



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**

- нацрт -



ШТРИХ ДОО
БЕОГРАД

Април 2026. год.

<p>Назив плана:</p>	<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 - нацрт -</p>	
	<p>Република Србија Општина Пећинци Скупштина општине Пећинци</p>	
<p>Носилац израде плана:</p>	<p>Општина Пећинци Општинска управа Одељење за урбанизам и имовинско- правне послове</p>	
<p>Наручилац плана:</p>	<p>„SOLARSRB DOO“ Београд (Савски Венац), 11000 Славка Ђурувије 13А, МБ: 22005219; ПИБ: 114314454</p>	
<p>Обрађивач плана:</p>	<p>ШТРИХ ДОО Београд, 11000 Теразије 14 МБ: 21884308; ПИБ: 113533613</p>	
<p>Одговорно лице обрађивача:</p>	<p>Марија Радишић, директор</p>	
<p>Руководилац израде плана:</p>	<p>Марија Радишић, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 200 1439 14</p>	
<p>Радни тим за израду плана:</p>	<p>Јелена Крупез Николић, маст.инж.арх. Никола Ђукановић, маст.инж.грађ. Александра Дрињаковић, дипл.инж.пејз.арх.</p>	

A. 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

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

	УВОДНИ ДЕО	16
1.0	ОПШТИ ДЕО	16
1.1	Правни и плански основ за израду Плана	16
1.1.1	Правни основ за израду Плана	16
1.1.2	Плански основ за израду Плана	16
1.2	Опис обухвата планског документа	17
1.3	Опис постојећег стања	17
2.0	ПЛАНСКИ ДЕО	18
2.1	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	18
2.1.1	Концепција уређења карактеристичних грађевинских целина или зона	18
2.1.2	Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина	18
2.1.3	Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте	18
2.1.4	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	18
2.1.4.1	Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру	19
2.1.5	Степен комуналне опремљености и грађевинског земљишта по целинама / зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијских услова и решења о грађевинској дозволи	21
2.1.6	Услови и мере заштите природних добара и непокретних добара	21
2.1.7	Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре	24
2.2	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	26
2.2.1	Општа правила грађења	26
2.2.2	Посебна правила грађења према намени	26
2.3	СПРОВОЂЕЊЕ	26
2.3.1	Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта	26
2.4	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	26

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

прилог 0.1	Катастарско-топографски план; Р-1:1000
прилог 0.2	Катастарско-топографски план са приказом 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
прилог 3.1	Граница плана са поделом на карактеристичне зоне и целине; Р-1:1000
прилог 4.1	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима; Р-1:1000
прилог 5.1	План мреже и објеката инфраструктуре; Р-1:1000
прилог 6.1	План спровођења; Р-1:1000

Напомена: како је у питању 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), задржава се у потпуности структура и садржај планског документа који је предмет ових измена и допуна.

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



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**

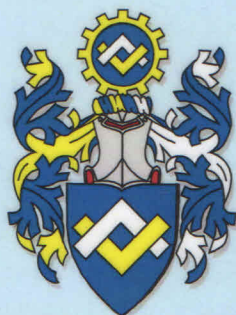
- нацрт -

1. Одређује се Марија Д. Радишић, дипл. инж. архитектуре са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 200 1439 14 за одговорног урбанисту при изради Нацрта 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

Београд, април 2026. године



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

- нацрт-

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Нацрт 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), као и да је припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја и то Просторним планом општине Пећинци („Службени лист општина Срема“ број 39/2025) и Изменама и допуама плана генералне регулације насеља Деч („Службени лист општина Срема“ број 29/2012, 8/2014 и 33/2023).

Одговорни урбаниста:

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

Београд, април 2026. године

Б. ТЕКСТУАЛНИ 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-I од 02.02.2026. године - у даљем тексту План

УВОДНИ ДЕО

Повод за Измене и допуне Плана јесте планирано је проширење постојећег комплекса соларне електране „SOLARSRB“. Изграђена соларна електрана „SOLARSRB“ је реализована у границама катастарске парцеле број 2718 К.О. Деч, а која је настала обједињавањем некадашњих целих катастарских парцела број 2133, 2134, 2135, 2136 и 2621/2, све К.О. Деч. Објекат поменуте соларне електране поседује и Решење о употребној дозволи број: РОП-РЕС-27607-IUP-6/2026; интерни заводни број: 351/2026-32 од 09.02.2026. године. Проширење постојећег комплекса соларне електране „SOLARSRB“ се планира у обухвату који је одређен катастарским парцелама број 2621/3, 2137, 2132, све К.О. Деч. Површина постојећег обухвата планског документа, који је предмет измена и допуна, односно постојећег комплекса соларне електране, износи укупно 29.811m². Изменама и допунама Плана обухвата се додатних 20.158m², тако да укупна површина обухвата Плана, након планираног проширења, износи 49.969m². Овај План ће послужити као основ за решавање имовинско-правних питања у циљу реализације проширења постојећег комплекса соларне електране уз задржавање постојећих правила уређења и грађења у највећој могућој мери.

1.0 ОПШТИ ДЕО

Врши се делимична измена и допуна текста 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).

1.1 Правни и плански основ за израду Плана

1.1.1 Правни основ за израду Плана

Врши се делимична измена и допуна текста 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) у погледу наведених бројева службеног гласника / службеног листа и старог поглавље се мења новим тако да гласи:

- 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);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/2019 и 47/2025);
- 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-I од 02.02.2026. године;
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-испр., 14/2016, 95/2018-др. Закон и 71/2021);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011-одлука ус, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 94/2024)
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закон).

1.1.2 Плански основ за израду Плана

Задржава се у потпуности и без промена текст 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) изузев у делу код навођења службеног листа за Просторни план и за Измене и допуне плана генералне регулације тако да сада гласи:

- Просторни план општине Пећинци („Службени лист општина Срема“, број 39/2025)
- Изменене и допуне плана генералне регулације насеља Деч („Службени лист општина Срема“ број 29/2012, 8/2014 и 33/2023).

1.2 Опис обухвата планског документа

Врши се делимична измена и допуна текста 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) и старо поглавље се мења новим тако да гласи:

Граница Плана обухвата део од северозападне тачке 1, ка југоистоку од тачке 1 до тачке 2, и ка западу од тачке 2 до тачке 3, дуж северне и јужне границе обухвата постојеће катастарске парцеле број 2718 К.О. Деч, обухватајући у целости катастарску парцелу број 2718 К.О. Деч, која је у међувремену настала обједињавањем некадашњих целих катастарских парцела број 2133, 2134, 2135, 2136 и 2621/2, све К.О. Деч, затим и део од тачке 3 до тачке 4, у правцу ка западу, дужином јужне границе постојеће катастарске парцеле 2137 К.О. Деч, од тачке 4 до тачке 5, у правцу ка северу, дужином западних граница постојећих катастарских парцела 2137 и 2621/3, обе К.О. Деч, обухватајући у целости и катастарске парцеле број 2137 и 2621/3, обе К.О. Деч, затим дужином дела северне границе постојеће катастарске парцеле брј 2621/3 К.О. Деч, у смеру од запада ка истоку, од тачке 5 до тачке 6, и даље ка северу од тачке 6 до тачке 7, дужином западне границе постојеће катастарске парцеле број 2312 К.О. Деч, и од тачке 7 до тачке 1, дужином североисточне границе постојеће катастарске парцеле број 2312 К.О. Деч, затварајући границу обухвата и истовремено обухватајући у целости и катастарску парцелу број 2312 К.О. Деч.

Укупна површина обухвата Плана, према претходно описаној граници и званичним подацима Републичког геодетског завода, износи укупно 49.969m².

У графичком делу елабората, на графичком прилогу број 0.2, дат је приказ границе Плана у односу на важећи катастарско-топографски план уз упоредан приказ обухвата, који је предмет ових измена и допуна и са приказом поменутих тачака којима је претходно описана граница Плана.

1.3 Опис постојећег стања

Задржава се у потпуности и без промена текст 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) и врши се допуна са:

У границама постојеће катастарске парцеле број 2718 К.О. Деч, реализована је изградња соларне електране „SOLARSRB“ и објекат поменуте соларне електране поседује Решење о употребној дозволи број: ROP-PEC-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 овог 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“.

2.0 ПЛАНСКИ ДЕО

Врши се делимична измена и допуна текста 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).

2.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1 Концепција уређења карактеристичних грађевинских целина или зона

Врши се делимична измена текста 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) и старо поглавље се мења новим тако да гласи:

На основу анализа постојећег и планираног стања цео обухват Плана је сврстан у једну целину:

Целина А – комплекс соларне електране.

2.1.2 Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина

Врши се делимична измена текста 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) и старо поглавље се мења новим тако да гласи:

Детаљна намена површина одређена је као производња енергије – соларна електрана, зона за постављање соларних панела.

Компатибилне намене су: интерне саобраћајне површине, инфраструктурне мреже и објекти.

