



Република Србија
Општина Тишевац

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ТИШЕВЦУ
- елаборат за рани јавни увид-



ШТРИХ ДОО
БЕОГРАД

Јул 2025. год.

Назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ - елаборат за рани јавни увид -	
	Република Србија Општина Ћићевац Скупштина општине Ћићевац	
Носилац израде плана:	Општина Ћићевац Општинска управа Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове	
Наручилац плана:	„SIGMA LINE DOO“ Сремска Каменица, 21208 Мишелук 2 1В МБ: 20298057; ПИБ: 105042705	
Обрађивач плана:	ШТРИХ ДОО Београд, 11000 Теразије 14 МБ: 21884308; ПИБ: 113533613	
Одговорно лице обрађивача:	Марија Радишић, директор	
Руководилац израде плана:	Марија Радишић, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 200 1439 14	
Радни тим за израду плана:	Јелена Крупез Николић, маст.инж.арх. Соња Лапчевић, маст.инж.арх. Никола Богдановић, маст.инж.арх. Марко Радуловић, маст.инж.грађ. Вук Андрејевић, маст.инж.грађ. Андрија Грашић, маст.инж.грађ. Милош Лукић, маст.инж.грађ. Ђорђе Јањић, маст.инж.грађ. Никола Ђукановић, маст.инж.грађ. Милан Калајџић, маст.инж.грађ. Александра Дрињаковић, дипл.инж.пејз.арх.	

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.1	Решење Агенције за привредне регистре о упису у Регистар привредних субјеката број БД 13408/2023 од 20.02.2023. год.	6
0.2	Решење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о упису у Регистар за обављање стручних послова и израде планова детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената – потврда о поседовању лиценце „В“ категорије број 018B03/25 од 23.06.2025. год.	9
0.3	Решење о одређивању одговорног урбанисте	12
0.4	Лиценца одговорног урбанисте број 200 1439 14	13
0.5	Изјава одговорног урбанисте	14

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

2.0	ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА	18
2.1	Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	18

3.0	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	19
3.1	Општи циљеви израде плана	19
3.2	Планирана претежна намена површина	19
3.3	Предлог основних урбанистичких параметара	20
3.4	Процена планиране бруто развијене грађевинске површине	21
3.5	Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора	21

ГРАФИЧКИ ДЕО

прилог 0.1	Катастарско-топографски план са приказом прелиминарне границе плана; Р-1:2000
прилог 0.2	Катастарско-топографски план са приказом прелиминарне границе плана; Р-1:1000
прилог 1.1	Постојећа намена земљишта у обухвату планског документа; Р-1:2000
прилог 1.2	Намена земљишта у обухвату планског документа према ГП; Р-1:2000
прилог 1.3	Намена земљишта у обухвату планског документа према ППППН; Р-1:2000
прилог 2.1	Планирана претежна намена у обухвату планског документа – предлог према ПДР; Р-1:2000
прилог 2.1	Планирана претежна намена у обухвату планског документа – предлог према ПДР; Р-1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА / ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

прилог 1	Информација о локацији Одсека за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове ОУ Ћићевац број 350-11/2025-03 од 27.02.2025. год.
прилог 2	Мишљење о изради Студије заштите непокретног културног добра пре доношења одлуке о изради Плана Завода за заштиту споменика културе Краљево број 348/2 од 25.03.2025. год.
прилог 3	Мишљење о Одлуци за спровођење стратешке процене утицаја на животну средину Плана ЈКСП „Развитак“ Ћићевац број 381 од 26.03.2025. год.
прилог 4	Мишљење Комисије за планове општине Ћићевац о предлогу одлуке о изради Плана број 350-29/25-03 од 28.03.2025. год.
прилог 5	Одлука о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу Скупштине општине Ћићевац број 350-14/25-03 од 02.04.2025. године
прилог 6	Извод из „Сл. листа општине Ћићевац“ број 6 од 02.04.2025. године са Одлуком о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу Скупштине општине Ћићевац
прилог 7	Извод из „Сл. листа општине Ћићевац“ број 6 од 02.04.2025. године са Одлуком о спровођењу поступка Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу
прилог 8	Мишљење Комисије за планове општине Ћићевац о предлогу одлуке о измени одлуке о изради Плана број 350-53/25-02 од 26.05.2025. год.
прилог 9	Одлука о измени Одлуке изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу Скупштине општине Ћићевац број 350-51/25-02 од 18.06.2025. године
прилог 10	Подаци РГЗ СКН Ћићевац: ДКП
прилог 11	Подаци РГЗ Одељење за катастар инфраструктуре Краљево: Копија катастарског плана водова број 956-306-12371/2025 од 21.05.2025. године
прилог 12	Катастарско-топографски план од јула 2025. године



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000211909661

Регистар привредних субјеката

БД 13408/2023

Дана, 20.02.2023. године
Београд

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

Име и презиме: Марија Радишић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД

са следећим подацима:

Пословно име: ШТРИХ Д.О.О. БЕОГРАД

Скраћено пословно име: ШТРИХ Д.О.О.

Регистарски број/Матични број: 21884308

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113533613

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

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

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

Забележбе:

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

Датум оснивачког акта: 09.02.2023 године

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

Контакт подаци:

Телефон 1: +38163453534

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.02.2023 године.

Образложење

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

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

Напомена: Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекрпајне 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: 018B03/25 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 ESPB, **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: 205-0000000529010-75
НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД

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 и 62/2023), 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:

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ

- елаборат за рани јавни увид-

1. Одређује се Марија Д. Радишић, дипл. инж. архитектуре са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 200 1439 14 за одговорног урбанисту при изради елабората за рани јавни увид за План детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу.
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 и 62/2023), 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, јул 2025. 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 изработом 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: 205-0000000529010-75
НЛБ КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД

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 и 62/2023) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду:

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ

- елаборат за рани јавни увид-

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Елаборат за рани јавни увид за План детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу, 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 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025) и Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 105/2020).

Одговорни урбаниста:

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

Београд, јул 2025. године

1.0 ОПШТИ ДЕО

Скупштина општине Ћићевац је на 12. седници одржаној 02.04.2025. године донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу заведену под бројем 350-17/25-03 од 02.04.2025. године („Сл. лист општине Ћићевац“ број 6/2025), а на 14. седници одржаној 18.06.2025. године донела је Одлуку о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу заведену под бројем 350-51/25-03 од 18.06.2025. године – у даљем тексту План детаљне регулације.

1.1 Опис границе планског документа

Према Одлуци о изради плана детаљне регулације обухват је одређен следећим постојећим катастарским парцелама број: 5766/1, 5766/2, 5766/3, 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, 7357, 7358/1, 7359/2, 7359/3, 10787/3, 7362/4, 7362/1, 7362/5, 7362/7, 7367/1, 7368/1, 7370, 7369, 7358, 7387/2, 7387/3, 7387/4, 7387/5, 7363/1, 7387/17, 7359/1, 7360/1, 7360/2, 7362/7, 7361/1, 7361/2, 7386/1, 7446/1, 7447/1, 7364/1, 7364/2, 7364/3, 7307/9, 7307/10, 7307/11, 7307/12, 7308/3, 7309/3, 7310/3, 7392/2, 7392/1, 7389/3, 7390/2, 7389/2, 7316/4, 7361/5, 7317/3, 7318/3, 7319/2, 7373/3, 7365/3, 7364/3, 7364/1, 7355/3, 7358/2, 7363/2, 11371 (ауто пут), 10769/5 и 7487/3, све К.О. Ћићевац.

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

ПРЕЛИМИНАРНОМ ГРАНИЦОМ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, која је приказана на графичким прилозима, а који су саставни део предметног елабората, изостављене су постојеће катастарске парцеле број 11371 К.О. Ћићевац (парцела у јавној својини којом је обухваћен ауто-пут Е-761, деоница Појате-Прељина) и 1076/5 К.О. Ћићевац, парцела у јавној својини која је према начину коришћења државни пут II А реда број 190 (ранија ознака Р-220).

