије 13А, МБ: 22005219; ПИБ: 114314454	МП	
обрађивач плана:	ШТРИХ ДОО Београд, 11000 Теразије 14, МБ: 21884308; ПИБ: 113533613		
одговорно лице:	Марија Радишић директор		
одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 200 1439 14		
назив прилога:	катастарско-топографски план		
бр. прилога:	0.1	размера:	1:1000
датум:	март 2026. год.		



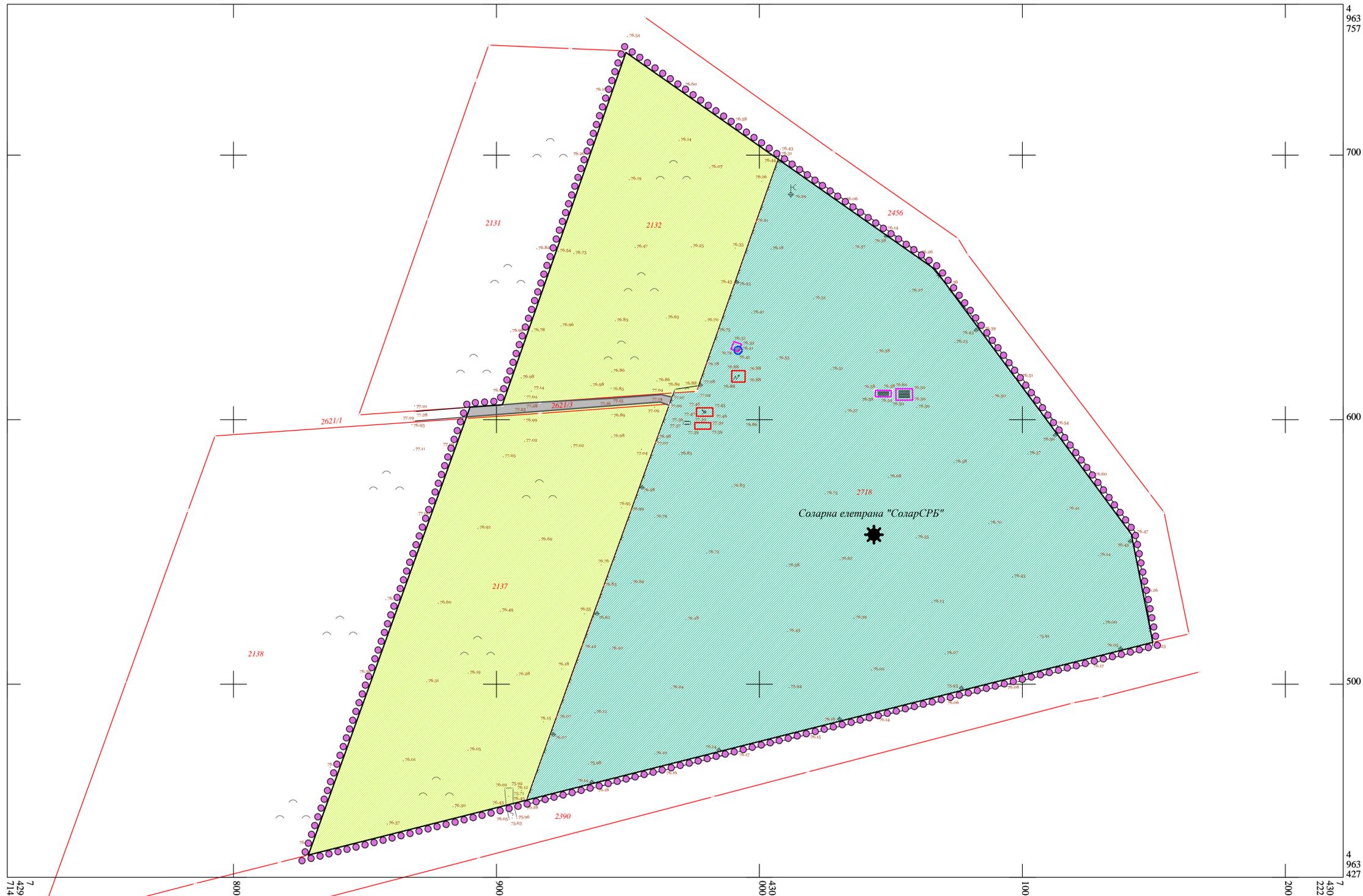
- легенда:
- фактичко стање
  - граница катастарске парцеле
  - 2718 број катастарске парцеле
  - граница важећег плана детаљне регулације
  - обухват важећег плана детаљне регулације
  - прелиминарна граница измена и допуна ПДР

Одговорни извођач радова :  
Ђурђевић Страхиња, дипл. инж. геод.  
Оверава: .....