Табела 1 / Биланси планираних површина на нивоу подручја Плана

намена	врста	намена земљишта и врста објекта	површина (m ²)	површина (%)
остало	грађевинско земљиште	соларна електрана	49.969	100
		укупно:	49.969	100

2.1.3 Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Врши се у целости измена текста 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) и старо поглавље се мења новим тако да гласи:

У обухвату Плана нема евидентираних катастарских парцела, као ни планираних целина и зона које су намењене за јавне површине, садржаје и објекте. Цео обухват плана припада целини А која је планирана за површине остале намене – комплекс соларне електране.

2.1.4 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

Задржава се у потпуности и без промена текст 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).

2.1.4.1 Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура

Задржава се у потпуности и без промена текст 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) и врши се допуна са:

У обухвату Плана нема евидентираних катастарских парцела, као ни планираних целина и зона које су намењене за јавне саобраћајне површине. Цео обухват плана припада целини А која је планирана за површине остале намене – комплекс соларне електране.

У складу са Условима ЈКП „Путеви општине Пећинци“ број 201/2026 од 20.03.2026. године констатовано је да обухват Плана има обезбеђен саобраћајни прикључак преко јавног некатегорисаног пута, који је одређен катастарском парцелом број 2621/1 К.О. Деч, а који се укршта са локалним путем Л-1 Деч-Ашања.

Електроенергетска мрежа

Врши се делимична измена текста 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) и старо поглавље се мења новим тако да гласи:

Снабдевање електричном енергијом подручја насеља Деч је реализовано је из ТС 110/20kV „Пећинци“, преко 20kV далековода „Прхово“.

Планом је обухваћен и простор на ком је изграђена соларна електрана „SOLARSRB“ снаге 3000kW и обухваћени су већ изграђени електроенергетски објекти и то двоструки прикључни кабловски вод 20kV за напајање ПРП-а за потребе напајања поменути соларне електране као и ПРП. У складу са раније издатим техничким условима (словима за пројектовање и прикључење ЕДС број 2541200-Д.07.17.-188095/2-24 од 12.08.2024. године) реализована је изградња објекта за смештај 20kV разводног постројења за прикључење електране на ДСЕЕ (објекат места прикључења – ОМП). ОМП има засебан улаз којим је обезбеђен несметан приступ 20kV разводном постројењу и опреми овлашћеним лицима ЕДС-а. Поменуто разводно постројење је део ДСЕЕ и садржи место прикључења електране на ДСЕЕ.

Остали технички услови и ограничења обухваћени су Условима ЕДС Огранак Електродистрибуција Рума број 2581200-Д.07.17.-107994-26 од 19.03.2026. године, који су саставни део документационе основе Плана.

У оквиру обухвата Плана постоји евидентиран објекат који је у власништву АД „Електро мрежа Србије“. У крајњем југозападном делу обухвата евидентиран је део трасе далековода 220kV бр. 217/1 ТС Обреновац–ТС Нови Сад 3. Према тренутном Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, планиране су следеће активности:

- Предвиђа се спуштање северног дела ДВ 220 kV бр. 217/1 ТС Обреновац–ТС Нови Сад 3 на 110 kV напонски ниво, те његово увођење у ТС Инђија 2 као и у 110kV постројење ТС Нови Сад 3, чиме ће се остварити директна 110kV веза између ТС Инђија 2 и ТС Нови Сад 3.
- ЕП „PV Power Plant“. Прикључење ЕП „PV Power Plant“ на преносни систем извршиће се по принципу „улаз-излаз“ на постојећи ДВ бр. 217/1 који прелази на 110kV напонски ниво уз изградњу ПРП Жабал 2 са прикљученим далеководима.

Остали технички услови и ограничења обухваћени су Условима АД ЕМС број 130-00-UTD-003-882/2024-003 од 26.03.2026. године, који су саставни део документационе основе Плана.

Телекомуникациона мрежа

Врши се делимична измена текста 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) и старо поглавље се мења новим тако да гласи:

У складу са техничким условима Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ број Д210-107413/1-2026 од 10.03.2026. године констатовано је да у обухвату Плана поменуто предузеће нема изграђену електронску комуникациону мрежу и да на предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности поменутог предузећа. Такође, у обухвату Плана нема евидентираних изграђених активних базних станица нити се планира изградња нових за потребе система мобилне телефоније.

У складу са поменутим условима Планом се предвиђа могућност постављања базних станица на планираним објектима као и могућа потреба за изградњом оптичких проводних каблова до њихових локација. У случају реализације приступних саобраћајних површина унутар граница Плана потребно је предвидети и коридоре за електронску комуникациону мрежу.

У зависности од планова Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ заснованих на потребама будућих корисника телекомуникационих услуга градиће се електронска комуникациона мрежа (ЕКМ) у простору који План обухвата.

Водоводна мрежа

Врши се у целости измена текста 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) и старо поглавље се мења новим тако да гласи:

Према подацима ЈКП „Водовод и канализација-Пећинци“ који су садржани у допису број 196/26 од 12.03.2026. године констатовано је да у обухвату Плана не постоји евидентирана јавна мрежа водовода.

Јавна водоводна мрежа која је најближа обухвату Плана евидентирана је у границама постојеће катастарске парцеле број 2126 К.О. Деч и иста је удаљена приближно 600m у односу на обухват Плана.

Канализациона мрежа

Задржава се у потпуности и без промена текст 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).

Гасоводна мрежа

Врши се делимична измена текста 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) и старо поглавље се мења новим тако да гласи:

Према подацима ЈП „Србијасгас“ који су садржани у допису број 06-01-814 од 16.03.2026. године констатовано је да се у обухвату Плана не налазе објекти поменутог јавног предузећа.

Слободне зелене површине

Задржава се у потпуности и без промена текст 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).

2.1.5 Степен комуналне опремљености и грађевинског земљишта по целинама / зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијских услова и решења о грађевинској дозволи

Врши се делимична измена текста 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) и старо поглавље се мења новим тако да гласи:

За објекте у оквиру целине А, за које је предвиђено издавање локацијских услова и решења о грађевинској дозволи, минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђен приступ до јавне саобраћајне површине. Остала комунална инфраструктура обезбеђује се у складу са потребама, прикључењем на јавну мрежу или кроз изградњу аутономних система снабдевања.

2.1.6 Услови и мере заштите природних добара и непокретних добара

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Задржава се у потпуности и без промена текст 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) и врши се допуна са:

Према Решењу о условима заштите природе Покрајинског завода за заштиту природе број 03020-692/3 од 31.03.2026. године констатовано је следеће:

1. На предметном подручју, у обухвату Плана, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) План израдити за обухват који је наведен у документацији Захтева;
- 2) При избору соларних панела, предност дати моделима који садрже површине са високим коефицијентом апсорпције оптичког зрачења, односно код којих степен рефлексије светлости (сјајност осетљиве површине) има најнижу вредност;
- 3) Приликом планирања озелењавања површина:
 - 3.1. Предност дати аутохроним дрвенастим и жбунастим врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
 - 3.2. Планирати да се радови који подразумевају уклањање жбунасте, травне и друге вегетације на предметној локацији изводе на начин да се не шире инвазивне врсте биљака, које су у Војводини: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Cellis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисти бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus sertina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
 - 3.3. Површину испод соларних панела одржавати тако да се спречи појава инвазивних врста и закоровљавања (са посебним освртом на инвазивне коровске врсте које изазивају алергију, нпр. Амброзија). Предлаже се формирање травне површине, која ће се одржавати редовном испашом или кошењем;
- 4) Уколико се око планиране соларне електране формира ограда, предвидети да доњи део ограде не представља баријеру за пролазак ситних животиња, постављањем ограде на висину најмање 15cm од тла или коришћењем вертикалних елемената између којих је размак најмање 12cm;
- 5) Са циљем заштите ноћних врста, планирати:
 - 5.1. Усмерено осветљење на планираним објектима, тако да светлост буде усмерена искључиво на објекат, без осветљавања околних станишта и расипања светлости према небу;
 - 5.2. На изграђеним објектима планирати могућност смањења интензитета светлости током ноћи;

- 6) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 7) Отпад мора да буде складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасност по биљни и животињски свет; в) опасност од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 8) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 94/2024 – др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачуњавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
- 9) У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023) и Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), потребно је да се пре реализације предметних радова и активности Инвеститор обрати надлежном органу електронским путем кроз ЦИС, а у складу са чланом 4. Правилника. Надлежни орган дефинисан је чл. 2. Правилника.

Поменути Решењем се не ослобађа подносилац захтева, односно Инвеститор да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нови захтев за издавање услова заштите природе.

Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

Према Условима и мерама из области заштите животне средине Одељења за привреду, локални економски развој, и заштиту животне средине број 501-31/2026-III-02 од 01.04.2026. године Општинске управе општине Пећинци прописано је следеће:

- Пријем и евакуација површинских атмосферских вода са планираних манипулативних саобраћајних површина мора да буде предвиђено генералним решењем и контролисано без загађења слободних зелених и неизграђених површина;
- У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода;
- У складу са дефинисаним наменама површина планира се и зона у којој се предвиђа реализација пројекта;
- Потребно је задржати постојеће зеленило и планирањем новог обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља у интеракцији са постојећим и будућим привредним активностима;
- Потребно је постојећу каналску мрежу заштитити уз обавезно очување тренутног водног режима; забрањује се у постојеће мелиоративне и друге отворене канале испуштање непречишћених отпадних вода, осим атмосферских и условно чистих вода који одговарају II класи;

- Дозвољава се обављање пословне делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе прекомерну буку или непријатне мирисе, односно које не умањују постојеће стање животне средине;
- Обавезно планирати сакупљање, транспорт, третман, поновно коришћење и правилно одлагање свог отпада који настаје као последица будућих активности у обухвату Плана;
- Потребно предвидети подизање зелених заштитних појасева због умањења негативних ефеката буке, загађења ваздуха и утицаја доминантних ветрова.

