

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЋУПРИЈА



**ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ У КО МИЈАТОВАЦ У ОПШТИНИ
ЋУПРИЈА**



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Драгана Стојиловић,
дипл. инж. арх.

Директор:
Марина Агатуновић
дипл. екон.

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Ратних војних
инвалида 4, 34300 Аранђеловац, телефон/факс
034/720-081 / 720-082, e-mail:urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO
9001:2008**

| | |
|------------------|--|
| ПРЕДМЕТ | ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПОТРЕБЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У КО МИЈАТОВАЦ У ОПШТИНИ ЋУПРИЈА |
| НАРУЧИЛАЦ | ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА |
| ОБРАЂИВАЧ | <p>„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. - АРАНЂЕЛОВАЦ Друштво са ограниченом офговорношћу за планирање, пројектовање, АОП и инжењеринг Ратних војних инвалида 4, Аранђеловац</p> <ul style="list-style-type: none">• РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста - лиценца бр. 200 1454 14 _____• РАДНИ ТИМ: Наташа Миливојевић, дипл. инж. грађ. Марија Пауновић Милојевић, дипл. инж. арх. Тијана Лукић, дипл. простор. планер, маст. инж. зашт. жив. сред. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Катарина Илић, дипл. инж. арх. Саша Цветковић, инж. грађ. Слађана Гајић, дипл. инж. геод. Никола Мијатовић, дипл. инж. геод.• ДИРЕКТОР: Марина Агатуновић, дипл. екон. _____ |

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

| | | |
|------|--|----|
| 1. | Обухват плана и подлоге за израду плана | 5 |
| 1.1. | Опиг границе Плана детаљне регулације..... | 5 |
| 1.2. | Попис катастарских парцела у оквиру границе плана..... | 6 |
| 2. | Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда | 6 |
| 2.1. | Извод из Просторног плана општине Ћуприја | 6 |
| 3. | Опис постојећег стања | 7 |
| 3.1. | Анализа подручја локације..... | 7 |
| 3.2. | Начин коришћења земљишта у границама плана | 7 |
| 3.3. | Основна ограничења и проблеми..... | 8 |
| 4. | Општи циљеви израде Плана | 8 |
| 5. | Претежна намена простора и друга планска опредељења..... | 9 |
| 6. | Закључна разматрања | 10 |

ГРАФИЧКИ ДЕО

| | | |
|------|--|-----------|
| 1. | Катастарско-топографски план са границом Плана | P 1:2 500 |
| 2.1. | Извод из ППО Ћуприја – Реферална карта бр. 1: Намена простора..... | P 1:5 000 |
| 2.2. | Извод из ППО Ћуприја - Шема уређења насеља Мијатовац | P 1:5 000 |
| 3. | Постојећа намена површина | P 1:2 500 |
| 4. | Планирана намена површина | P 1:2 500 |

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Општа документација

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

Планска документација

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У КО МИЈАТОВАЦ У ОПШТИНИ ЋУПРИЈА

План детаљне регулације радне зоне у КО Мијатовац, у општини Ћуприја, ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне у КО Мијатовац, у општини Ћуприја („Службени гласник општине Ћуприја“, бр. 11) коју је донела Скупштина општине Ћуприја на седници одржаној 16.04.2021. године.

Правни основ за израду Плана детаљне регулације радне зоне у КО Мијатовац, у општини Ћуприја је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19)

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза Плана детаљне регулације радне зоне у КО Мијатовац, у општини Ћуприја организацијом Раног јавног увида. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавања јавности, друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом Плана.

1. ОБУХВАТ ПЛАНА И ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница Плана почиње на северу од тромеђе к.п.бр. 1505, 1508 и 1504 К.О. Мијатовац и иде у десном смеру, источном граничном линијом к.п.бр. 1505, скреће ка југоистоку и наставља северном граничном линијом к.п.бр. 2769 (регионални пут Јагодина-Ћуприја), ломи се ка северозападу и прати граничне линије к.п.бр. 1513, 1514, 1515, 1516, 1513, 2769, 1534/1, долази до тромеђе к.п.бр. 2769, 1534/1 и 1534/2, пресеца к.п.бр. 2769 и иде право на тромеђу к.п.бр. 2769, 1809 и 1808.