Р = 1:1000  
1  
Подаци о снимању  
а) Метода глобалног позиционирања  
Фебруар, 2026. године

Снимање и обрада:  
"ГЕОДИГИТ" д.о.о.

	Република Србија Општина Пејинци Скупштина општине Пејинци		ШТРИХ ДОО Београд		
назив плана:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "СОЛАРСРБ" НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2133, 2134, 2135, 2136 И 2621/2 У К.О. ДЕЧ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ - елаборат за рани јавни увид -				
наручилац плана:	"SOLARSRB DOO" Београд (Савски Венац), 11000 Славка Ђурувије 13А, МБ: 22005219; ПИБ: 114314454	МП			
обрађивач плана:	ШТРИХ ДОО Београд, 11000 Теразије 14, МБ: 21884308; ПИБ: 113533613				
одговорно лице:	Марија Радишић директор				
одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 200 1439 14				
назив прилога:	катастарско-топографски план са приказом прелиминарне границе обухвата плана				
бр. прилога:	0.2	размера:	1:1000	датум:	март 2026. год.



- легенда:
- фактичко стање
  - граница катастарске парцеле
  - број катастарске парцеле
  - 2718
  - прелиминарна граница плана
- намена површина према фактичком стању:
- грађевинско земљиште / површине остале намене
  - неизграђено земљиште
  - макадамски пут / некатегорисани пут
  - соларна електрана "SOLARSRB"  
(граница и обухват соларне електране "SOLARSRB" одговара граници и обухвату важећег плана детаљне регулације који је предмет ове измене и допуне)
- објекти у обухвату соларне електране "SOLARSRB":
- контејнер и погонска зграда
  - наткривени бетонски плато
  - објект хидротехничких инсталација
- објекти електроенергетских инсталација
- ОМП објект
  - објект трафо станице
  - БЕСС контејнер
  - стуб за директно ношење електричне лампе
- напомена:  
Соларна електрана "SOLARSRB" поседује Решење о употребној дозволи број:  
ROP-PEC-27607-IUP-6/2026; интерни заводни број: 351/2026-32 од 09.02.2026. године

Одговорни извођач радова :  
Ђурђевић Страхиња, дипл. инж. геод.  
Оверава: .....