Укупна површина обухвата Плана детаљне регулације према прелиминарној граници износи приближно 15,95ha.

1.2 Краћи извод из планског документа вишег реда

Плански основ за израду Плана детаљне регулације јесте план вишег реда, Генерални план Ћићевца („Сл. лист општине Ћићевац“ број 7/09 и 13/10) – у даљем тексту Генерални план.

Од значаја за израду Плана детаљне регулације је и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина („Сл. гласник РС“ бр. 10/2020 и 22/2024) – у даљем тексту ППППН.

У складу са претходно поменути планским основом, обухват Плана детаљне регулације налази се делом 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, сервис и складишта и остале привредне делатности, делом у пољопривредним повшинама и делом у планираним јавним површинама за саобраћајнице.

Констатује се да је пољопривредно земљиште деградирано изградњом бетонске базе за потребе изградње инфраструктурног коридора ауто пута Е-761, деоница Појате -Прељина.

Према важећем Генералном плану за планирану намену површина која се односи на радне зоне прописано је следеће:

- планирано је употпуњавање зоне "Север" уз аутопут Е-75 (ка Појатама) и развој радне зоне "Запад" уз пут за Варварин;
- у радним зонама ће се обезбеђивати локације за мала и средња предузећа;
- у оквиру свих постојећих радних зона планирају се мање или више значајна проширења комплекса за смештај компатибилних функција или за изградњу додатних погона, који би заокружили већ започет процес производње;
- сви постојећи комплекси за производњу задржавају се, уколико нису у сукобу са окружењем, уз услов увођења мера заштите окружења од загађења било које врсте;
- утврђује се и радна зона на простору уз аутопут Е-761, која ће прецизно бити разрађена плановима нижег реда.

Правилима грађења за радне зоне за производњу, сервисе и складишта прописано је следеће:

- величина комплекса, усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене;
- сваки комплекс има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама;
- положај објеката: мин. 4m од регулације;
- проценат заузетости комплекса 40-60% (зависно од намене и предвиђене технологије);
- индекс изграђености: 1,0-1,2;
- спратност и висина објеката зависно од функција и технолошких потреба;
- могућа изградња подземних етажа;
- површине за зеленило: мин. 20%;
- заштитно зеленило и друге мере заштите према нормативима и прописима за конкретну делатност уз израду студије утицаја на животну средину;
- број паркинг места: 20% од броја запослених;
- паркинг простор у оквиру грађевинске парцеле и/или уз приступну саобраћајницу;
- број гаража / гаражних места - према потреби и у границама комплекса.

Могуће је предметну намену проширити на катастраске парцеле у непосредном окружењу, у складу са компактним наменама, са потребном површином за појединачне намене и са урбанистичким параметрима.

Прописана је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину у поступку имплементације Плана за све планове нижег реда и сва коришћења земљишта дефинисана чл. 35. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04) и чл. 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04).

2.0. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА

2.1 Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

Предметна локација се налази већим делом у површинама које су према начину коришћења грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а мањим делом у површинама које су према начину коришћења евидентирани као пољопривредно земљиште. Констатује се да је целокупно пољопривредно земљиште у обухвату Плана детаљне регулације девастирано изградњом бетонске базе за потребе изградње инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина и да, у складу са претходно наведеним, није погодно за коришћење у пољопривредне сврхе.

Кроз обухват Плана детаљне регулације евидентирана је траса постојећег пута који је делом земљани, делом у туцанику и уз пут је евидентирана и траса канала који је делимично зацељен, а већим делом отворен. Поменута траса пута нема формирану катастарску парцелу и није у складу са планираним саобраћајницама према важећем планском документу.

У обухвату Плана детаљне регулације евидентирана је започета изградња на више места. Евидентирани објекти немају реулисан правни статус и већина је евидентирана као бетонски платои и темељи. Сви евидентирани објекти на овереном катастарско-топографском плану, предвиђени су за уклањање.

Ограничење за предметну локацију представља недовољна комунална опремљеност у погледу саобраћајне и техничке инфраструктуре и потребних капацитета који су неопходни за реализацију свих планираних садржаја. У складу са претходно наведеним, а на основу планираног стања, током израде нацрта плана биће дефинисана и потребна техничка инфраструктура, а у свему у складу са прибављеним подацима и условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

У складу са Одлуком о спровођењу поступка Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу, у даљој процедури биће израђена стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације на животну и друштвену средину, као саставни део планског документа. Тим документом биће обухваћена комплексна анализа свих релевантних чинилаца у простору, односно анализа и валоризација простора са еколошког аспекта, вредновање карактеристика постојећег и планираног стања, идентификованих, могућих и очекиваних промена и потенцијално значајних утицаја у простору и животној средини.

3.0. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

3.1 Општи циљеви израде плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације чини Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025).

Општи циљеви израде Плана детаљне регулације јесу утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за:

- активирање неизграђеног и неуређеног грађевинског земљишта као и уређење девастираног пољопривредног земљишта;
- унапређење комуналне и саобраћајне инфраструктурне опремљености;
- реализацију саобраћајних прикључака на државни пут;
- плански развој и стварање услова за уређење и опремање грађевинског земљишта;
- дефинисање јавног и осталог земљишта као основ за решавање статуса саобраћајних површина;
- решавање имовинско-правних питања.

3.2 Планирана претежна намена површина

Планирана претежна намена површина у обухвату Плана детаљне регулације обухвата површине јавне намене предвиђене за саобраћајне површине и површине осталих намена које обухватају површине за привредне делатности и зелене површине.

Саобраћајне површине

Окосница Плана детаљне регулације је ново саобраћајно решење, које унутар обухвата мења у целости саобраћајно решење према Генералном плану. Планира се једна нова саобраћајница са два укрштања са планираним саобраћајницама према Генералном плану, чије трасе се задржавају ван обухвата Плана детаљне регулације, и планирана су два саобраћајна прикључка на државни пут II А реда број 190.

За потребе израде техничке документације саобраћајног решења, за нову саобраћајницу, дефинисана је јединствена осовина хоризонталне геометрије које је била условљена захтевом пројектног задатка и условима на терену. Укупна дужина поменуте осовине износи 1406.09m. Најмањи примењени радијус хоризонталне кривине износи 25m, а највећи 100m. С обзиром да су примењени радијуси хоризонталних кривина између 25 и 200m неопходно је проширење коловоза у кривинама што је и приказано на графичком прилогу који се односи на планирану намену површина.

Повезивање планираног привредног комплекса са државним путем IIA реда број 190, деоница Ћићевац – Варварин, предвиђено је преко два прикључка за које ће се у даљој процедури утврдити стационаже према накнадно прибављеним подацима и условима имаоца јавних овлашћења.

Геометрија поменутих прикључака обликована је троцентричним кривама са односом радијуса 2.5:1:5.5, а на основу кривих трагова усвојеног меродавног возила (тегљач са полуприколицом, укупне дужине 16.5m). На стационажама km 0+212.86 и km 0+374.51 планиране саобраћајнице са десне стране у смеру раста стационаже налазе се прикључци саобраћајница према Генералном плану такође обликовани троцентричним кривама са односом радијуса 2.5:1:5.5, а на основу кривих трагова усвојеног меродавног возила (тегљач са полуприколицом, укупне дужине 16.5m).

Ширина новопроектваног коловоза планиране саобраћајнице износи 6.00m. Банкина је ширине 1.00m и ради се од дробљеног каменог агрегата 0/31.5mm.

Планираним саобраћајним површинама обухваћени су и делови постојећих катастарских парцела уз државни пут IIA реда број 190 за потребе проширења, у свему у складу са Генералним планом, као и саобраћајне површине за потребе реализације инфраструктурног коридора ауто пута Е-761, деоница Појате -Прељина према ППППН.