Услови и мере заштите од елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа

Задржава се у потпуности и без промена текст 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) и врши се допуна са:

У складу са Условима у погледу мера заштите од пожара 07.30 број 217-1703/26 од 10.03.2026. године који су издати од стране Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова РС, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Задржава се у потпуности и без промена текст 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) и врши се допуна са:

У Складу са Условима чувања, одржавања и коришћења и мера заштите за израду Плана број 141-07/2026-65-3 од 11.03.2026. године који су издати од стране Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица констатује се следеће:

На основу увида у документацију Завода, закључује се да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети. Обавеза Инвеститора је да за извођење земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних радова обезбеди средства за археолошки надзор. У погледу услова и мера заштите прописује се следеће:

- дозвољава се изградња на предметном подручју уз обавезно прибављање услова и сагласности службе заштите утврђеним по сваком појединачном захтеву Инвеститора за изградњу;
- обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извозач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика култура у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109, став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Обавезна је пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

2.1.7 Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Водовод

Задржава се у потпуности и без промена текст 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).

Канализација

Задржава се у потпуности и без промена текст 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).

Електроенергетска мрежа

Задржава се у потпуности и без промена текст 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) и врши се допуна са:

У складу са раније издатим условима реализована је изградња соларне електране са пратећим електроенергетским објектима постојеће одобрене снаге од 3000kW. За планирано проширење соларне електране овим Планом нису дефинисани потребни капацитети и то ће бити предмет утврђивања у даљем поступку приликом израде одговарајуће техничке документације. Остали технички услови и ограничења обухваћени су Условима ЕДС Огранак Електродистрибуција Рума број 2581200-Д.07.17.-107994-26 од 19.03.2026. године, који су саставни део документационе основе Плана.

У оквиру обухвата Плана постоји евидентиран објекат који је у власништву АД „Електро мрежа Србије“. У крајњем југозападном делу обухвата евидентиран је део трасе далековода 220kV бр. 217/1 ТС Обреновац–ТС Нови Сад 3. У наставку су дати услови за изградњу објеката испод или у близини далековода.

Приликом избора локације за проширење соларне електране „SOLARSRB“ неопходно је урадити све потребне анализе и прорачуне уважавајући постојеће планиране далеководе који се укрштају/налазе у непосредној близини постојећих и планираних објеката као и далеководе које је потребно изградити за прикључење соларне електране на електроенергетски систем (преносни или дистрибутивни).

Према условима за проширење и изградњу соларне електране „SOLARSRB“ у близини или испод далековода препорука је да се било који објекат планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Уколико је неопходно да локација за проширење соларне електране буде планирана у оквиру заштитног појаса далековода који је у власништву ЕМС АД, за то је неопходно прибавити сагласност од ЕМС АД.

У случају постављања соларних панела у заштитном појасу далековода, препорука је да се избегава постављање соларних панела испод ујади далековода, како би се у пуном капацитету омогућило несметано редовно и интервентно одржавање далековода и избегла могућност оштећења панела, у случају настанка оптерећења на далеководу и погонских стања на надземном воду, која нису предвиђена Пројектом надземног вода. Такође, препорука је и да минимално растојање пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12m, што не искључује потребу за израду Елабората.

У случају изградње испод или у близини далековода, потребно је прибавити сагласност ЕМС АД при чему је потребно испунити и следеће услове:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објекта треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објекта чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објекта.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80С, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објекта.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.
- У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр . 145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 – др. Закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025 – др. закони) заштитни појас далековода износи 30m са обе стране далековода напонског нивоа 220kV од крајњег фазног проводника.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објекта, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 6m на којој се могу наћи запослени, опрема или машине у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће који се својим растом може приближити на мање од 6m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и течности у млазу уколико постоји могућност да се млаз приближи на мање од 6m од проводника напонског нивоа 220kV.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода.
- Терен испод далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Остали технички услови и ограничења обухваћени су Условима АД ЕМС број 130-00-UTD-003-882/2024-003 од 26.03.2026. године, који су саставни део документационе основе Плана.

КДС мрежа

Задржава се у потпуности и без промена текст 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).

2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1 Општа правила грађења

Задржава се у потпуности и без промена текст 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).

2.2.1 Посебна правила грађења према намени

Задржава се у потпуности и без промена текст 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) и врши се допуна са:

Нивелација терена

Задржава се постојећа нивелација терена. Нису дозвољене интервенције у односу на постојећу нивелацију терена изузев у мањим деловима где се планира реализација саобраћајног прикључка и где је неопходно усклађивање са нивелацијом јавне саобраћајнице, као и у деловима терена непосредно око планираних објеката како би се обезбедио правилан одвод атмосферских вода.

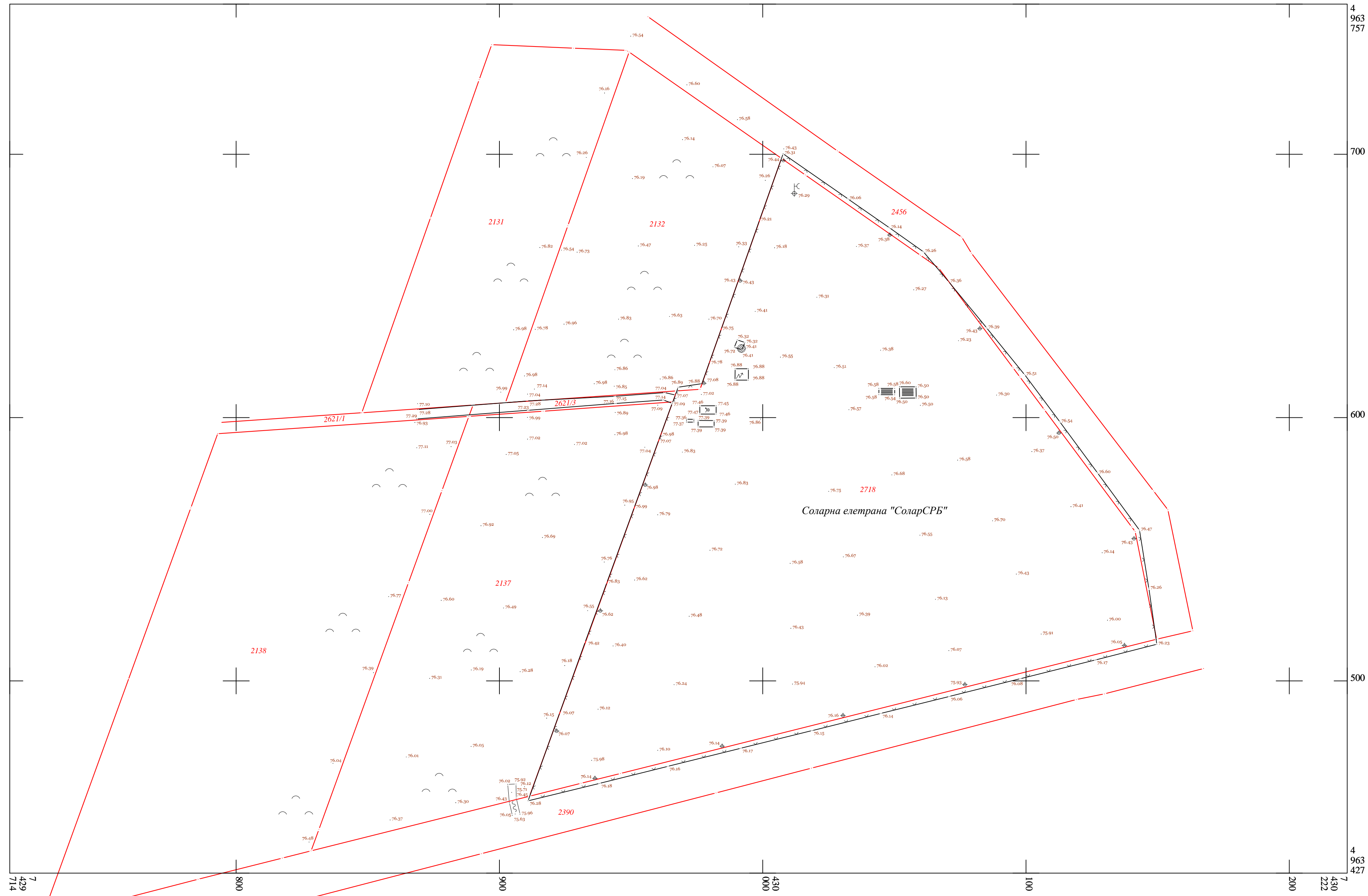
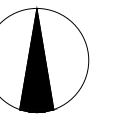
2.3 СПРОВОЂЕЊЕ

2.3.1 Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Задржава се у потпуности и без промена текст 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).