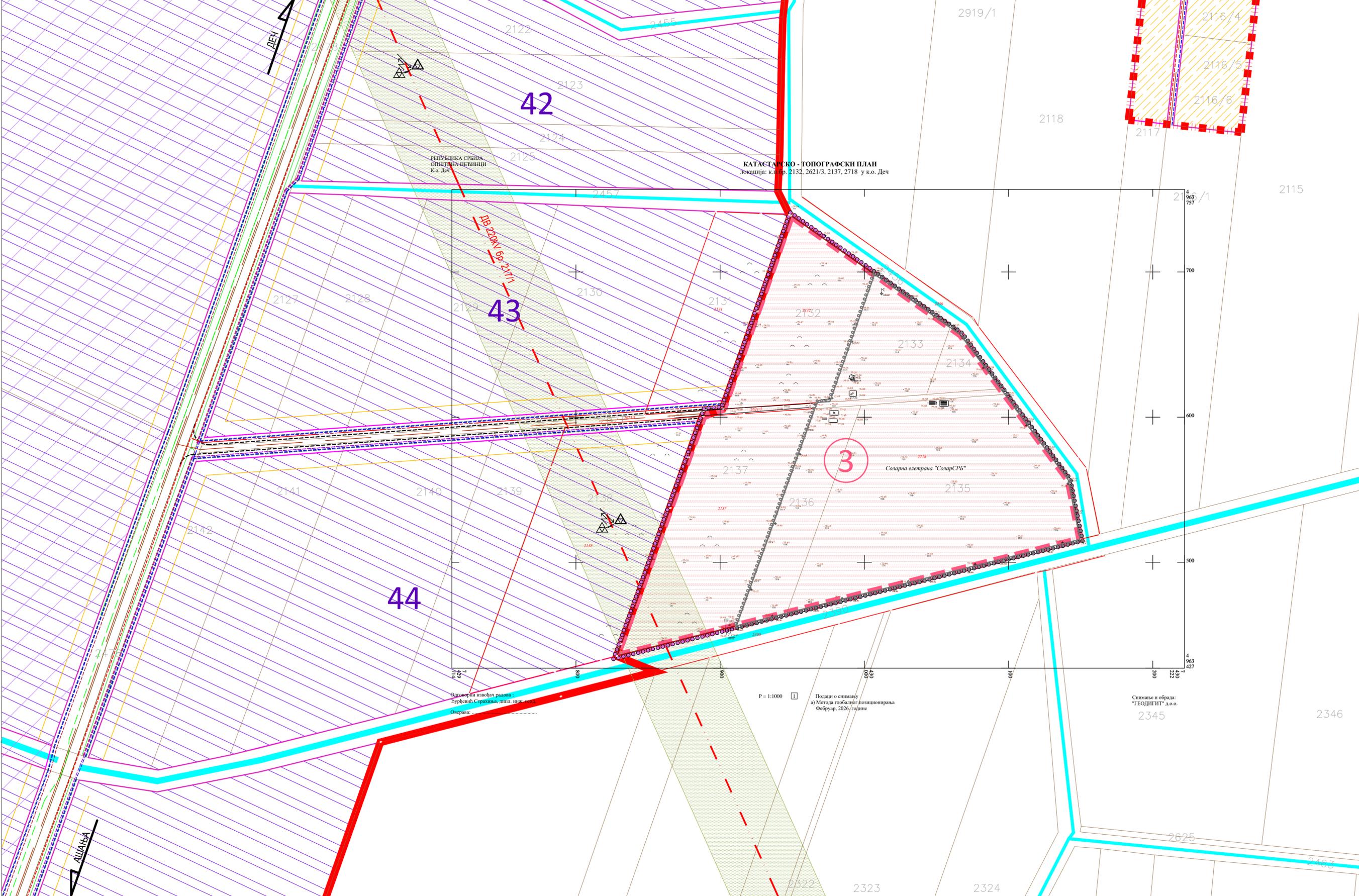
Р = 1:1000



Подаци о снимању  
а) Метода глобалног позиционирања  
Фебруар, 2026. године

Снимање и обрада:  
"ГЕОДИГИТ" д.о.о.

	Република Србија Општина Пејинци Скупштина општине Пејинци		ШТРИХ ДОО Београд
назив плана:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "СОЛАРСРБ" НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2133, 2134, 2135, 2136 И 2621/2 У К.О. ДЕЧ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ - елаборат за рани јавни увид -		
наручилац плана:	"SOLARSRB DOO" Београд (Савски Венац), 11000 Славка Ћурувије 13А, МБ: 22005219; ПИБ: 114314454	МП	
обрађивач плана:	ШТРИХ ДОО Београд, 11000 Теразије 14, МБ: 21884308; ПИБ: 113533613		
одговорно лице:	Марија Радишић директор		
одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 200 1439 14		
назив прилога:	постојећа намена земљишта		
бр. прилога:	1.1	размера:	1:1000
датум:	март 2026. год.		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
К.о. Деч

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: к.о.бр. 2132, 2621/3, 2137, 2718 у.к.о. Деч

Р = 1:1000  
Подаци о снимњу  
а) Метода глобалног позиционирања  
Фебруар, 2026. године

Симболе и обраде:  
"ТЕОДИТИТ" д.о.о.

Одговорни извођач радова:  
Ђурђевки Страхинић д.п.о.о.  
Оверала:

- легенда:
- фактичко стање
  - граница катастарске парцеле
  - број катастарске парцеле
  - граница важећег плана детаљне регулације
  - прелиминарна граница измена и допуна ПДР

легенда за податке од значаја за ПДР изван обухвата ПДР:

- подаци према Плану генералне регулације насеља Деч:
- граница катастарске парцеле
  - број катастарске парцеле
  - граница грађевинског подручја
  - граница грађевинског подручја у атару
  - регулациона линија
  - грађевинска линија