Површине за привредне делатности

У оквиру претежне намене која се односи на привредне делатности, односно површине за индустрију и производњу, према пројектом задатку добијеном од инвеститора планиране су две фазе реализације и то прва фаза којом је обухваћена изградња дистрибутивног центра док се другом фазом предвиђа могућност проширења основне делатности и капацитета са планираним компатибилним садржајима.

У првој фази реализације планиране су површине и објекти следећих намена и функција: складишни простори, паркинг површине за шлепере, истоварна возила, интерна доставна возила и за запослене, портирница, пумпна станица са припадајућим танковима за спринклер и хидрантску мрежу, интерна праоница за камионе, интерни сервис за камионе и технички преглед, трафо станица, простор за соларну електрану, бензинска станица, гасна станица, бунари, рекламни тотеми и др.

Унутар планираног привредног комплекса планирани пратећи садржаји у функцији основе делатности су и: места за истакање за све врсте горива, манипулативне површине, цистерне, систем цевовода, отвори за пуњење и преглед цистерни, продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом, надстрешнице, перионице, сервисне радионице, администрација и канцеларијски простори, угоститељски садржаји, смештајни капацитети за раднике и посетиоце, пратеће паркинг површине.

Привредним делатностима обухваћене су терцијарне и секундарне делатности, и то садржаји из области: трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности. Намена секундарних и терцијарних делатности обухвата и различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, грађевинарства, саобраћаја и веза, и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе. Предвиђа се и могућност одлагања отпадних материја или рециклирање, уз обавезујућу примену савремене технологије у затвореним просторима као и могућност изградње постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ (који се могу градити у оквиру пословно-производних комплекса).

Компатибилне намене у оквиру привредних делатности могу бити и стопроцентно заступљене и на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и/или комплекса и за њих се у целости примењују сва правила уређења и грађења која су дефинисана за претежну намену земљишта у припадајућој зони.

За планирани комплекс, за све планиране садржаје и објекте у оквиру ове зоне, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања предвиђа се даља урбанистичко-архитектонска разрада локације кроз израду урбанистичког пројекта.

Зелене површине

Планираним зеленим површинама обухваћени су делови изван планиране привредне зоне, уз планирану јавну саобраћајницу до границе обухвата Плана детаљне регулације.

3.3 Предлог основних урбанистичких параметара

Основни предложени урбанистички параметри за планиране површине и објекте у функцији привредних делатности:

- минимална површина грађевинске парцеле / парцеле комплекса износи: 2000m²;
- дозвољава се изградња више објеката у границама једне грађевинске парцеле без ограничења у погледу типологије и намене објеката;
- висина објекта / објеката: макс. 20m (од нулте коте до висине венца);
- дозвољава се изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке природе;
- индекс заузетости: макс. 60% (без приступних и манипулативних саобраћајних површина);
- зелене површине: мин. 10-20% (уз могућност озелењавања отворених паркинг површина растером који улази у обрачун зелених површина);

Потребна комунална опремљеност:

- прикључак на водоводну мрежу: за санитарну и за хидрантску мрежу;
- прикључак на канализациону мрежу: за фекалну и за атмосферску канализацију;
- прикључак на телекомуникациону мрежу;
- прикључак на електроенергетску мрежу;
- прикључак на гасоводну мрежу.

3.4 Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине се даје за предвиђену зону за планиране привредне делатности, на основу претходно датог предлога основних урбанистичких показатеља, а у односу на опредељену површину према планираним претежним наменама и износи оријентационо 200.000m². Планирани капацитети ће бити предмет провере и накнадне анализе кроз израду нацрта плана.

3.5 Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

Посебни ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора биће дати кроз обавезну стратешку процену утицаја на животну средину и то између осталог кроз:

- утицај на квалитет ваздуха и избор најприхватљивијих енергената;
- утицај на земљиште, површинске и подземне воде уз обавезно управљање отпадним водама;
- утицај на предеоне и пејзажне карактеристике и избор најприхватљивијег пејзажног уређења.

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

- унапређење квалитета живота корисника предметног простора;
- унапређење комуналне опремљености простора и адекватно третирање отпада у складу са условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

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

- решавање саобраћајних прикључака;
- решавање статуса јавних саобраћајних површина;
- решавање имовинско-правних питања.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОШТИНА ЋИЋЕВАЦ
К.О. ЋИЋЕВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.О. ЋИЋЕВАЦ



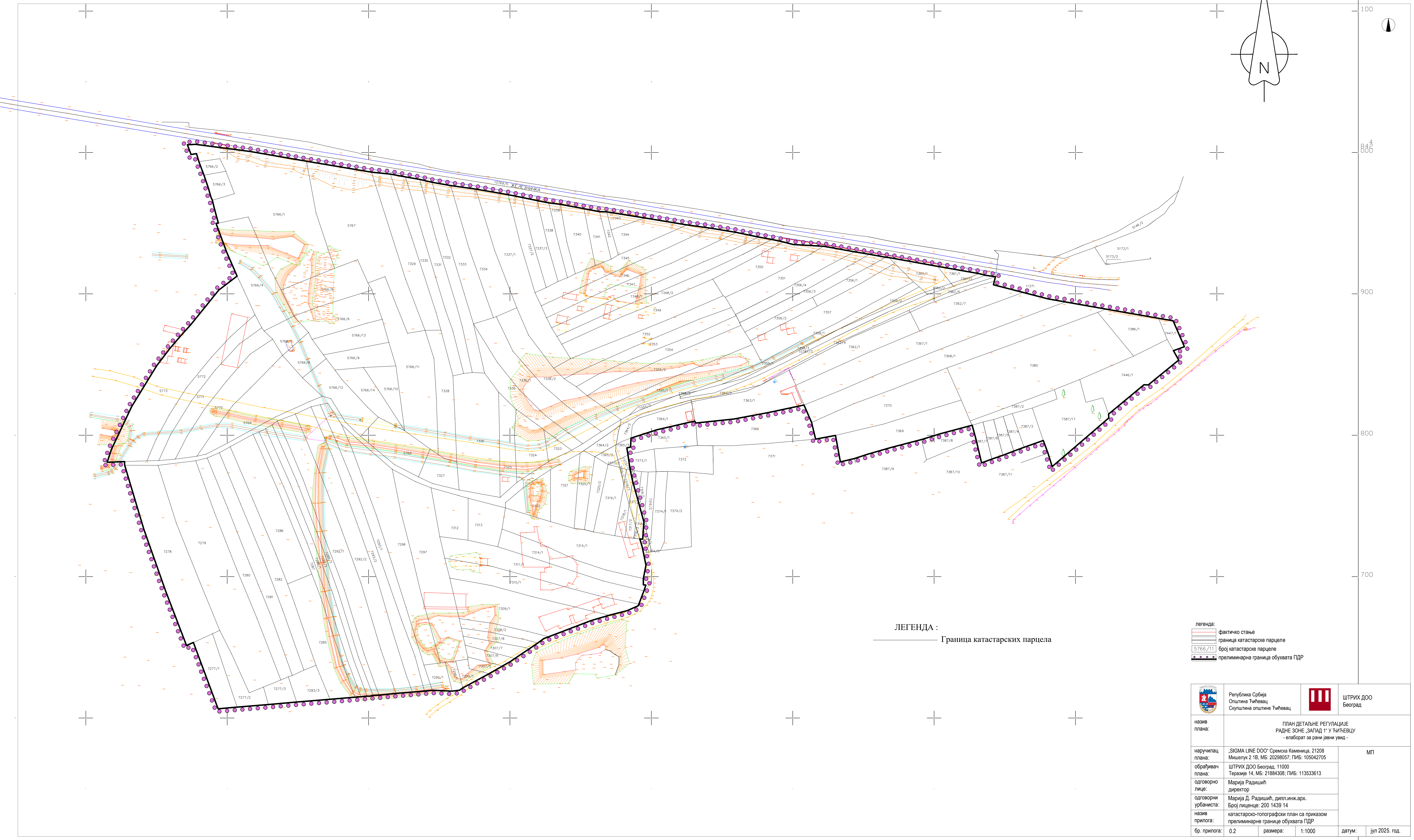
ЛЕГЕНДА :
Граница катастарских парцела

легенда:
фактичко стање
граница катастарске парцеле
број катастарске парцеле
5766/11
прелиминарна граница обухвата ПДР