2.4 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Задржава се у потпуности и без промена текст 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).



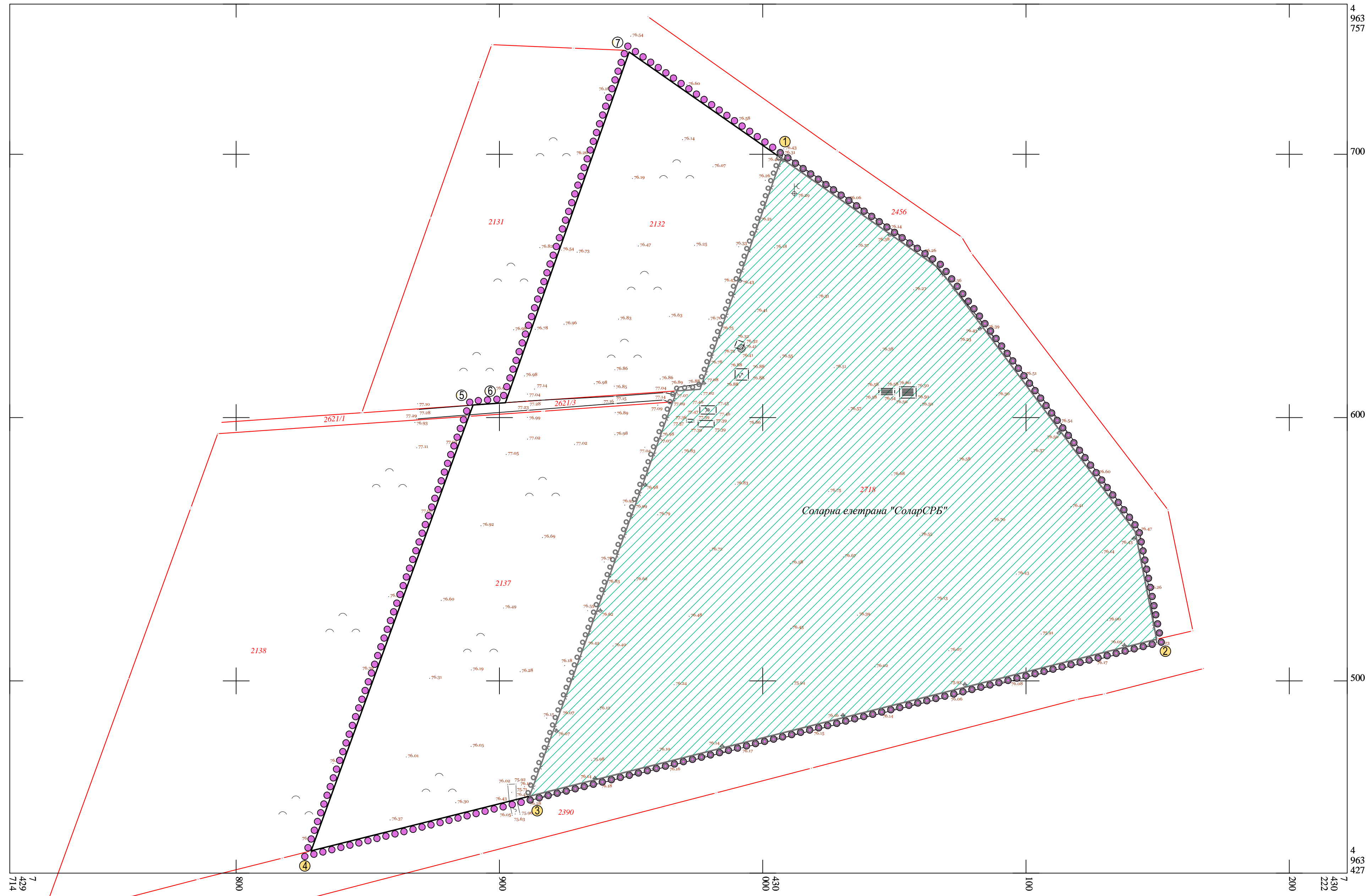
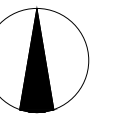
Одговорни извођач радова :
Ђурђевић Страхиња, дипл. инж. геод.
Оверава:

P = 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 - нацрт -				
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:	април 2026. год.



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

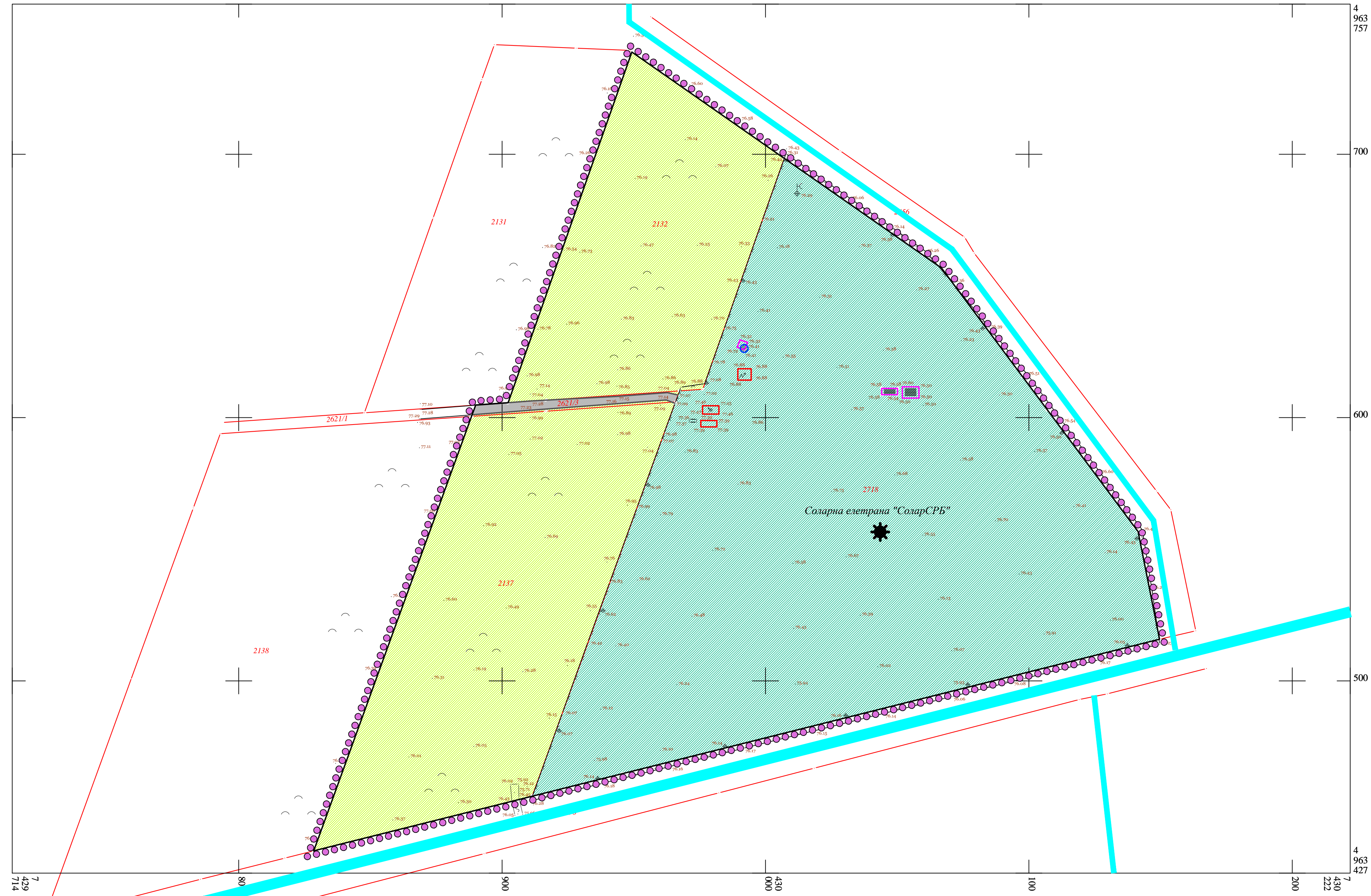
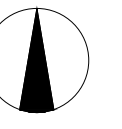
Р = 1:1000
Подаци о снимању
а) Метода глобалног позиционирања
Фебруар, 2026. године

Снимање и обрада:
"ГЕОДИГИТ" д.о.о.

легенда:

- фактичко стање
- граница катастарске парцеле
- 2718 број катастарске парцеле
- граница плана који је предмет измена и допуна
- обухват плана који је предмет измена и допуна
- граница измена и допуна ПДР

	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 - нацрт -				
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 границе обухвата плана				
бр. прилога:	0.2	размера:	1:1000	датум:	април 2026. год.