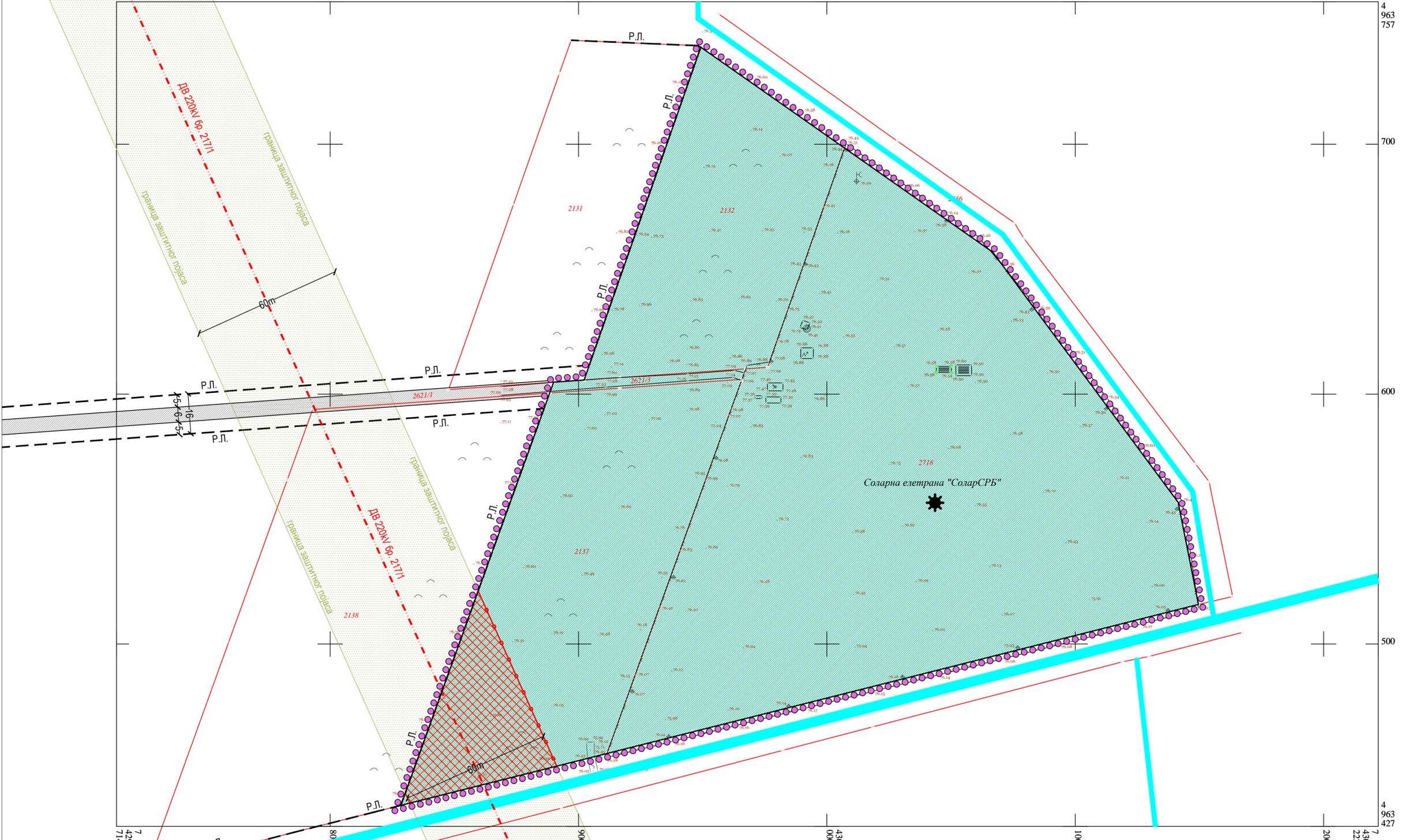
- земљиште ван грађевинског подручја
- пољопривредно земљиште
  - водно земљиште / потоци и канали
- грађевинско земљиште
- пословање
  - сезонско становање
  - број блока
  - зоне планиране за даљу разраду кроз израду УП
  - положај измена и допуна плана у односу на наеље Деч
  - број локације
  - појас заштите инфраструктуре

- саобраћајна инфраструктура
- постојећи пут
  - планирани пут
  - ивица тротоар
  - улични канал
  - бициклистичка стаза

- техничка инфраструктура
- водоводна мрежа
  - канализациона мрежа
  - телекомуникациона мрежа
  - гасоводна мрежа
  - нисконапонска електроенергетска мрежа
  - електроенергетски вод ДВ 220kV бр. 217/1

напомена:  
Граница измена и допуна плана детаљне регулације соларне електране "СОЛАРСРБ" на парцелама број 2133, 2134, 2136 и 2621/2 у К.О. Деч општина Пећинци се подудара са границом приказане локације број 3 према ПГР

	Република Србија Општина Пећинци Скупштина општине Пећинци		ШТРИХ ДОО Београд
назив плана:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "СОЛАРСРБ" НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2133, 2134, 2135, 2136 И 2621/2 У К.О. ДЕЧ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ - елаборат за рани јавни увид -		
наручилац плана:	"SOLARSRB DOO" Београд (Савски Венац), 11000 Славка Ђурувије 13А, МБ: 22005219; ПИБ: 114314454	МП	
обрађивач плана:	ШТРИХ ДОО Београд, 11000 Теразије 14, МБ: 21884308; ПИБ: 113533613		
одговорно лице:	Марија Радишић директор		
одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 200 1439 14		
назив прилога:	намена земљишта према ПГР		
бр. прилога:	1.2	размера:	1:1500
датум:	март 2026. год.		