РАЗМЕРА 1:1000
КОТЕ СУ АПСОЛУТНЕ

ГЕОПРОЈЕКТ, Параћин
Јул, 2025

	Република Србија Општина Ћићевац Скупштина општине Ћићевац		ШТРИХ ДОО Београд		
назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ - елаборат за рани јавни увид -				
наручилац плана:	„SIGMA LINE DOO“ Сремска Каменица, 21208 Мишелук 2 1В, МБ: 20298057; ПИБ: 105042705	МП			
обрађивач плана:	ШТРИХ ДОО Београд, 11000 Теразије 14, МБ: 21884308; ПИБ: 113533613				
одговорно лице:	Марија Радишић директор				
одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 200 1439 14				
назив прилога:	катастарско-топографски план са приказом прелиминарне границе обухвата ПДР				
бр. прилога:	0.1	размера:	1:2000	датум:	јул 2025. год.



ЛЕГЕНДА :

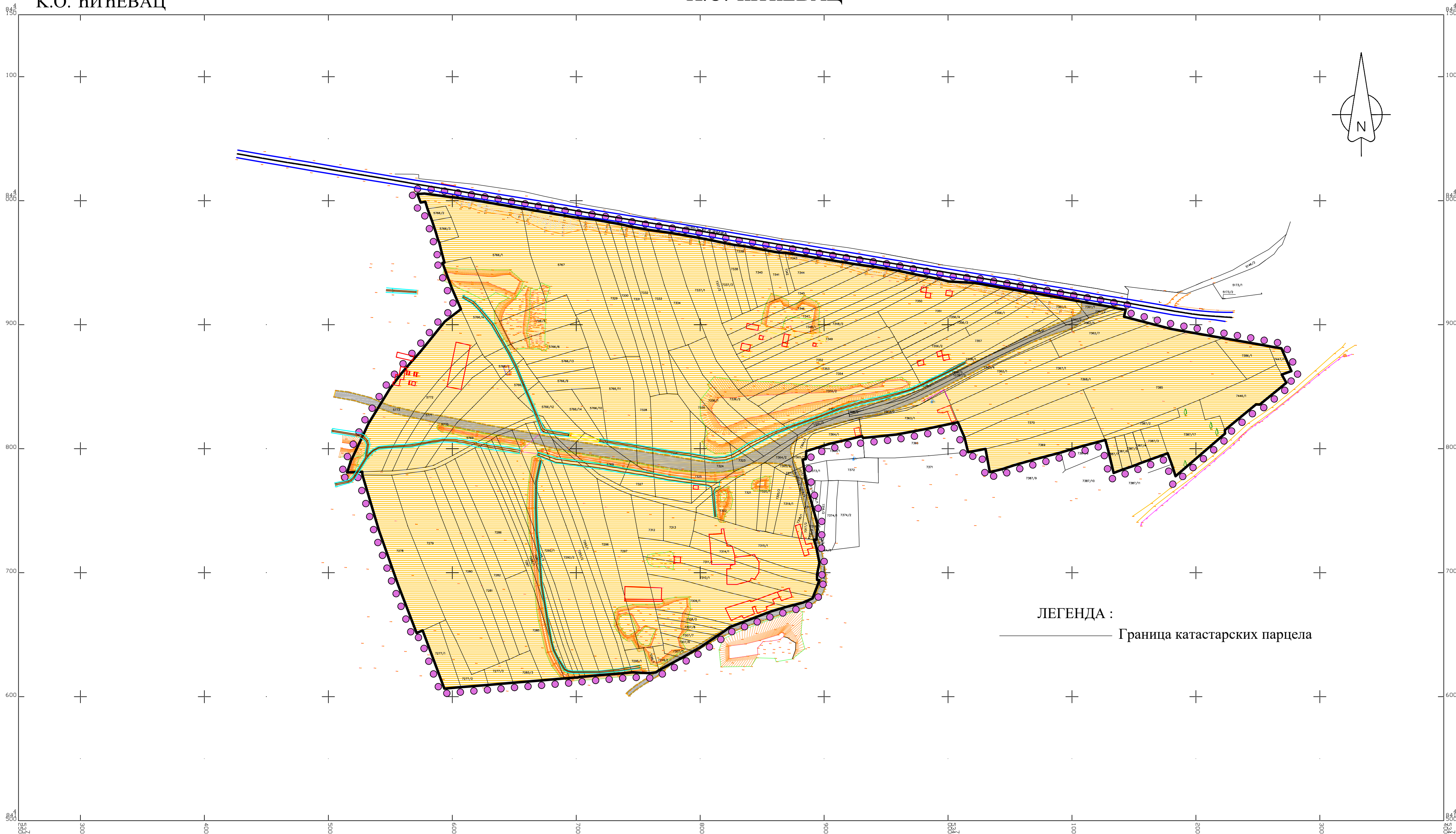
Граница катастарских парцеле

- легенда:
- фактичко стање
 - граница катастарске парцеле
 - број катастарске парцеле
 - 5766/11
 - прелиминарна граница обухвата ПДР

	Република Србија Општина Ћиљевац Окупштина општине Ћиљевац		ШТРИХ ДОО Београд		
назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЉЕВЦУ - елаборат за рани јавни увид -				
наручилац плана:	„SIGMA LINE DOO“ Сремска Каменица, 21208 Мишелук 2 1В, МБ: 20298057; ПИБ: 105042705		МП		
обрађивач плана:	ШТРИХ ДОО Београд, 11000 Теразије 14, МБ: 21884308; ПИБ: 113533613				
одговорно лице:	Марија Радишић директор				
одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 200 1439 14				
назив прилога:	катастарско-топографски план са приказом прелиминарне границе обухвата ПДР				
бр. прилога:	0.2	размера:	1:1000	датум:	јул 2025. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОШТИНА ЋИЋЕВАЦ
К.О. ЋИЋЕВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.О. ЋИЋЕВАЦ



ЛЕГЕНДА :

