

На основу члана 46. став 1. 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 и 62/2023), члана 32-36. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), и члана 40. тачка 5. Статута општине Ћићевац ("Службени лист општине Ћићевац", бр.3/2019) уз прибављено Мишљење Комисије за планове број _____ од _____. године, Скупштина општине Ћићевац, на седници одржаној _____ године, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНО-ДИСТРИБУТИВНОГ КОМПЛЕКСА У РАДНОЈ ЗОНИ „ЗАПАД“ У ЋИЋЕВЦУ

Члан 1.

Назив планског документа

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу **складишно- дистрибутивног комплекса у радној зони „Запад“ у Ћићевцу** (у даљем тексту: Плана).

Члан 2.

Оквирне границе обухвата Плана са описом

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна и обухвата површину од око 12,9614 ha . Простор обухвата плана се налази у КО Ћићевац, између државног пута другог А реда бр.190 (Доњи Крчин-Варварин- Ћићевац), односно ул.Железничке и одбрамбеног насипа Кочанског потока .

У оквиру прелиминарног обухвата плана налазе се: целе кат.парцеле бр: 5766/1, 5767, 7329,7330, 7331, 7332, 7333, 7334, 7337/1, 7337/2, 7337/3, 7338, 7339, 7340, 7341, 7342, 7343, 7344, 7345, 7346, 7347, 7348/1, 7348/2, 7349, 7352, 7353, 7354, 7355/2, 7355/1, 7336/2, 7336/1, 7335,7324, 7323, 7364/2, 7365/2, 7320/2, 7320/1, 7321, 7322, 7319/1, 7315/1, 7314/1, 7311/1, 7310/1, 7309/1, 7308/2, 7307/8, 7307/7, 7307/6, 7307/5, 7299/1, 7298/1, 7295/1, 7293/2, 7293/1, 7296, 7297, 7312, 7313, 7325, 7326, 7327, 5768, 7328, 5766/11, 5766/10, 5766/14, 5766/9, 5766/13, 5766/6, 5766/5, 5766/4, 5766/3, 5773, 5772, 5771, 5770, 5766/7, 5766/8, 5769, 5766/12, 7292/2, 7292/1, 7288/3, 7288/1, 7288/2, 7287, 7286, 7285, 7282, 7281, 7280, 7279, 7278, 7277/1, 7277/2, 7277/3, 7283/3, све КО Ћићевац и делови кат. парцела бр:10769/5 и 7487/3 К.О.Ћићевац.

Коначна граница обухвата плана ће се утврдити прилоком израде и верификације Нацрта плана.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда, и развојних стратегија

Услови и смернице од значаја за израду Плана детаљне регулације садржани су у планским документима вишег реда: Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године који чини саставни део Закона о Просторном плану РС од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“ број 88/10), Просторни план општине Ћићевац („Службени лист општине Ћићевац“ бр. 07/11) и Измене и допуне просторног плана општине Ћићевац („Службени лист општине Ћићевац“ бр. 13/23) , Генералном плану Ћићевца („Службени лист општине Ћићевац“, бр 7/09) и Одлуци о преиспитивању генералног плана Ћићевац у план генералне регулације („Службени лист општине Ћићевац“, бр 13/10). као и осталим развојним стратешким документима

Према Плану намене простора простор обухват плана налазе се у просторној зони Д која обухвата подручје између аутопута Е-761 и Велике Мораве, а уз пут за Варварин у урбанистичким блоковима Д1, Д2, Д3 и Д4, у планираној радној зони- индустрија, сервиси и складишта и остале привредне делатности . Део обухвата Плана се налази у граници грађевинског земљишта (реона) Ћићевца, а део на простору планираном за пољопривредно земљиште . На делу простора у обухвату плана планирана је саобраћајница као и проширење државног пута другог А реда бр.190 (раније Р – 220), (ширина планиране регулације 15 м) које захвата делове катастарских парцела лоциране уз наведени пут.