- легенда:
- фактичко стање
  - граница катастарске парцеле
  - 2718 број катастарске парцеле
  - прелиминарна граница плана
  - планирана детаљна намена:
  - површине остале намене
  - соларна електрана
  - режими заштите
  - заштитни појас електроенергетске инфраструктуре за ДВ 220кV бр. 217/1
- легенда за податке од значаја за ПДР изван обухвата ПДР:  
подаци према Плану генералне регулације насеља Деч:
- регулациона линија
  - планирана јавна саобраћајница
  - водно земљиште / потоци и канали
  - електроенергетски вод ДВ 220кV бр. 217/1
  - појас заштите инфраструктуре

напомене:

- Граница и обухват изграђене / постојеће соларне електране "SOLARSRB" одговара граници и обухвату важећег плана детаљне регулације, који је предмет ове измене и допуне;
- Соларна електрана "SOLARSRB" поседује Решење о употребној дозволи број: ROP-PEC-27607-IUP-6/2026; интерни заводни број: 351/2026-32 од 09.02.2026. године;
- Изменама и допунама плана детаљне регулације планирано је проширење постојећег комплекса соларне електране "SOLARSRB"

Одговорни извођач пројекта:  
Бурђевин Савић, дипл. инж. геод.  
Обрава: .....

P = 1:1000  
Подаци о снимању  
а) Метода глобалног позиционирања  
Фебруар, 2026. године

Снимање и обрада:  
"ГЕОДИГИТ" д.о.о.

	Република Србија Општина Пећинци Скупштина општине Пећинци		ШТРИХ ДОО Београд
назив плана:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "СОЛАРСРБ" НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2133, 2134, 2135, 2136 И 2621/2 У К.О. ДЕЧ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ - елаборат за рани јавни увид -		
наручилац плана:	"SOLARSRB DOO" Београд (Савски Венац), 11000 Славка Ћурувије 13А, МБ: 22005219; ПИБ: 114314454	МП	
обрађивач плана:	ШТРИХ ДОО Београд, 11000 Теразије 14, МБ: 21884308; ПИБ: 113533613		
одговорно лице:	Марија Радишић директор		
одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 200 1439 14		
назив прилога:	детаљна намена површина		
бр. прилога:	2.1	размера:	1:1000
датум:	март 2026. год.		





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ**

**Број: 350-10/2026-I**

**Датум: 02.02.2026. године**

**Пећинци, Слободана Бајића бр.5**

На основу члана 46. и 516 Закона о планирању и изградњи ("Службени 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 и 37/2019 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Пећинци ("Службени лист општина Срема" број 6/2019) Скупштина општине Пећинци након прибављеног мишљења Комисије за планове општине Пећинци, Скупштина општине Пећинци на седници одржаној дана 02.02.2026. године, донела је следећу:

**ОДЛУКУ**

**О**

**Изради измена и допуна Плана детаљне регулације соларне електране  
„СОЛАРСРБ“ на парцелама број 2133, 2134, 2135, 2136 и 2621/2 у К.О. Деч  
Општина Пећинци (``Сл. лист општина Срема бр. 3/25)**

**Члан 1.**

Доношењем ове Одлуке приступа се изради Измена и допуна Плана детаљне регулације соларне електране „СОЛАРСРБ“ на парцелама број 2133, 2134, 2135, 2136 и 2621/2 у К.О. Деч општина Пећинци (``Сл. лист општина Срема``, бр.3/25), у даљем тексту: Измена и допуна Плана.

**Члан 2.**

Изради Измена и допуна Плана приступа се ради проширење обухвата плана у складу са ППР насеља Деч (``Сл. лист општина Срема``, бр. 29/12, 8/14 и 33/23).

Све остале одредбе Плана остају непромењене.

**Члан 3.**

Прелиминарна граница обухвата Измена и допуна Плана, обухвата катастарске парцеле: 2718, 2132, 2621/3 и 2137 све у КО Деч, која обухвата површину око 44.933м<sup>2</sup>, а коначна ће се утврдити до израде Нацрта Измена и допуна Плана.