Граница катастарских парцела

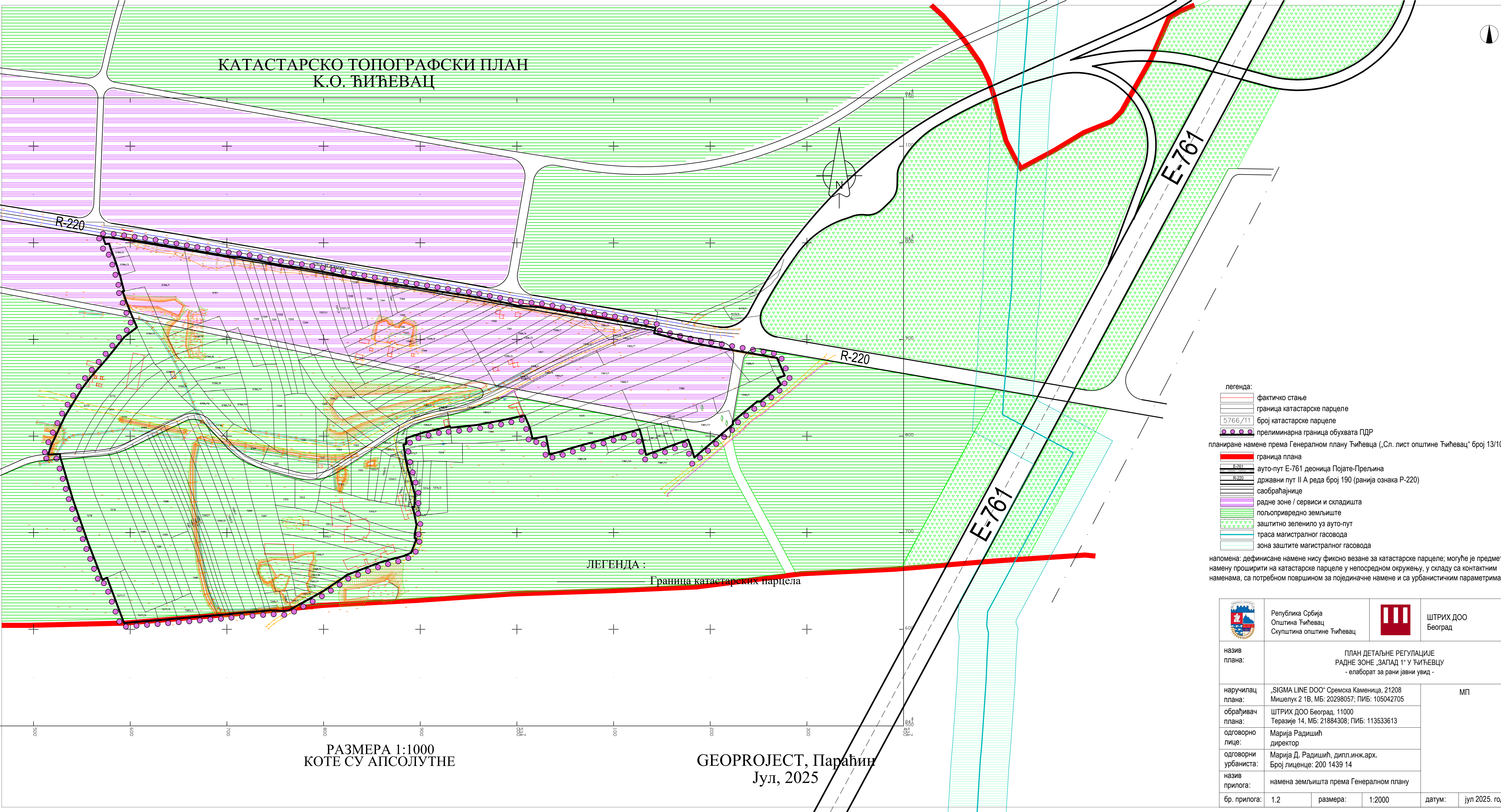
легенда:

- фактичко стање
- граница катастарске парцеле
- број катастарске парцеле
- 5766 /11
- прелиминарна граница обухвата ПДР
- постојећа намена земљишта
- државни пут II А реда број 190
- земљани пут / туцаник
- канал
- евидентирани бетонске плоче и темељи - предвиђено за уклањање
- и мањим делом пољопривредно земљиште деградирано изградњом бетонске базе за потребе изградње инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Преглина

	Република Србија Општина Ћићевац Скупштина општине Ћићевац			ШТРИХ ДОО Београд	
назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ - елаборат за рани јавни увид -				
наручилац плана:	„SIGMA LINE DOO“ Сремска Каменица, 21208 Мишелук 2 1В, МБ: 20298057; ПИБ: 105042705			МП	
обрађивач плана:	ШТРИХ ДОО Београд, 11000 Теразије 14, МБ: 21884308; ПИБ: 113533613				
одговорно лице:	Марија Радишић директор				
одговорни урбаниста:	Марија Д. Радишић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 200 1439 14				
назив прилога:	постојећа намена земљишта				
бр. прилога:	1.1	размера:	1:2000	датум:	јул 2025. год.

РАЗМЕРА 1:1000
КОТЕ СУ АПСОЛУТНЕ

ГЕОПРОЈЕКТ, Параћин
Јул, 2025



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.О. ЋИЋЕВАЦ

ЛЕГЕНДА :
Граница катастарских парцела

- легенда:
- фактичко стање
 - граница катастарске парцеле
 - број катастарске парцеле
 - 5766/11
 - прелиминарна граница обухвата ПДР
 - планиране намене према Генералном плану Ћићевац („Сл. лист општине Ћићевац“ број 13/10)
 - граница плана
 - Е-761
 - ауто-пут Е-761 деоница Појате-Прелјина
 - Р-220
 - државни пут II А реда број 190 (ранија ознака Р-220)
 - саобраћајнице
 - радне зоне / сервис и складишта
 - пољопривредно земљиште
 - заштитно зеленило уз ауто-пут
 - траса магистралног гасовода
 - зона заштите магистралног гасовода

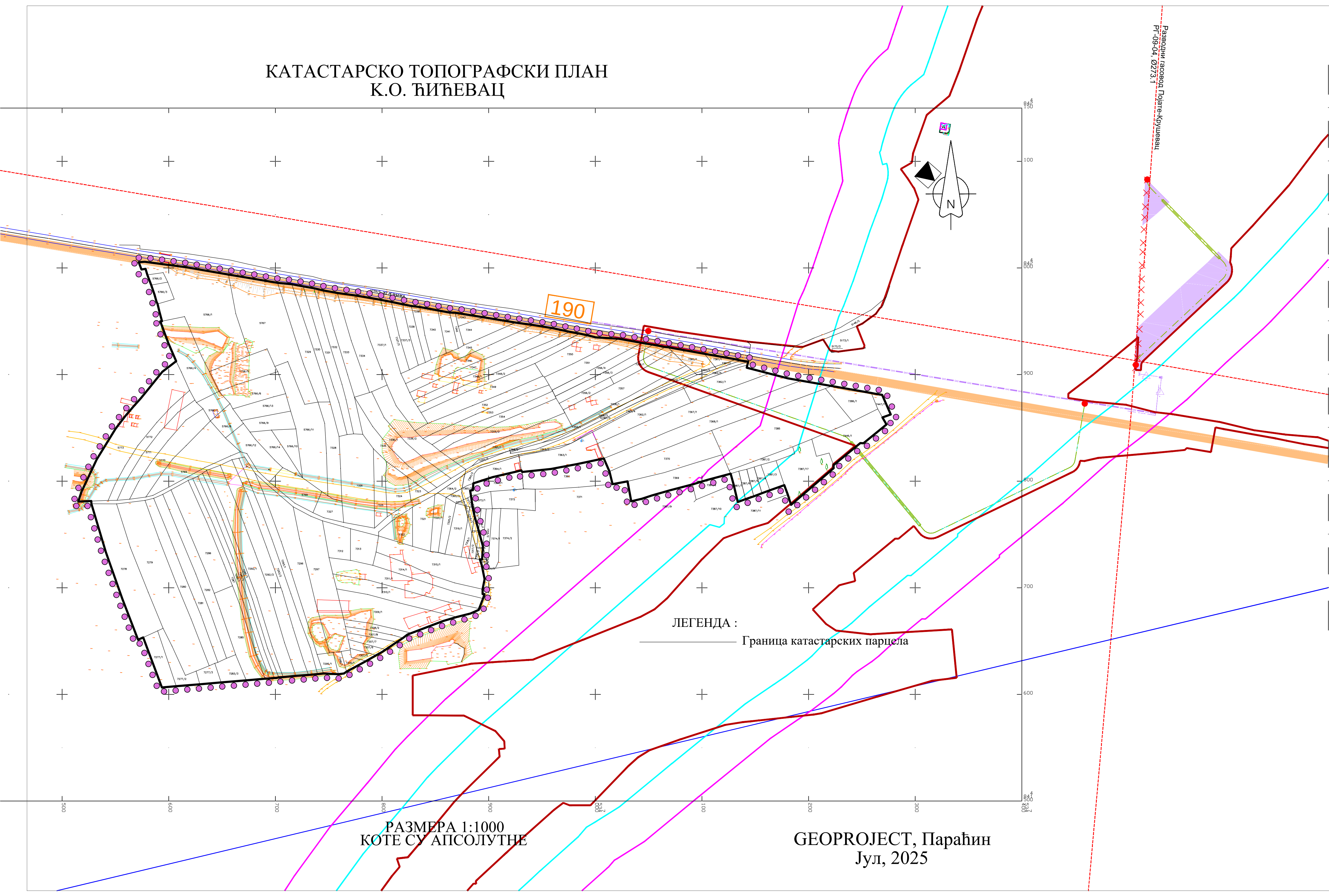
напомена: дефинисане намене нису фиксно везане за катастарске парцеле; могуће је предметну намену проширити на катастарске парцеле у непосредном окружењу, у складу са контактним наменама, са потребном површином за појединачне намене и са урбанистичким параметрима.