-Просторни план општине Ћићевац („Службени гласник општине Ћићевац“ бр. 07/11)
Просторним планом одређено је да се подручје насељеног места разрађује Планом генералне регулације Планирање, коришћење, уређење и заштита простора у обухвату Плана детаљне регулације засниваће се и на принципима заштите животне средине и одрживог коришћења подручја, заштите природних ресурса и добара, биодиверзитета читавог подручја, заштите и здравља људи.

За израду Плана користиће се катастарско-топографске подлоге , дигитални катастарски планови и дигитални орто фото планови, као и друге подлоге за које се укаже да су неопходне за израду Плана детаљне регулације.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Основни методолошки приступ у изради Плана јесте интегрални метод који се заснива на принципима одрживог развоја и то кроз принцип одрживог развоја радне зоне принцип смањивања штетног утицаја на животну средину који подразумева сагледавање квалитета животне средине и дефинисање планских решења којима се она штити од негативних утицаја у постпланском периоду.

Принципи планирања дефинишу се кроз:

- примену и поштовање законске регулативе и правила струке у поступку планирања;
- одрживи привредни развој кроз интегрални приступ планирању, равномерног територијалног развоја, рационалног коришћења земљишта уз обезбеђење учешћа јавности у планирању и обликовању простора, усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора као и заштите животне средине;
- заштиту јавног интереса;
- заштиту и унапређење животне средине;
- економску, еколошку и социјалну оправданост изградње и коришћења система;
- усклађеност планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору;
- дефинисање намене површина и правила уређења и грађења у обухвату за све планиране садржаје;
- дефинисање свих потребних елемената за спровођење плана и реализацију планираних садржаја, и
- стварање услова за изградњу објеката за потребе складишно дистрибутивног комплекса, изградњу инфраструктуре и даље адекватно техничко и комунално опремање локација.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

У наредном планском периоду потребно је стимулирати развој привредних делатности и развој привредне зоне „Запад“ која је лоцирана уз државни пут другог А реда бр.190, , што ће утицати на побољшање животног стандарда .

Циљ израде Плана произилази из потребе да се створе урбанистички предуслови за изградњу и уређење простора као и развој планског подручја са прописаним елементима који ће обезбедити основ за реализацију складишно дистрибутивног комплекса. Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за реализацију планираних садржаја и изградњу нових објеката, саобраћајница и мреже комуналне инфраструктуре, као и одрживо функционисање подручја планиране радне зоне у складу са потребама, могућностима и жељама инвеститора, уз усаглашавање са планираним развојним интересима локалне заједнице и повезивање са подручјем радних зона у контакту, а сагласно постојећем стању и планским документима вишег реда, као и условима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција и условима заштите животне средине и непокретних културних добара. Посебан циљ је дефинисање површина јавних и осталих намена како би се прецизирали носиоци, односно управљачи земљишта уз прописивање услова за изградњу, уређење и заштиту простора , као и стварање планског основа за формирање грађевинске парцеле комолекса и парцела осталих намена.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта

Плански концепт подразумева детаљну анализу простора, постојећих и планираних садржаја на парцелама, решавање проблема насталих у простору, као и дефинисање нових садржаја на парцелама, а све кроз утврђивање правила уређења и грађења на парцелама унутар планског подручја.

У складу са развојним потребама и расположивим ресурсима простора потребно је наћи најбоље решење којим ће се дефинисати прецизни услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу, а у циљу стварања квалитетног простора у функционалном и амбијенталном смислу у оквиру обухвата Плана. Просторна организација се заснива на успостављању обликовног и функционалног реда у оквиру предметног простора у складу са његовим просторним могућностима, а све у циљу обезбеђења несметаног функционисања. Имајући у виду морфологију терена, суседне објекте, као и саму локацију, организација простора ће бити постављена тако да се што боље искористе све погодност локације.

У обухвату Плана основна намена простора је пре свега површина намењена за објекте за складишно дистрибутивни комплекс , као и саобраћајна и друга комунална инфраструктура. Самим тим омогућиће се правно и плански регуларна изградња и коришћење објеката сходно планираној намени уз неометано одвијање постојећих функција на обухваћеном простору.

Концептуални оквир планирања дат је у планским поставкама Генералног плана Ћићевца у оквиру планираног просторног развоја радне зоне „Запад,, са циљем рационалног коришћења простора уз израду урбанистичких планова са детаљном разрадом.