Доношењем Измена и допуна Плана омогућиће се остваривање циљева дефинисаних у Просторном плану општине Пећинци и инфраструктурни развој обухваћеног простора, уз све прописане мере заштите.

Планска решења ће бити усмерена ка искоришћењу природних и локацијских погодности простора, што ће допринети просторном и економском развоју, како за кориснике тако и за општину Пећинци у целини.

#### Члан 9.

На основу прибављеног мишљења од стране „Завода за заштиту споменика културе“ из Сремске Митровице број: 54-07/2026-49-3 од 30.01.2026. године за предметни обухват, није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, при доношењу Одлуке о изради Измена и допуна ППР-а насеља Пећинци.

На основу прибављеног решења од стране Одељења за привреду, ЛЕР и заштиту животне средине општинске управе општине Пећинци број: 501- 11/2026-III-02 од 30.01.2026. године за предметни обухват, није потребна израда статешке процене утицаја на животну средину за израду Измена и допуна ППР-а насеља Пећинци.

#### Члан 10.

Измене и допуне Плана ће бити израђене у 4 (четири) оригинална примерка у штампаном (аналогном) и 4(четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по овери један примерак плана у аналогном и један примерак плана у дигиталном облику задржати за своју архиву обрађивач плана, а преостали примерци ће бити испоручени Општини.

#### Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ``Службеном листу општина Срема``.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

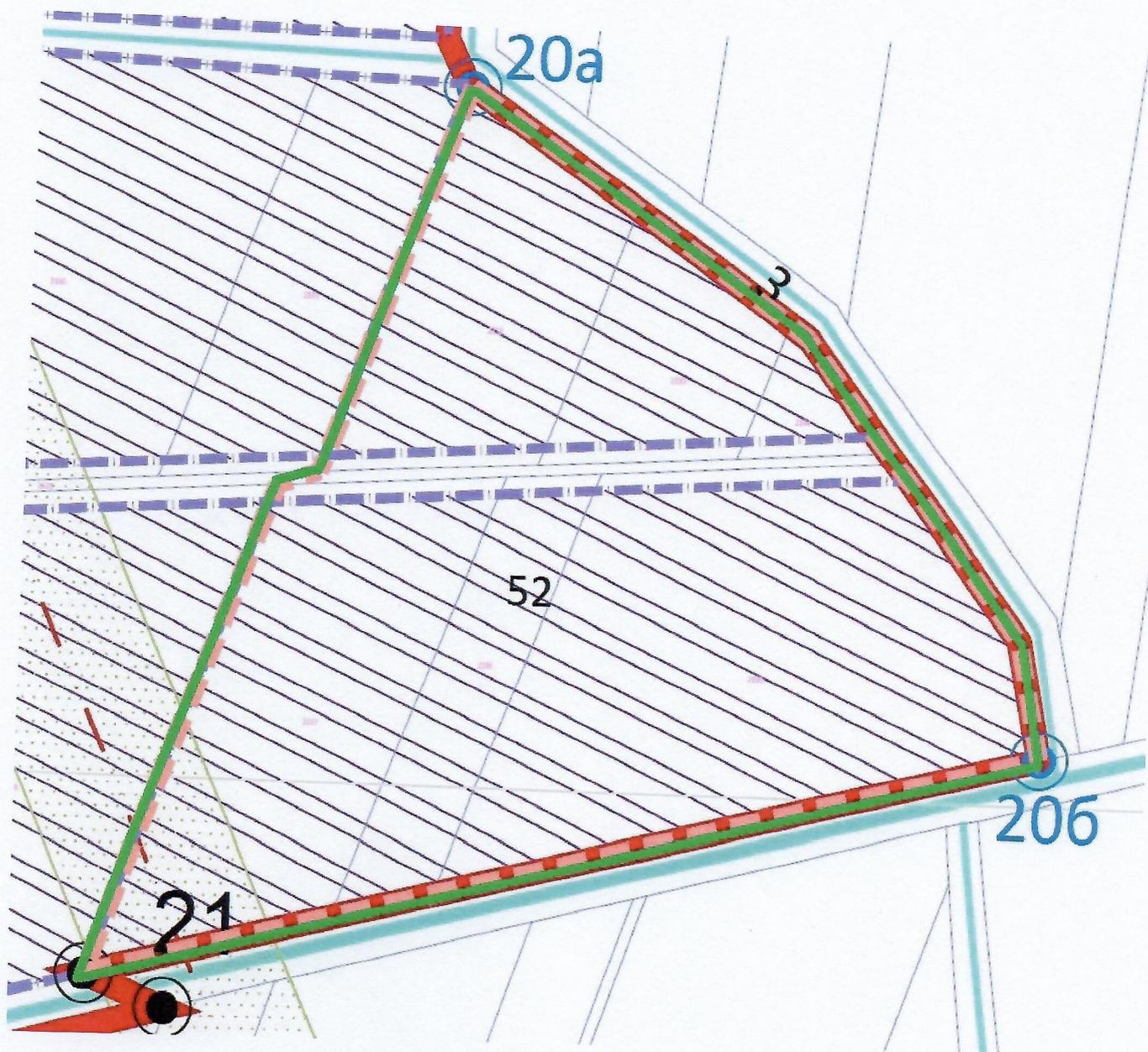
Председник Скупштине општине Пећинци  
Дубравка Ковачевић Суботички