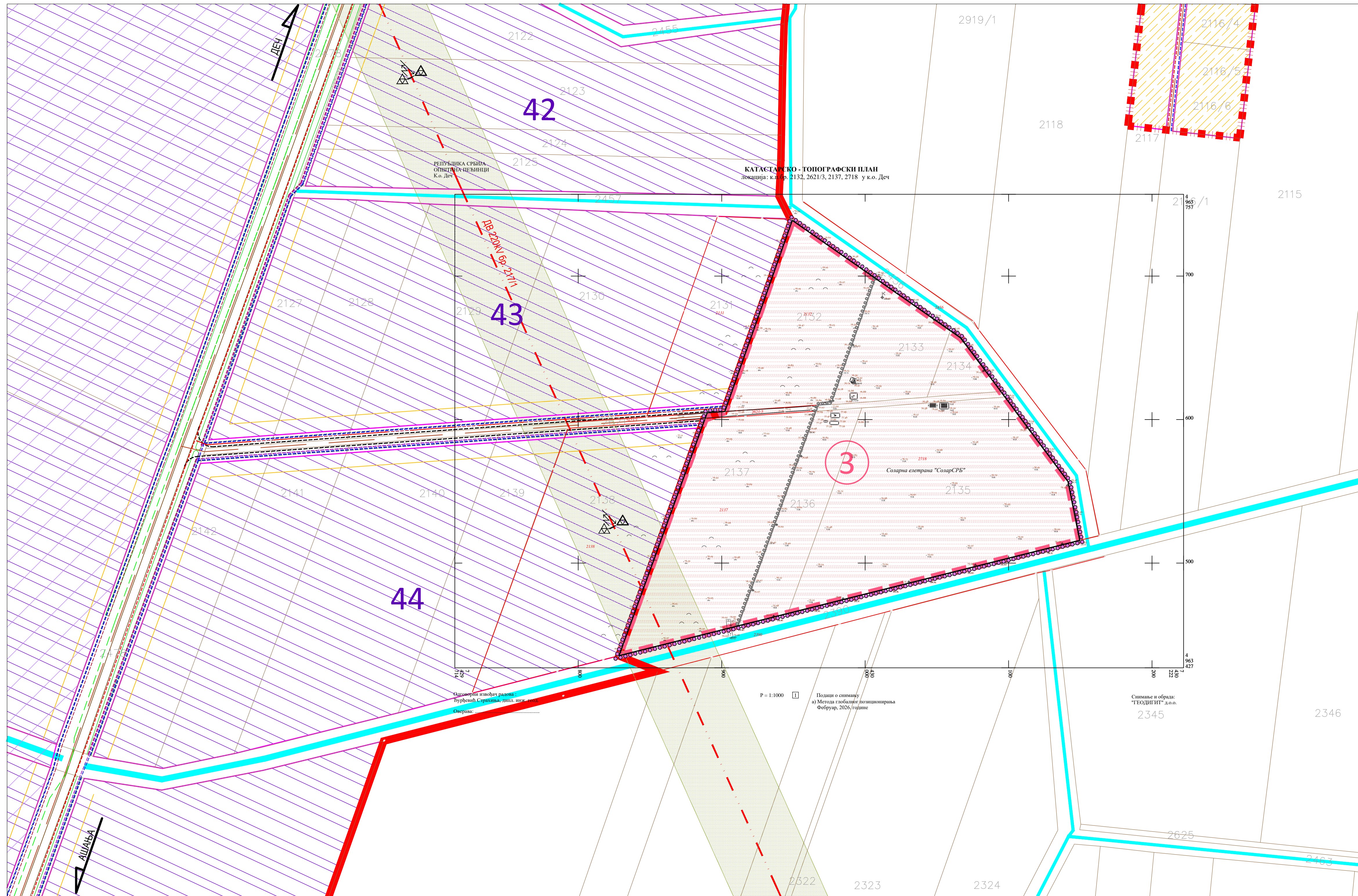
- легенда:
- фактичко стање
 - граница катастарске парцеле
 - 2718 број катастарске парцеле
 - граница плана
- намена површина према фактичком стању:
- водно земљиште ван обухвата плана:
- мелиоративни канали ван обухвата плана
- грађевинско земљиште / површине остале намене у обухвату плана:
- неизграђено 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 пројекта:
Ђурђевић С. Дипл. инж. геод.
Серава:

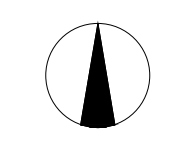
P = 1:1000
Подаци о снимању
а) Метода глобалног позиционирања
Фебруар, 2026. године

Снимање и обрада:
"ГЕОДИГИТ" д.о.о.

	Република Србија Општина Пећинци Скупштина општине Пећинци		ШТРИХ ДОО Београд		
назив плана:	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 - нацрт -				
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:	постојеће стање				
бр. прилога:	1.1	размера:	1:1000	датум:	април 2026. год.

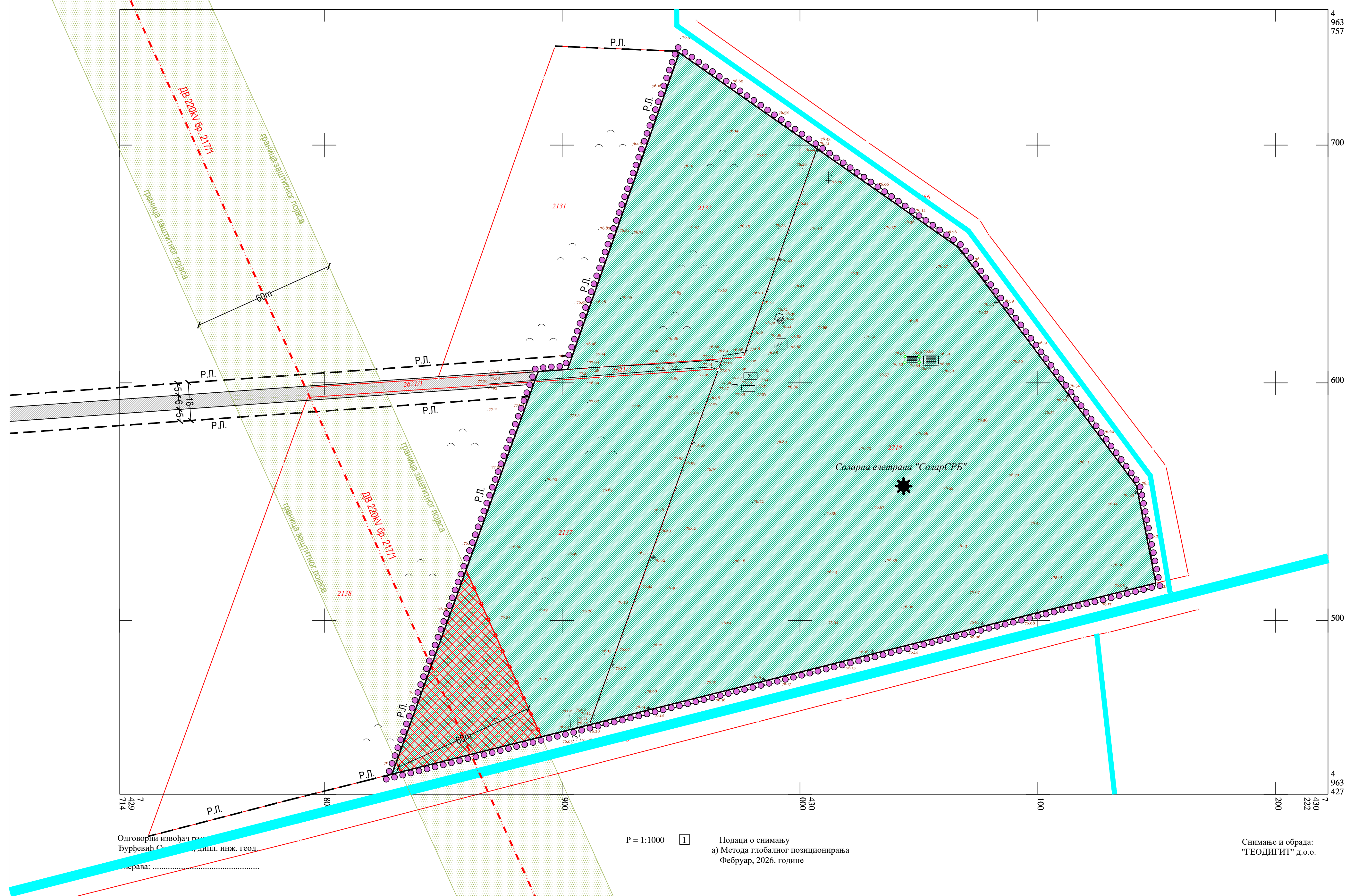


<p>легида:</p> <ul style="list-style-type: none"> фактичко стање граница катастарске парцеле 2718 број катастарске парцеле граница плана који је предмет измена и допуна граница измена и допуна ПДР 			
<p>легида за податке од значаја за ПДР изван обухвата ПДР:</p> <p>подаци према Плану генералне регулације насеља Деч:</p> <ul style="list-style-type: none"> граница катастарске парцеле 2135 број катастарске парцеле граница грађевинског подручја граница грађевинског подручја у атару регулациона линија грађевинска линија 			
<p>земљиште ван грађевинског подручја</p> <ul style="list-style-type: none"> пољопривредно земљиште водно земљиште / потоци и канали 			
<p>грађевинско земљиште</p> <ul style="list-style-type: none"> пословање сезонско становање 44 број блока зоне планиране за даљу разраду кроз израду УП положај измена и допуна плана у односу на наеље Деч 3 број локације појас заштите инфраструктуре 			
<p>саобраћајна инфраструктура</p> <ul style="list-style-type: none"> постојећи пут планирани пут ивица тротоар улични канал бициклистичка стаза 			
<p>техничка инфраструктура</p> <ul style="list-style-type: none"> водоводна мрежа канализациона мрежа телекомуникациона мрежа гасоводна мрежа нисконапонска електроенергетска мрежа електроенергетски вод ДВ 220kV бр. 217/1 			
<p>напомена:</p> <p>Граница 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 се подудару са границом приказане локације број 3 према ПГР</p>			
	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 - нацрт -		
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:	април 2026. год.		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
К.о. Деч