Планом ће се предвидети изградња и реконструкција путне инфраструктуре у обухвату Плана, за потребе транспорта, изградње и одржавања комплекса, уз поштовање фактичког стања и планираних потреба овог простора. Дефинисаће се трасе и капацитети мреже инфраструктуре неопходне за функционисање и одржавање предметног комплекса.

- Детаљна анализа простора подразумева увид у постојеће стање и садржаје на локацији, погодност и могућност решавања проблема у простору уз усаглашавање са планираним садржајима.

- Сагласно развојним потребама,, расположивим ресурсима, погодностима локације, условима постојеће планске документације и условима надлежних институција наћи ће се најбоља решења за планиране садржаје кроз утврђивања правила уређења, грађења, коришћења и заштите.

- Обзиром да су за комплекс у разради недовољно дефинисане саобраћајне везе са окружењем, решење мора бити флексибилно и прилагодљиво уклапању у могућности постојећег стања као и саобраћајном решењу из плана вишег нивоа

Основну намену простора чиниле би површине за складиштења, односно изградња модерног логистичког центра који би својим корисницима пружио максималну функционалност простора и флексибилност пословања са изградњом објеката који обезбеђују простор дељив на више модула уз пратећи канцеларијски садржај.

- Обзиром да је подручје обухвата плана оптерећено постојећим и саобраћајницама планираним Генералним планом Ћићеваца, саобраћајним решењем извршиће се размештања јавног саобраћаја са површине комплекса логистичког центра уз повезивање са постојећим прилазима и саобраћајним површинама, а уз флексибилност и могућност уклапања са будућим решењима плана.

- Простор сагласно намени опремиће се неопходним саобраћајним и манипулативним површинама унутар комплекса као и потребном инфраструктуром.

Члан 7.

Рок за израду планског документа

Рок за израду нацрта плана не може бити дужи од 12 месеци од дана доношења одлуке о изради Плана.

Обрађивач Плана детаљне регулације је Архитектонски биро „Арт Проинг“ Параћин.

Члан 8.

Начин финансирања израде Планског документа

Финансирање израде плана је из других извора финансирања - средстава познатог инвеститора „Сигма Лине“ доо Сремска Каменица Мишелук 2 1в, 21208 Сремска Каменица.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Ћићевац, Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове.

Члан 9.

Место и начин обављања јавног увида

После доношења Одлуке о изради Плана, носилац израде плана ће организовати рани јавни увид у трајању од 15 дана у просторијама зграде Општинске управе општине Ћићевац. Рани јавни увид се оглашава у средствима јавног информисања и на интернет страници општине Ћићевац. О излагању на рани јавни увид стара се носилац израде Плана. Рани јавни увид обавља Комисија за планове општине Ћићевац. По завршеном раном јавном увиду Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном раном јавном увиду са свим примедбама, сугестијама и закључцима Комисије у виду смерница.

Након израде Нацрта плана и доставе од стране обрађивача, план се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама зграде Општинске управе општине Ћићевац а време и место одржавања јавног увида се оглашава се у средствима јавног информисања и на интернет страници општине Ћићевац. О излагању на јавни увид стара се носилац израде Плана. Јавни увид обавља Комисија за планове општине Ћићевац. По завршеном јавном увиду Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду са свим примедбама, сугестијама и закључком комисије по свакој примедби и исти доставља обрађивачу плана.

Члан 10.

Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину

За потребе израде Плана детаљне регулације приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину. У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 94/2024), Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, ~~коју је донео је~~ Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове, Општинске управе општине Ћићевац бр.501-____/25-03 од _____.2025. године, која се заједно са овом Одлуком објављује у "Службеном листу општине Ћићевац".

Члан 11.

Мишљење о потреби израде студије заштите непокретног културног добра

Саставни део ове Одлуке је мишљење Завода за заштиту споменика културе Краљево број 1531/2 од _____.2025. године да за израду Плана детаљне регулације за изградњу **складишно-дистрибутивног комплекса у радној зони „Запад“ у Ћићевцу**, општина Ћићевац, _____ потребне израда студије заштите непокретног културног добра.