#### Образложење

Применом Плана детаљне регулације соларне електране „СОЛАРСРБ“ на парцелама број 2133, 2134, 2135, 2136 и 2621/2 у К.О. Деч општина Пећинци (``Сл. лист општина Срема``),

# Графички прилог – предмет обухвата





РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: РОР-РЕС-27607-ИУР-6/2026  
Интерни заводни број: 351/2026-32  
Дана: 09.02.2026 године  
П е ћ и н ц и

Општинска управа општине Пећинци - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци на основу члана 20. Одлуке о организацији Општинске управе општине Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 28/2022 и 35/2022), члана.158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 45. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023) и 136. Закона о општем управном поступку („Службени лист РС“ број 18/2016, 95/18 и 2/23), решавајући по захтеву који је у име инвеститора „SOLARSRB“ д.о.о. Београд (МБ 22005219, ПИБ 114314454), ул. Славка Ђурувије бр. 13А, Београд, поднео пуномоћник, доноси:

## РЕШЕЊЕ

### О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

**ДОЗВОЉАВА СЕ** инвеститору „SOLARSRB“ д.о.о. Београд (МБ 22005219, ПИБ 114314454), ул. Славка Ђурувије бр. 13А, Београд, употреба за СОЛАРНУ ЕЛЕКТРАНУ снаге 3 MW „SOLARSRB“, категорије објекта Г, класификационе ознаке 230201 (93,5 %), 222420 (0,5 %), 222410 (2,5%), 211201 (2,5%), 222431 (0,5%), укупне површине 9155,15 м<sup>2</sup>, број соларних панела 5070, и оградe, категорије објекта А, класификационе ознаке 124220, дужине 767 м, висине 2,2 м на к.п.бр. 2133, 2134, 2135, 2136, 2621/2 к.о.Деч (**број парцеле након спајања 2718 к.о.Деч по основу решења бр. 952-02-3-093-9068/2025 од 14.01.2026 године РС, РГЗ, Служба за катастар непокретности Пећинци**).

Гарантни рок за објекат утврђен је Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, број 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024) и износи две године (члан 28. тачка 1.), минимални гарантни рок за опрему и постројења су дефинисани посебним прописима произвођача, односно које су на основу тих посебних прописа уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења (члан 29. Правилника).

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Дана 02.02.2026 године, пуномоћник је у име инвеститора „SOLARSRB“ д.о.о. Београд (МБ 22005219, ПИБ 114314454), ул. Славка Ђурувије бр. 13А, Београд поднео захтев за издавање употребне дозволе за предмет ближе описан у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање употребне дозволе подносилац захтева је приложио:

- Доказ о плаћеним, Законом прописаних, такси;

- Прилог 7;
- Уговор о закупу земљишта;
- Решење о именовану одговорног извођача радова и Решење о именовану одговорног стручног надзора;
- Решење бр. 952-02-3-093-9068/2025 од 14.01.2026 године РС, РГЗ, Служба за катастар непокретности Пећинци;
- Потврда ЈКП „САВА“ Пећинци о отпаду;
- Уговор о коришћењу депоније бр. 332/2025 од 23.09.2025 године закључен са ЈКП „САВА“ Пећинци;
- Решење одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици у сектору за ванредне ситуације, МУП Републике Србије под бројем 217.4-9309/25 од 05.11.2025 године;
- Овлашћење за подносиоца захтева;
- Извештај комисије за технички преглед број 01-999/1 од 23.01.2026 године израђен од стране „NEIMAR ПРОЈЕКТ KONSALTING I INŽENJERING“ д.о.о. Нови Сад;
- Елаборат геодетских радова-снимање објекта израђен од стране геодетска организација „Геодигит“ д.о.о. Сремска Митровица, број 952-093-96280/2025 од 07.11.2025 године.
- Елабората геодетских радова-снимање водова подземних и надземних израђен од стране геодетска организација „Геодигит“ д.о.о. Сремска Митровица, број 956-302-29525/2025 од 03.11.2025 године.