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



- легенда:
- фактичко стање
 - граница катастарске парцеле
 - број катастарске парцеле
 - граница плана
 - граница грађевинског подручја
- планирана детаљна намена:
површине остале намене
- соларна електрана
- режими заштите
- заштитни појас електроенергетске инфраструктуре за ДВ 220kV 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 220kV бр. 217/1
 - појас заштите инфраструктуре

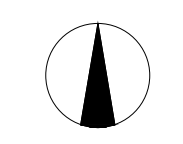
напомене:
 - Граница и обухват изграђене / постојеће соларне електране "SOLARSRB" одговара граници плана који је предмет измене и допуне;
 - Соларна електрана "SOLARSRB" поседује Решење о употребној дозволи број: ROP-PEC-27607-IUP-6/2026; интерни заводни број: 351/2026-32 од 09.02.2026. године;
 - Изменама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

	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 - нацрт -		
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	размера:	1:1000
датум:	април 2026. год.		

Одговорни извођач пројекта:
Ђурђевић С. дипл. инж. геод.
Служба:

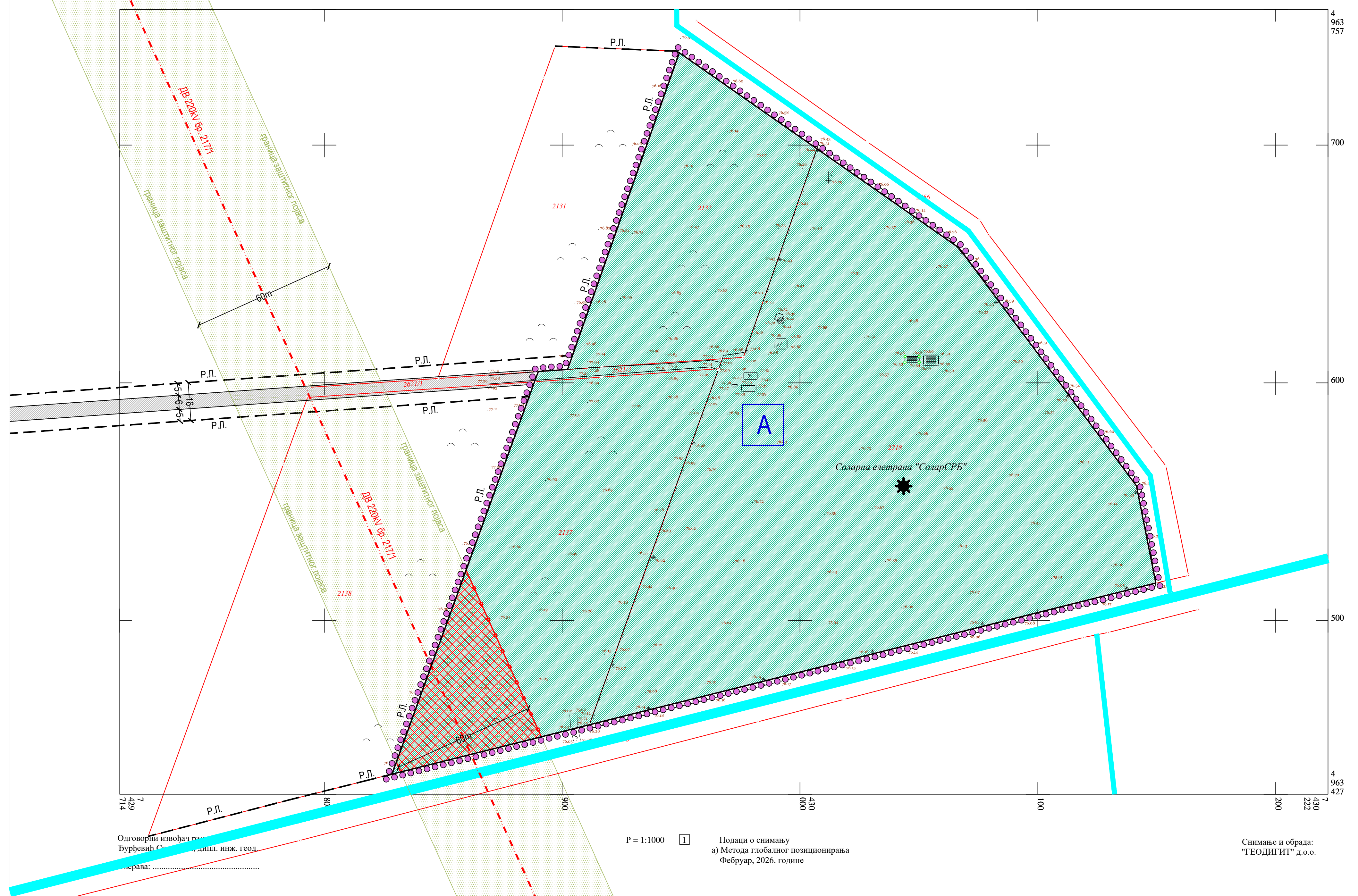
Р = 1:1000
 Подаци о снимању
 а) Метода глобалног позиционирања
 Фебруар, 2026. године

Снимање и обрада:
"ГЕОДИГИТ" д.о.о.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
К.о. Деч

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



- легенда:
- фактично стање
 - граница катастарске парцеле
 - број катастарске парцеле
 - граница плана
 - граница грађевинског подручја
- планирана детаљна намена:
- карактеристичне ознаке целина
- целина А - комплекс соларне електране
- површине остале намене
- соларна електрана
- режими заштите
- заштитни појас електроенергетске инфраструктуре за ДВ 220kV 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 220kV бр. 217/1
 - појас заштите инфраструктуре

напомене:

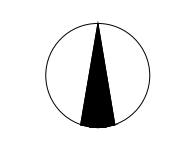
- Граница и обухват изграђене / постојеће соларне електране "SOLARSRB" одговара граници плана који је предмет измене и допуне;
- Соларна електрана "SOLARSRB" поседује Решење о употребној дозволи број: ROP-PEC-27607-IUP-6/2026; интерни заводни број: 351/2026-32 од 09.02.2026. године;
- Изменама и допунама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

	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 - нацрт -		
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:	граница плана са поделом на карактеристичне зоне		
бр. прилога:	3	размера:	1:1000
датум:	април 2026. год.		

Одговорни извођач пројекта:
Ђурђевић С. дипл. инж. геод.
Управа:

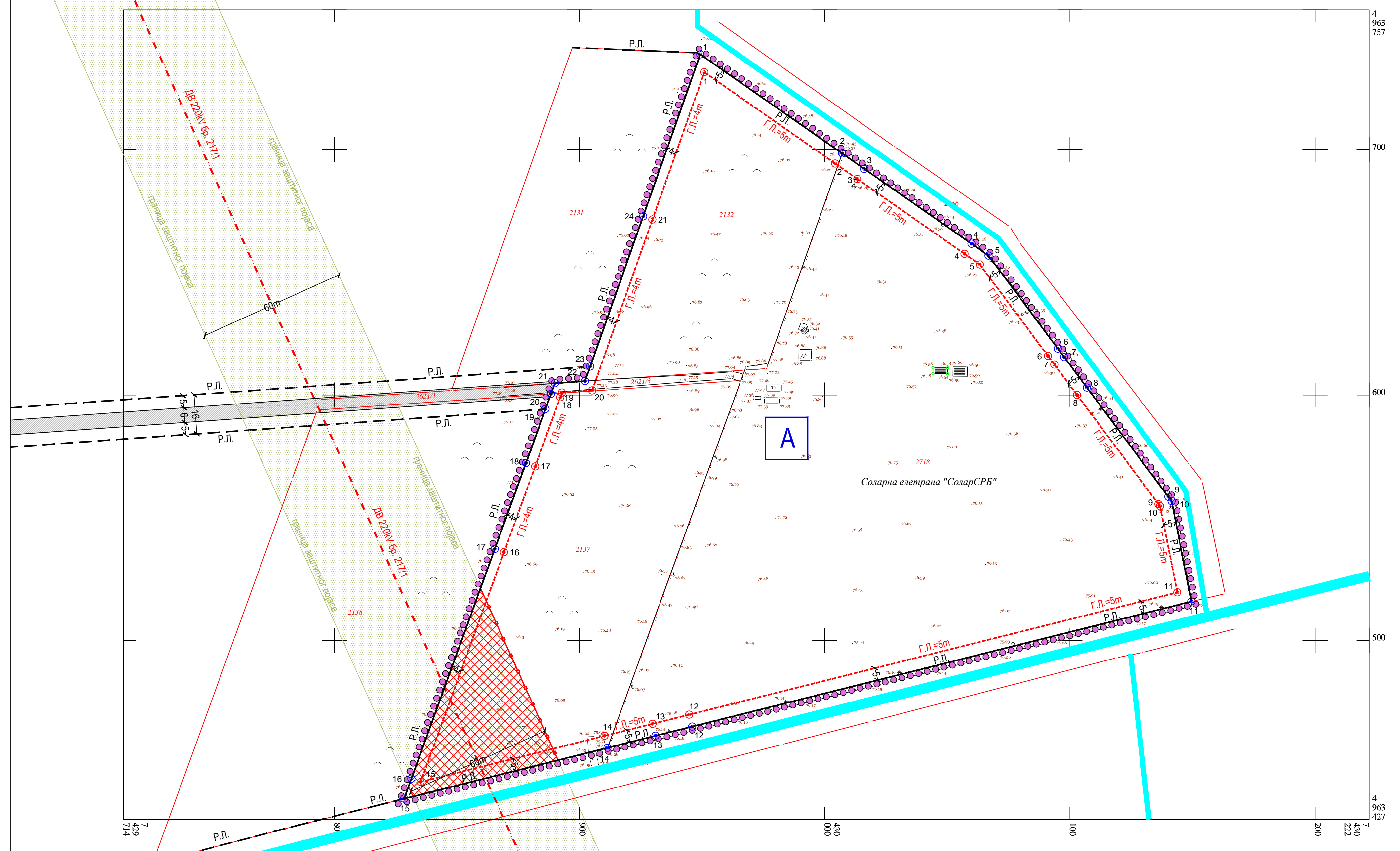
Р = 1:1000
Подаци о снимању
а) Метода глобалног позиционирања
Фебруар, 2026. године