	Република Србија Општина Ћићевац Скупштина општине Ћићевац			ШТРИХ ДОО Београд	
назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ - елаборат за рани јавни увид -				
наручилац плана:	„SIGMA LINE ДОО“ Сремска Каменица, 21208 Мишелук 2 1В, МБ: 20298057; ПИБ: 105042705			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 Генералном плану				
бр. прилога:	1.2	размера:	1:2000	датум:	јул 2025. год.

РАЗМЕРА 1:1000
КОТЕ СУ АПСОЛУТНЕ

ГЕОПРОЈЕСТ, Параћин
Јул, 2025

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.О. ЋИЋЕВАЦ



ЛЕГЕНДА :
Граница катастарских парцела

РАЗМЕРА 1:1000
КОТЕ СУ АПСОЛУТНЕ

GEOPROJEKT, Параћин
Јул, 2025

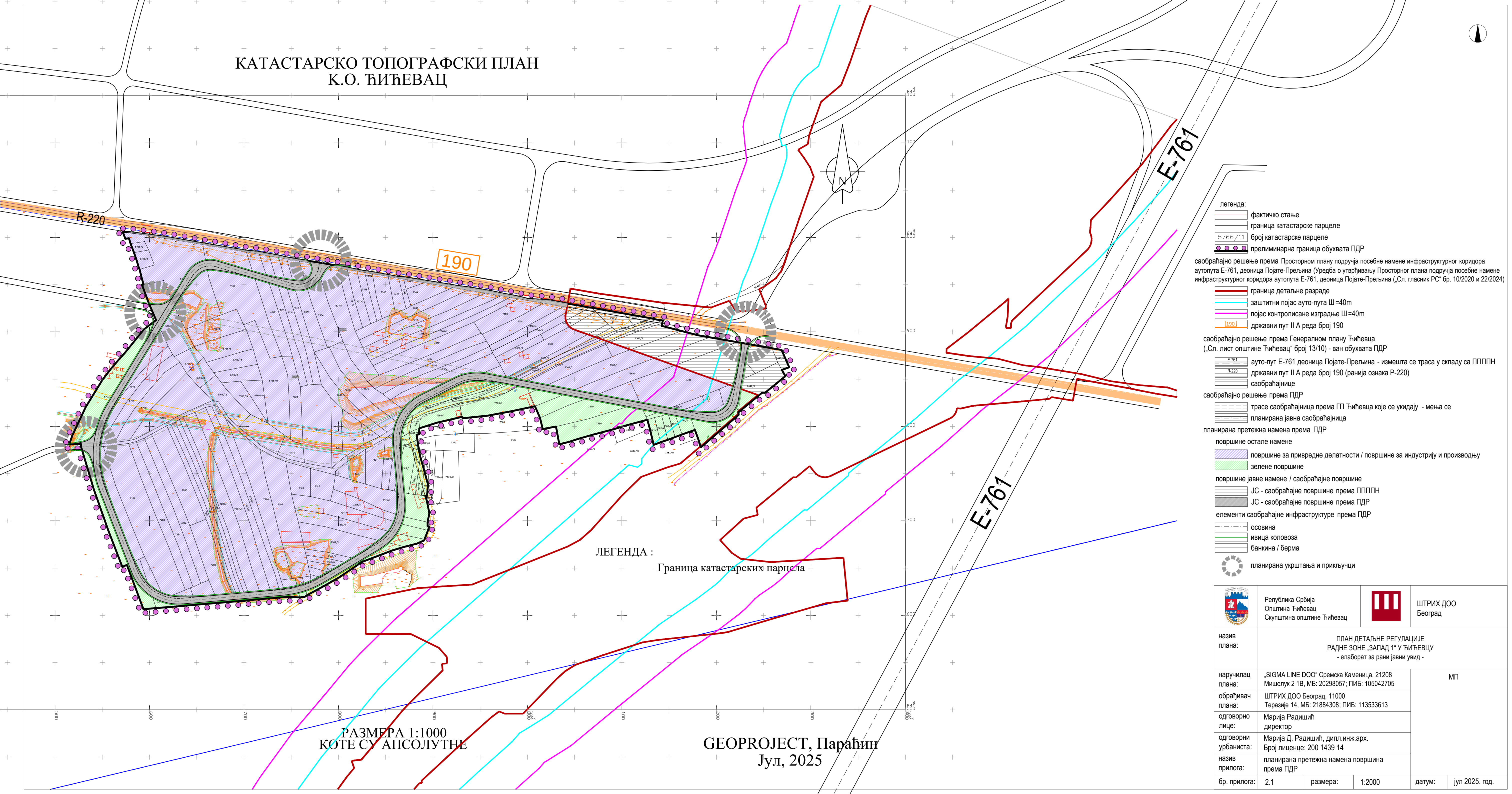
- легенда:
- фактичко стање
 - граница катастарске парцеле
 - број катастарске парцеле
 - 5766/11
 - прелиминарна граница обухвата ПДР

планиране намене према Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина („Сл. гласник РС“ бр. 10/2020 и 22/2024)

- граница детаљне разраде
- заштитни појас ауто-пута Ш=40m
- појас контролисане изградње Ш=40m
- 190
- државни пут II А реда број 190
- постојећи оптички кабал
- постојећи РР коридор "Телеком Србија"
- планирана базна станица
- SV9
- гасовод радног притиска до 16bar - постојећи
- гасовод који се укида
- XXXX
- разрада урбанистичким пројектом за измештање инфраструктуре
- гасовод радног притиска до 50bar - планирани
- гасовод радног притиска до 16bar - планирани
- нова МБТС 10/0,4kV "Петља Ћићевац"

	Република Србија Општина Ћићевац Скупштина општине Ћићевац			ШТРИХ ДОО Београд	
назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ - елаборат за рани јавни увид -				
наручилац плана:	„SIGMA LINE DOO“ Сремска Каменица, 21208 Мишелук 2 1В, МБ: 20298057; ПИБ: 105042705			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 ППППН				
бр. прилога:	1.3	размера:	1:2000	датум:	јул 2025. год.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.О. ЋИЋЕВАЦ