Пројекат за извођење (ПЗИ) који се састоји од следећих делова:

0. – **Главна свеска**, број **24-PD-014-13** од октобра 2025. године, израђена од стране „ENERGLOBE SOLUTIONS“ д.о.о., Београд, ул. Владимира Ђоровића бр. 49, потписана од стране - главни пројектант Срђан Милетић, дипл.инж.ел., лиценца бр. 350 0015 15;
1. – **Пројекат архитектуре**, број **121-PZI/25** од октобра 2025. године, израђена од стране „MATERIA“ ПП Добрица Дуњић, Александровац, ул. Виноградарска бр. 71, потписана од стране - одговорни пројектант Добрица Дуњић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 I359 10;
1. – **Пројекат конструкције**, број **24-PD-014-15** од октобра 2025. године, израђена од стране „ENERGLOBE SOLUTIONS“ д.о.о., Београд, ул. Владимира Ђоровића бр. 49 потписана од стране - одговорни пројектант Никола Стојановић, маст.инж.грађ., лиценца бр. 341 И439 21;
2. – **Пројекат саобраћајница**, број **24-PD-014-16** од октобра 2025. године, израђена од стране „ENERGLOBE SOLUTIONS“ д.о.о., Београд, ул. Владимира Ђоровића бр. 49, потписана од стране - одговорни пројектант Веселин Миликић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 343 И215 21;
4. – **Пројекат електроенергетских инсталација**, број **24-PD-014-17** од октобра 2025. године, израђена од стране „ENERGLOBE SOLUTIONS“ д.о.о., Београд, ул. Владимира Ђоровића бр. 49, потписана од стране - одговорни пројектант Срђан Милетић, дипл.инж.ел., лиценца бр. 350 0015 15;

1. – **Пројекат телекомуникација и сигналних инсталација, број 24-PD-014-18 од октобра 2025. године, израђена од стране „ENERGLOBE SOLUTIONS“ д.о.о., Београд, ул. Владимира Ђоровића бр. 49, потписана од стране - одговорни пројектант Владимир Марковић, дипл.инж.ел., лиценца бр. 353 I467 10;**
2. – **Пројекат система за аутоматско откривање и дојаву пожара, број 432-25 од октобра 2025. године, израђена од стране „Teming Electrotechnology“ д.о.о., Ниш, Ул. Цара Душана 90, потписана од стране - одгов. прој. Владимир Величковић, д.и.е., лиц. бр. 353 I467 10 и МУП-а бр. 07-152-80/13;**
- **пројекат заштите од пожара број 266/25 од марта 2025. године, израђена од стране „Tesla Sistemi“ д.о.о., из Београд, ул. Др Ивана Рибара бр. 181а, потписана од стране - овлашћеног лица Зоран Татомировић, д.и.е., лиц. МУП: 07-152-204/14;**

Од стране РГЗ-а, извршен је преглед Елабората геодетских радова и утврђено је да исти немају недостатака:

– Обавештење о прегледу елабората геодетских радова број 956-03-302-423/2026 од 06.02.2026 године од стране РГЗ, Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад;

– Обавештење о прегледу елабората геодетских радова број 952-04-093-2129/2026 од 06.02.2026 године од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Пећинци;

Након извршеног увида у приложено документацију констатовано је да су испуњени услови прописани Законом и подзаконским актима, те је одлучено као у диспозитиву решења.

Административна такса по тарифном броју 170. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03,61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 93/15, 112/15, 50/16 и 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24, 94/24, 55/25 и 109/25), наплаћена је.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се поднети жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад, у року од 8 радних дана од дана достављања решења писмено путем овог Одељења, таксирано са 610,00 динара Републичке административне таксе на жиро-рачун број 840-742221843-57 са моделом и позивом на број 97; 1322708763.

Доставити:

1. Инвеститору;
2. Општинском грађевинском инспектору;
3. Републичком геодетском заводу – Служба за катастар непокретности Пећинци;
4. Архиви.

НАЧЕЛНИК ОУ

Драгана Крстић, дипл. правник