Снимање и обрада:
"ГЕОДИГИТ" д.о.о.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
К.о. Деч

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



- легенда:
- фактичко стање
 - граница катастарске парцеле
 - број катастарске парцеле
 - граница плана
 - граница грађевинског подручја
- планирана детаљна намена:
- карактеристичне ознаке целина
- целина А - комплекс соларне електране
- режими заштите
- заштитни појас електроенергетске инфраструктуре за ДВ 220кV бр. 217/1
- елементи регулације и нивелације:
- регулациона линија / Р.Л.
 - грађевинска линија / Г.Л.
 - постојећа висинска кота (према планираном стању задржава се постојећа нивелација терена)
- аналитичко-геодетски елементи
- АГТ које одређују положај регулационе линије између јавног и осталог земљишта (редом од АГТ 1 до АГТ 24)
 - АГТ које одређују положај грађевинске линије у односу на регулациону линију и дефинишу дозвољену зону градње у целини А (редом од АГТ 1 до АГТ 21)
- 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 плана који је предмет 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"

	Република Србија Општина Пејинци Скупштина општине Пејинци		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 - нацрт -		
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:	регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима		
бр. прилога:	4	размера:	1:1000
датум:	април 2026. год.		

Одговорни извођач пројекта:
Ђурђевић С. дипл. инж. геод.

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

Снимање и обрада:
"ГЕОДИГИТ" д.о.о.

Ознаке и координате аналитичко-геодетских тачака (АГТ) које одређују положај регулационих линија (графички прилог 4 / регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима)

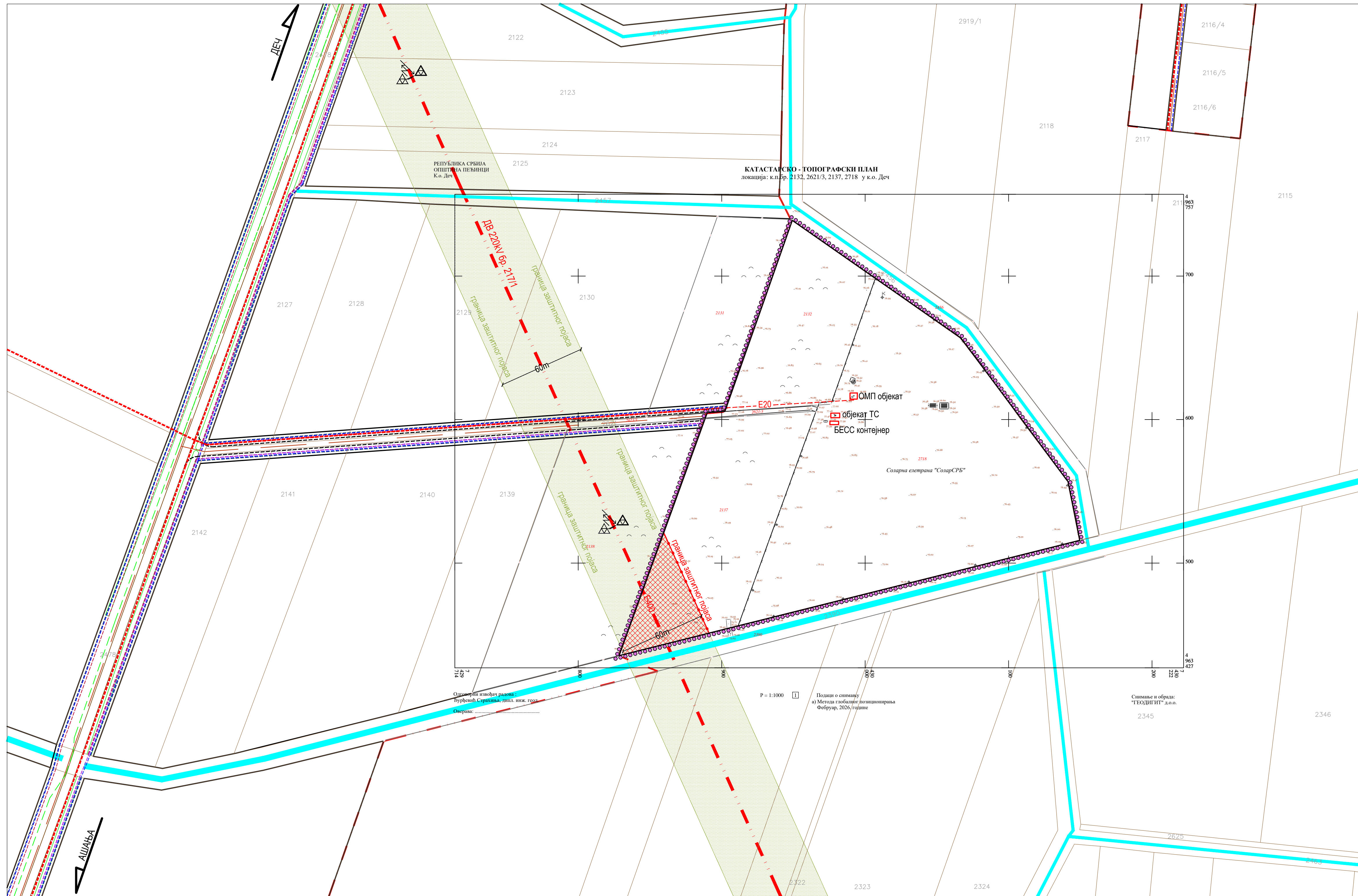
АГТ 1	Y=7429949.24	X=4963738.83
АГТ 2	Y=7430007.12	X=4963698.45
АГТ 3	Y=7430016.18	X=4963692.13
АГТ 4	Y=7430059.88	X=4963661.63
АГТ 5	Y=7430066.81	X=4963656.80
АГТ 6	Y=7430095.06	X=4963618.89
АГТ 7	Y=7430097.66	X=4963615.41
АГТ 8	Y=7430106.93	X=4963602.99
АГТ 9	Y=7430140.11	X=4963558.50
АГТ 10	Y=7430141.44	X=4963556.71
АГТ 11	Y=7430149.61	X=4963515.82
АГТ 12	Y=7429945.91	X=4963464.84
АГТ 13	Y=7429931.02	X=4963461.11
АГТ 14	Y=7429911.43	X=4963456.21
АГТ 15	Y=7429828.46	X=4963435.44
АГТ 16	Y=7429831.42	X=4963443.59
АГТ 17	Y=7429865.44	X=4963537.27
АГТ 18	Y=7429878.15	X=4963572.25
АГТ 19	Y=7429886.14	X=4963594.25
АГТ 20	Y=7429888.39	X=4963600.45
АГТ 21	Y=7429889.96	X=4963604.77
АГТ 22	Y=7429902.25	X=4963605.63
АГТ 23	Y=7429904.35	X=4963611.58
АГТ 24	Y=7429925.95	X=4963672.82

Напомена: у случају неусаглашености наведених аналитичко-геодетских елемената са графичким приказом меродаван је одговарајући графички прилог

Ознаке и координате аналитичко-геодетских тачака (АГТ) које одређују положај грађевинских линија (графички прилог 4 / регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима)