Од поменуте тромеђе граница плана прати јужну граничну линију к.п.бр. 2769 до границе између општина Ћуприја и Јагодина (К.О. Мијатовац-Ћуприја и К.О. Мајур-Јагодина) тј. до четворомеђе к.п.бр. 2769 и 1945/2 К.О. Мијатовац и к.п.бр. 486/1 и 4467 К.О. Мајур. Граница даље прати западну граничну линију к.п.бр. 2769, па наставља пратећи граничну линију к.п.бр. 1505 и долази до почетне тромеђе.

1.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Плана детаљне регулације радне зоне у КО Мијатовац у општини Ћуприја обухвата катастарске парцеле у КО Мијатовац.

План детаљне регулације би обухватао следеће катастарске парцеле:

- 1513, 1514, 1515, 1516, 1505, 1534/1 и део 2769 КО Мијатовац.

Оквирна површина Плана износи око 4,36 ha.

Коначна граница Плана ће се утврдити и дефинисати приликом израде Нацрта плана.

У случају неслагања графичког и текстуалног дела важи графички прилог број 1. „Катастарско-топографски план са границом плана“, Р : 2500.

Подлоге на којима се ради графички део Плана је у складу са чланом 32. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС,98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20).

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације радне зоне у КО Мијатовац у општини Ћуприја је Просторни план општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/11 од 27.12.2011).

2.1. Извод из Просторног плана општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“, бр. 13/11 од 27.12.2011.)

Основне смернице из ППО Ћуприја

Просторним планом се прописује обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана (плана генералне или детаљне регулације) за потребе претварања пољопривредног у грађевинско земљиште. За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације.

За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и

перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл. 26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09).

Комплекси у радним зонама углавном су организовани као вишефункционални комплекси, али и као објекти услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно - тржних центара, велепродајних објеката, као и објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

У оквиру производних делатности могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња...

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА ЛОКАЦИЈЕ

Границом Плана детаљне регулације радне зоне у КО Мијатовац у општини Ћуприја обухваћен је део територије насеља Мијатовац, у наведеној општини, који се налази у Поморавском округу. Према попису из 2011. године у насељу има 547 домаћинстава, а укупно живи 1656 становника.

Површина која је обухваћена границом плана износи **4,36 ha**.

План обухвата целе к.п. бр. 1513, 1514, 1515, 1516, 1505, 1534/1 као и део к. п. бр. 2769 КО Мијатовац. Планирано подручје се налази ван грађевинског подручја насеља и није инфраструктурно опремљено. У источном делу границе плана на к. п. бр. 1534/1 налази се изграђени објекат.

Сама локација има повољан положај у односу на насеље и саобраћајну инфраструктуру за развијање привредних делатности с обзиром на то да се налази изван подручја становања. Источно од ПДР налази се пословно-трговачка зона дефинисана у оквиру Шематског приказа уређења насеља Мијатовац (графички прилог 2.2.)

Кроз планско подручје пролази **државни пут IIА реда бр. 158**, деоница 15809 (Мала Крсна - Велика Плана - Баточина - Јагодина - Ћуприја - Параћин - Ражањ - Алексинац - Ниш - Клисурска - Лесковац) од km 81+454 до km 81+847.

3.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА

Плански обухват чини пољопривредно земљиште, њиве 2. класе - остало земљиште, док је катастарска парцела бр. 2769 К.О. Мијатовац јавна површина, државни пут IIА реда бр. 158 Јагодина-Ћуприја.

У Табели бр. 1 дат је приказ површина постојећих намена.

Табела бр. 1: Постојећа намена површина

| | Постојеће површине (ha) | Учешће у плану (%) |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Површине јавне намене | | |
| Саобраћајна инфраструктура | 1,01 | 23,16 |
| Остало земљиште | | |
| Пољопривредно земљиште | 3.35 | 76,84 |
| Укупно: | 4,36 | 100.00 |

Стање животне средине

Према одлуци Општинске управе општине Ћуприја бр. 501-25/2021-01-2 од 04.03.2021. године не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације радне зоне у КО Мијатовац, општина Ћуприја.

3.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

Основна ограничења и проблеми на подручју Плана произилазе из створених услова, који се могу проценити као незнатни.

Највећи део простора је неизграђен и налази се изван грађевинског подручја. Самим тим подручје је већински инфраструктурно неопремљено, не поседује фекалну ни атмосферску канализациону мрежу. У јужном деју планског обухвата налази се државни пут IIА реда бр. 158 који представља један од ограничавајућих фактора.