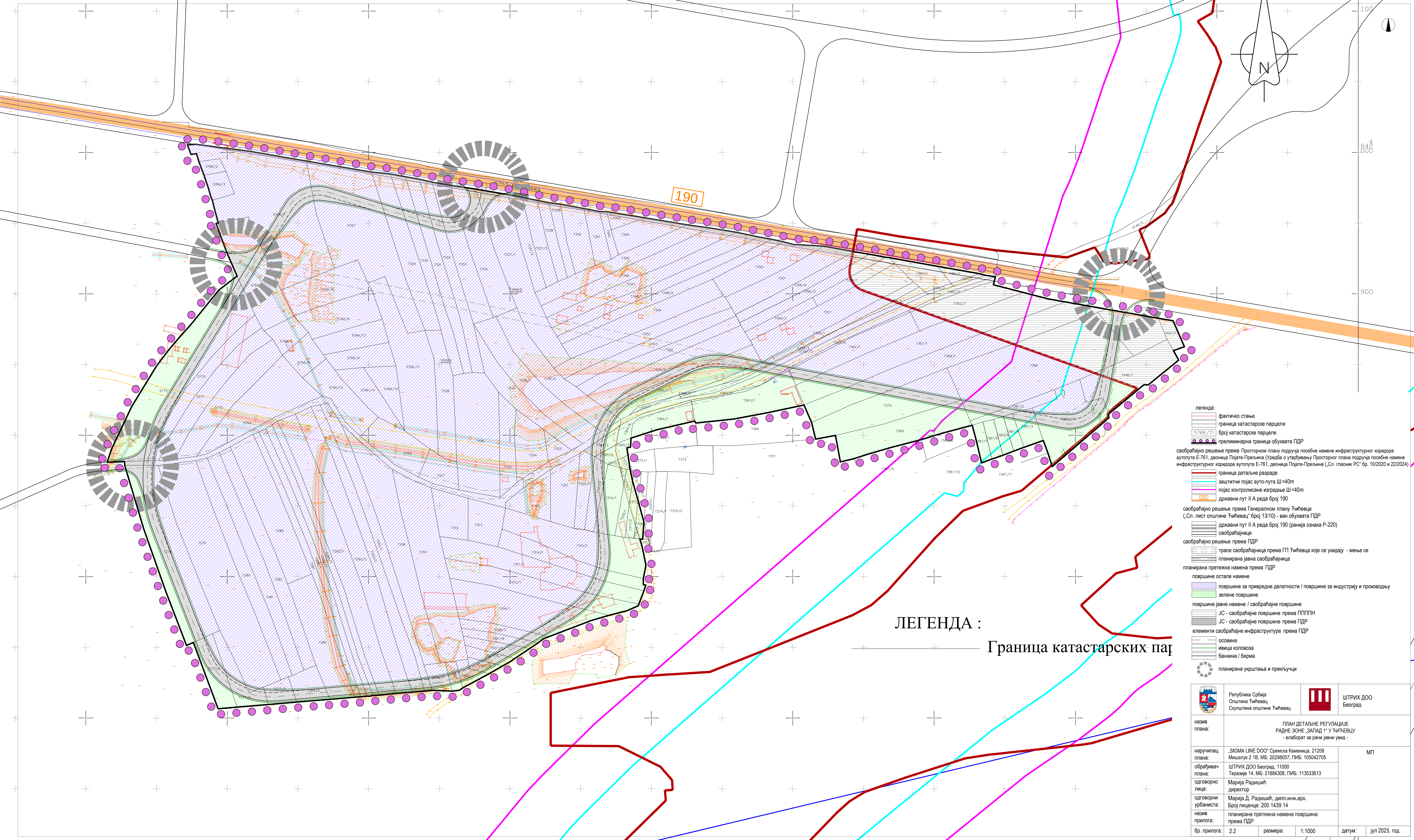
РАЗМЕРА 1:1000
КОТЕ СУ АПСОЛУТНЕ

GEOPROJEKT, Параћин
Јул, 2025

ЛЕГЕНДА :
Граница катастарских парцела

- легенда:
- фактичко стање
 - граница катастарске парцеле
 - број катастарске парцеле
 - прелиминарна граница обухвата ПДР
- саобраћајно решење према Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина („Сл. гласник РС“ бр. 10/2020 и 22/2024)
- граница детаљне разраде
 - заштитни појас ауто-пута Ш=40м
 - појас контролисане изградње Ш=40м
 - државни пут II А реда број 190
- саобраћајно решење према Генералном плану Ћићевца („Сл. лист општине Ћићевац“ број 13/10) - ван обухвата ПДР
- ауто-пут Е-761 деоница Појате-Прељина - измешта се траса у складу са ППППН
 - државни пут II А реда број 190 (ранија ознака Р-220)
 - саобраћајнице
- саобраћајно решење према ПДР
- трасе саобраћајнице према ГП Ћићевца које се укидају - мења се
 - планирана јавна саобраћајница
- планирана претежна намена према ПДР
- површине остале намене
- површине за привредне делатности / површине за индустрију и производњу
 - зелене површине
- површине јавне намене / саобраћајне површине
- ЈС - саобраћајне површине према ППППН
 - ЈС - саобраћајне површине према ПДР
- елементи саобраћајне инфраструктуре према ПДР
- осовина
 - ивица коловоза
 - банкина / берма
- планирана укрштања и прикључци

	Република Србија Општина Ћићевац Скупштина општине Ћићевац			ШТРИХ ДОО Београд		
назив плана:		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ - елаборат за рани јавни увид -				
наручилац плана:		„SIGMA LINE DOO“ Сремска Каменица, 21208 Мишелук 2 1В, МБ: 20298057; ПИБ: 105042705		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:		планирана претежна намена површина према ПДР				
бр. прилога:		2.1	размера:	1:2000	датум:	јул 2025. год.



- легенда:
- фактичко стање
 - граница катастарске парцеле
 - број катастарске парцеле
 - прелиминарна граница обухвата ПДР
- саобраћајно решење према Просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прегљина (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прегљина (Сл. гласник РС бр. 10/2020 и 22/2024)
- граница детаљне разраде
 - заштитни појас ауто-пута Ш=40m
 - појас контролисане изградње Ш=40m
 - државни пут II А реда број 190
- саобраћајно решење према Генералном плану Ћићеваца (Сл. лист општине Ћићевац бр. 13/10) - ван обухвата ПДР
- државни пут II А реда број 190 (ранија ознака Р-220)
 - саобраћајнице
- саобраћајно решење према ПДР
- трасе саобраћајница према ГП Ћићевац које се укидају - мења се
 - планирана јавна саобраћајница
- планирана претежна намена према ПДР
- површине остале намене
- површине за привредне делатности / површине за индустрију и производњу
 - зелене површине
- површине јавне намене / саобраћајне површине
- ЈС - саобраћајне површине према ППППН
 - ЈС - саобраћајне површине према ПДР
- елементи саобраћајне инфраструктуре према ПДР
- осовина
 - ивица коловоза
 - банклина / берма
- планирана укрштања и прикључци

ЛЕГЕНДА :
Граница катастарских па

	Република Србија Општина Ћићевац Скупштина општине Ћићевац		ШТРИХ ДОО Београд		
назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ - елаборат за рани јавни увид -				
наручилац плана:	„SIGMA LINE DOO“ Сремска Каменица, 21208 Мишелук 2 1Б, МБ: 20298057; ПИБ: 105042705		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:	планирана претежна намена површина према ПДР				
бр. прилога:	2.2	размера:	1:1000	датум:	јул 2025. год.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Ћићевац
Општинска управа
Одсек за урбанизам, грађевинарство
и инспекцијске послове
Бр. 350-11/2025-03
Датум: 27.02.2025.год.
Ћ и ћ е в а ц

Општинска управа општине Ћићевац, Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове на захтев „Сигма Лине“ доо Сремска Каменица ПИБ 105042705 ,МБ 20298057 Мишелук 2 1в ,21208 Сремска Каменица за издавање информације о локацији на основу чл. 53 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник Р.С. бр.72/09, 81/09-испр., 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) издаје.