Члан 11.

Саставни део Одлуке о изради Плана јесте графички приказ граница и обухвата планског подручја који се уз ову Одлуку објављује у "Службеном листу општине Ћићевац".

Члан 12.

Број примерака плана који је потребно израдити у аналогном и дигиталном облику

План ће бити израђен у 4 (четири) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику.

Члан 13.

Ова Одлука ступа на снагу 8. (осмог) дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Ћићевац".

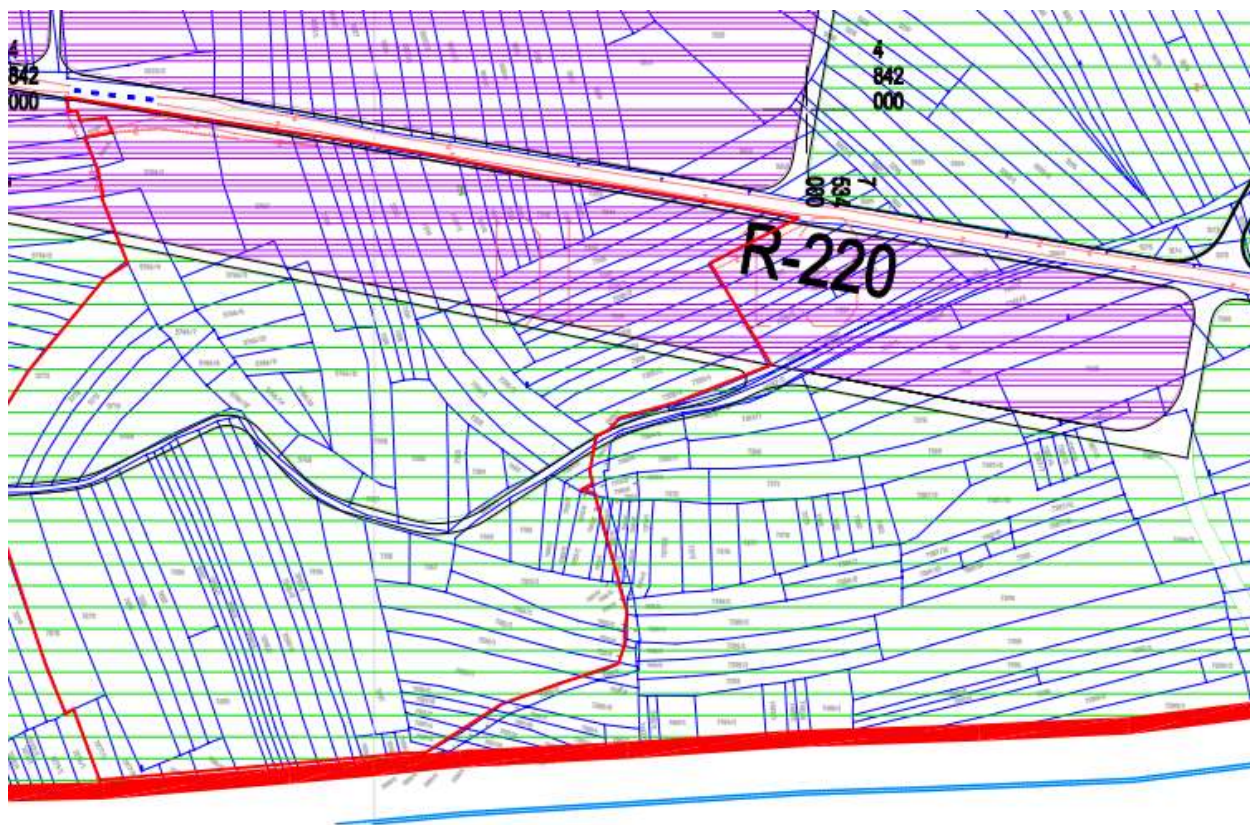
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ

Број:

Председник:

Милош Радосављевић, дипл. правник

Граница обухвата Плана детаљне регулације за изградњу **складишно- дистрибутивног** комплекса у радној зони „Запад“ у Ћићевцу



Легенда:

— граница обухвата Плана