Такође, изградња објеката привредне делатности утиче на амбијент простора, јер доводи до физичких промена карактеристика терена.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана детаљне регулације радне зоне у КО Мијатовац у општини Ћуприја је:

- обезбеђивање планског основа за изградњу привредно-производног комплекса;
- дефинисање површина јавне намене;
- планско уређење;
- стварање планских могућности и обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за планирану изградњу;
- подизање урбаног нивоа/привредног развоја овог простора.

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

Планом детаљне регулације радне зоне у КО Мијатовац у општини Ћуприја се прецизније дефинише намена површина у планском обухвату и усклађује се са околним већ постојећим делатностима.

Наведени План детаљне регулације обухватао би простор будуће радне зоне, дефинисање грађевинског земљишта за објекте пословно-производне намене (трговина, прерада, складиштење и сл.). У складу са Законом о планирању и изградњи планом се обезбеђује основ за инфраструктурно опремање и саобраћајно повезивање на државни пут IIА реда бр. 158.

Намена на катастарским парцелама 1513, 1514, 1515, 1516, 1505, 1534/1 КО Мијатовац се у планираном стању дефинише као грађевинско земљиште остале намене тј. пословно - производна делатност.

Површине јавне намене – саобраћајна површина, остаје парцела број 2769 КО Мијатовац (Табела бр. 2).

Формирањем радне зоне, омогућио би се привредни раст и проширили постојећи производно - услужни капацитети на овом подручју као повољној локацији (близина државног пута). Самим тим је потребно и саобраћајну површину, која се користи као прилаз парцелама адекватно опремити и дати јој одговарајући профил.

Неопходно је Планско подручје опремити са недостајућом и потребном инфраструктуром у складу са условима који ће бити достављени од стране надлежних институција.

Табела бр. 2: Планирана намена површина

| | Планиране површине (ha) | Учешће у плану (%) |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Површине јавне намене | | |
| Саобраћајна инфраструктура | 1,01 | 23,16 |
| Површине осталих намена | | |
| Пословно – производне делатности | 3.35 | 76,84 |
| Укупно: | 4,36 | 100.00 |

6. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Након анализе постојећег стања, важеће планске документације и развојних могућности предложено је решење којим су предвиђене планиране намене површина које ће се детаљније разрађивати кроз Нацрт плана.

План има развојну димензију, јер унапређује простор у оквиру граница плана тако што реализацијом планираних планских решења ствара услове да се унапреде услови живота.

Акцент се ставља на унапређење простора и повећање квалитета живота са урбанистичке позиције, поштујући створене услове, уважавајући навике становништва, али и кориговање негативних тенденција.

Просторно решење је урађено на основу смерница из документације вишег реда и анализе постојећег стања.

Рани јавни увид има за циљ да упозна, привредне и друштвене субјекте, политичке и економске, културне, стручну и нестручну јавност са основним циљем израде ПДР-а.

Елаборат за РЈУ је спремљен са циљем да на кратак и јасан начин представи основе будуће разраде кроз Нацрт плана, како би сви заинтересовани имали могућност, а поједини и обавезу, да дају своје предлоге, услове, сугестије и др.

Поред текстуалног дела са кратким освртом на све елементе планирања, овај материјал садржи и графичке приказе дате на основу постојећег стања.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

| | |
|--|-----------|
| 1. Катастарско-топографски план са границом Плана | P 1:2 500 |
| 2.1. Извод из ППО Ћуприја - Реферална карта бр. 1: Намена простора | P 1:5 000 |
| 2.2. Извод из ППО Ћуприја - Шема уређења насеља Мијатовац | P 1:5 000 |
| 3. Постојећа намена површина | P 1:2 500 |
| 4. Планирана намена површина | P 1:2 500 |

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

Општа документација

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

Планска документација

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС и 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) „ИНФОПЛАН“ д.о.о. – Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У КО МИЈАТОВАЦ У ОПШТИНИ ЋУПРИЈА

одређујем:

**Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх.
број лиценце: 200 1454 14**

Директор,
Марина Агатуновић, дипл. екон.

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20“), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА Плана детаљне регулације радне зоне у КО Мијатовац у општини
Ћуприја,

Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 123/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20“);

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Одговорни урбаниста: | Драгана Стојиловић, дипл. инж. арх. |
| Број лиценце: | 200 1454 14 |
| Печат: | Потпис: |

Место и датум: Аранђеловац, јун 2021. године