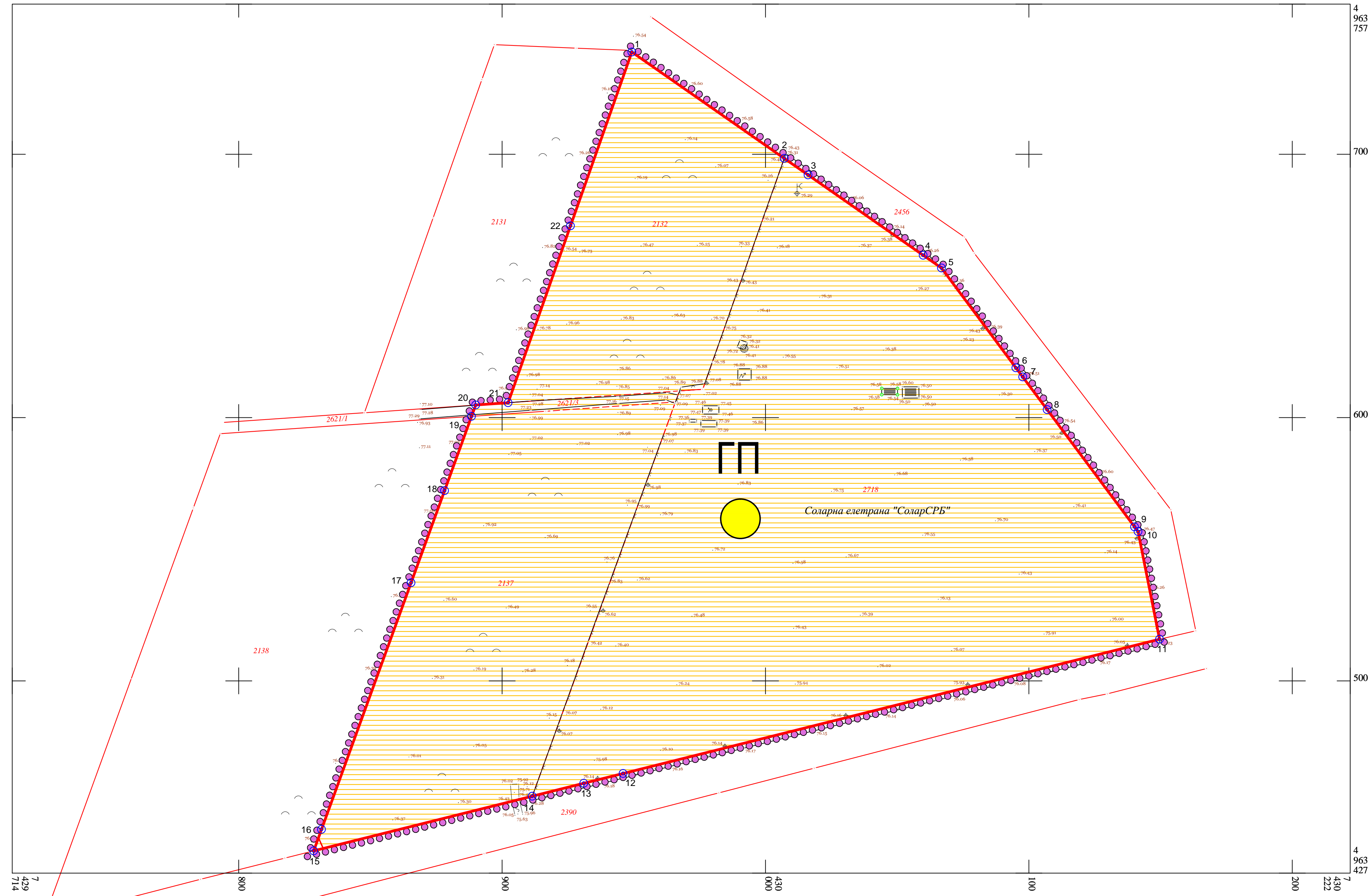
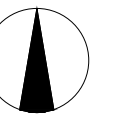
АГТ 1	Y=7429950.92	X=4963731.56
АГТ 2	Y=7430004.26	X=4963694.35
АГТ 3	Y=7430013.32	X=4963688.03
АГТ 4	Y=7430057.02	X=4963657.53
АГТ 5	Y=7430063.29	X=4963653.16
АГТ 6	Y=7430091.05	X=4963615.90
АГТ 7	Y=7430093.65	X=4963612.42
АГТ 8	Y=7430102.92	X=4963600.00
АГТ 9	Y=7430136.10	X=4963555.51
АГТ 10	Y=7430136.76	X=4963554.63
АГТ 11	Y=7430143.77	X=4963519.51
АГТ 12	Y=7429944.70	X=4963469.69
АГТ 13	Y=7429929.81	X=4963465.96
АГТ 14	Y=7429910.22	X=4963461.06
АГТ 15	Y=7429835.20	X=4963442.28
АГТ 16	Y=7429869.20	X=4963535.90
АГТ 17	Y=7429881.91	X=4963570.88
АГТ 18	Y=7429892.15	X=4963599.08
АГТ 19	Y=7429892.83	X=4963600.96
АГТ 20	Y=7429905.15	X=4963601.82
АГТ 21	Y=7429929.72	X=4963671.49

Напомена: у случају неусаглашености наведених аналитичко-геодетских елемената са графичким приказом меродаван је одговарајући графички прилог



- легенда:
 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
 - регулациона линија
 - земљиште ван грађевинског подручја
 - водно земљиште / потоци и канали
 - грађевинско земљиште
 - 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
- легенда за податке у обухвату ПДР :
- фактичко стање
 - граница катастарске парцеле
 - број катастарске парцеле
 - граница измена и допуна ПДР
 - граница грађевинског подручја
 - регулациона линија
 - електроенергетски водови и режими заштите
 - постојећи електроенергетски вод 20 kV
 - постојећи надземни електроенергетски вод 400 kV / постојећи ДВ 220kV бр. 217/1
 - заштитни појас за ДВ 220kV бр. 217/1
 - постојећи објекти електроенергетских инсталација
 - ОМП објекат
 - објекат трафо станице
 - БЕСС контејнер
 - стуб за директно ношење електричне лампе
- напомена: постојећи водови и објекти Соларне електране "SOLARSRB" евидентирани су према изведеном / фактичком стању; планирани водови и објекти, као и њихове трасе односно диспозиције, а за потребе проширења Соларне електране "SOLARSRB" биће обухваћени кроз израду одговарајуће техничке документације у поступку исходавања локацијских услова и решења о грађевинској дозволи, у свему у складу са условима ИЈО.

	Република Србија Општина Пећинци Скупштина општине Пећинци		ШТРИХ ДОО Београд
назив плана:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ "СОЛАРСРБ" НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2133, 2134, 2135, 2136 И 2621/2 У К.О. ДЕЧ ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ - нацрт -		
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:	план мреже и објеката инфраструктуре		
бр. прилога:	5	размера:	1:1500
датум:	април 2026. год.		



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
 - граница плана
 - граница грађевинског подручја
 - новоформирана грађевинска парцела
 - ознака новоформиране грађевинске парцеле
 - граница новоформиране грађевинске парцеле
 - граница постојеће катастарске парцеле која се укида / брише
 - аналитичко-геодетски елементи
 - АГТ које одређују границу новоформиране грађевинске парцеле ГП (редом од АГТ 1 до АГТ 22)
 - спровођење
 - директно спровођење

напомене:
- Граница и обухват изграђене / постојеће соларне електране "SOLARSRB" одговара граници плана који је предмет 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"

	Република Србија Општина Пејинци Скупштина општине Пејинци		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 - нацрт -		
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:	план спровођења са планом препарцелације		
бр. прилога:	6	размера:	1:1000
датум:	април 2026. год.		

Ознаке и координате аналитичко-геодетских тачака (АГТ) које одређују границу и површину новоформиране грађевинске парцеле ГП (графички прилог 6 / план препарцелације)

АГТ 1	Y=7429949.24	X=4963738.83
АГТ 2	Y=7430007.12	X=4963698.45
АГТ 3	Y=7430016.18	X=4963692.13
АГТ 4	Y=7430059.88	X=4963661.63
АГТ 5	Y=7430066.81	X=4963656.80
АГТ 6	Y=7430095.06	X=4963618.89
АГТ 7	Y=7430097.66	X=4963615.41
АГТ 8	Y=7430106.93	X=4963602.99
АГТ 9	Y=7430140.11	X=4963558.50
АГТ 10	Y=7430141.44	X=4963556.71
АГТ 11	Y=7430149.61	X=4963515.82
АГТ 12	Y=7429945.91	X=4963464.84
АГТ 13	Y=7429931.02	X=4963461.11
АГТ 14	Y=7429911.43	X=4963456.21
АГТ 15	Y=7429828.46	X=4963435.44
АГТ 16	Y=7429831.42	X=4963443.59
АГТ 17	Y=7429865.44	X=4963537.27
АГТ 18	Y=7429878.15	X=4963572.25
АГТ 19	Y=7429888.39	X=4963600.45
АГТ 20	Y=7429889.96	X=4963604.77
АГТ 21	Y=7429902.25	X=4963605.63
АГТ 22	Y=7429925.95	X=4963672.82

Напомена: у случају неусаглашености наведених аналитичко-геодетских елемената са графичким приказом меродаван је одговарајући графички прилог