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарске парцеле број: 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 налазе се у границама подручја Генералног плана Ћићевца („Службени лист општине Ћићевац“, бр 7/09) и Одлуке о преиспитивању генералног плана Ћићевац у план генералне регулације („Службени лист општине Ћићевац“, бр 13/10). У РГЗРС, СКН Ћићевац као врста земљишта , наведне парцеле су евидентирание као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Целе катастарске парцеле број: 5766/3, 7337/2, 7337/3, 7338, 7339, 7340, 7341, 7342, 7343, 7344, 7345, 7346, К.О.Ћићевац и делови кат.парцела бр. 5766/4, 5766/1, 5766/5, 5767, 7329, 7330, 7331, 7332, 7333, 7334, 7337/1, 7347, 7348/1, 7348/2, 7349, 7352, 7353,7354,7355/2 и 7355/1 К.О.Ћићевац према Генералном плану Ћићевца („Службени лист општине Ћићевац“, бр 7/09) и Одлуци о преиспитивању генералног планаЋићевац у план генералне регулације („Службени лист општине Ћићевац“, бр 13/10), према Плану намене простора 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, сервис и складишта и остале привредне делатности .

На деловима кат.парцела бр. 5766/4, 5766/1, 5766/5, 5767, 7329, 7330, 7331, 7332, 7333, 7334, 7336/2, 7347, 7348/1, 7348/2, 7349, 7352, 7353, 7354, 7355/2 и 7355/1 К.О.Ћићевац према 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), према Плану намене простора планирана је саобраћајница.

На кат. парцели бр 10787/1 К.О.Ћићевац планирана је саобраћајница.

На деловима кат.парцела бр. 5766/4, 5766/1, 5766/5, 5767, 7329, 7330, 7331, 7332, 7333, 7334, 7336/2, 7347, 7348/1, 7348/2, 7349, 7352, 7353, 7354, 7355/2 и 7355/1 све К.О.Ћићевац и целим кат.парцелама бр. 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, 5766/10, 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 према 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), **према Плану намене простора планирано је пољопривредно земљиште .**

Пољопривредно земљиште је деградирано изградњом бетонске базе за потребе изградње инфраструктурног коридора ауто пута Е-761, деоница Појате -Прелина.

Предвиђено је проширење државног пута другог А реда бр.190 (раније Р – 220), (ширина планиране регулације 15 м) тако да планирано проширење захвата и делове катастарских парцела лоцираних уз наведени пут.

Извод из Генералног плана Ћићевца

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.2. ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

На основу анализе стања коришћења и изградње подручја Генералног плана, а у сагласности са еколошком подобношћу истог и имајући у виду евидентиране потребе за простором, као и концепт оптималне организације простора, у оквирима утврђених критеријума и норматива утврђују се основне намене простора за:

1. Грађевинско земљиште (грађевински реон) и
2. Остало земљиште.

4.2.2. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

Остало земљиште обухвата:

- а) шумско земљиште,
- б) пољопривредно земљиште и

- в) водно земљиште.
- б) Пољопривредно земљиште

На подручју Генералног плана у складу са еколошким бонитетом простора за привредну производњу, утврђени су простори погодни за:

- оранице и баште и
- воћњаке и винограде.

На пољопривредном земљишту могуће је извођење свих радова који доприносе повећању његовог бонитета и продуктивности уз поштовање еколошких ограничења, а то су: хидротехничке мелиорације, уређење атарских путева, вођење магистралне инфраструктуре, изградња сточарских фарми, рибњака, економских зграда и зграда за смештај механизације до 1.000 м², а у складу са санитарним стандардима.

Не планира се нова изградња стамбених или производних објеката ван зона утврђених овим планом, али се задржавају сви до 2009. године изграђени стамбени објекти на пољопривредном земљишту.

4.3.2. РАДНЕ ЗОНЕ

Развој Тићевца у планираном периоду у значајној мери биће усмерен ка привлачењу нових инвестиција, а тиме и ка грађењу нових привредних капацитета.

Стратешко опредељење развоја је отварање нових радних зона за производне, складишне и сервисне функције.

За ове намене осим осавремењавања постојећих комплекса, планирано је употпуњавање зоне "Север" уз аутопут Е-75 (пре свега, ка Појатама) и развој радне зоне "Запад" уз пут за Варварин.

Ове зоне имају све погодности за планиране функције, што је већ и потврђено започетим инвестицијама на оба простора и израженим интересовањем инвеститора за даља улагања. У радним зонама ће се обезбеђивати локације за мала и средња предузећа.

У оквиру свих постојећих радних зона планирају се мање или више значајна проширења комплекса за смештај компатибилних функција или за изградњу додатних погона, који би заокружили већ започет процес производње.

Сви постојећи комплекси за производњу задржавају се уколико нису у сукобу са окружењем, уз услов увођења мера заштите окружења од загађења било које врсте.

Утврђује се и радна зона на простору уз аутопут Е-761, која ће прецизно бити разрађена плановима нижег реда.

V ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УТВРЂЕНЕ НАМЕНЕ

Правила грађења утврђују се за карактеристичне облике изградње објеката у следећим урбанистичким зонама и целинама одређене намене:

(7) Радне зоне за производњу, сервисе и складишта

(7) РАДНЕ ЗОНЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, СЕРВИСЕ И СКЛАДИШТА

За изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката за индустријске, производне, сервисне и складишне функције у постојећим, односно новим радним зонама, примењују се следећа правила грађења:

- Величина комплекса, усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене,
- Сваки комплекс има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.
- Положај објеката мин. 4,00 м од регулације
- Проценат заузетости комплекса 40-60%
(зависно од намене и предвиђене технологије)
- Индекс изграђености 1,0 - 1,2
- Спратност и висина објеката зависно од функција и технолошких потреба.
- Могућа изградња подземних етажа
- Површине за зеленило мин. 20%
- Заштитно зеленило и друге мере заштите према нормативима и прописима за конкретну делатност

Доказ о еколошкој заштити - Студија утицаја

- Број паркинг места - 20% од броја запослених
- Паркинг простор у оквиру грађевинске парцеле и/или уз приступну саобраћајницу
- Број гаража - према потреби
- Гараже у комплексу.

У комплексу за производне, сервисне и складишне функције може се предвидети и изградња индивидуалног стамбеног објекта власника, и то на посебној парцели или на погодном месту у комплексу, у ком случају се примењују нормативи за изградњу индивидуалних стамбених објеката градског типа.

5.3.4. Позитивни ефекти Плана на животну средину

Ови ефекти се огледају пре свега у:

- намени простора усаглашеној са еколошким својствима простора;

- плановима пошумљавања голети и обнови и заштити шума;
- условима за мелиорацију и заштиту пољопривредног земљишта;
- регулисању свих водотокова;
- избору локације и система пречишћавања употребљених вода са подручја Плана;
- у опредељењу за регионални систем депоновања комуналног отпада;
- утврђивању система каналисања употребљених и атмосферских вода;
- озелењавању улица, окућница, паркова;
- увођењу нових еколошких система грејања (соларно, еолско, гас);
- обиласку регионалних путева око насеља;
- утврђивању коридора заштите од буке, вибрација и аерозагађења од магистралних линијских система (пруга, аутопут, гасовод, далековод);
- установљењу трајног мониторинга животне средине;
- **обавезности израде стратешке процене утицаја на животну средину у поступку имплементације Плана за све планове нижег реда и сва коришћења земљишта дефинисана чл. 35. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04) и чл. 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04).**

VII ПРАВИЛА И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

7.1. РАЗРАДА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Генерални план ће се спроводити:

7.1.2. Уређењем и изградњом на основу нових планова детаљне регулације, који ће се урадити после доношења овог Генералног плана и то за следеће:

- радна зона "Север";
- радна зона "Запад";

У графичком прилогу План намене простора дата је напомена „ Дефинисане намене нису фиксно везане за катастраске парцеле. Могуће је предметну намену проширити на катастраске парцеле у непосредном окружењу , у складу са компактним наменама , са потребном површином за појединачне намене и са урбанистичким параметрима

Информација о локацији не представља основ за издавање грађевинске дозволе.

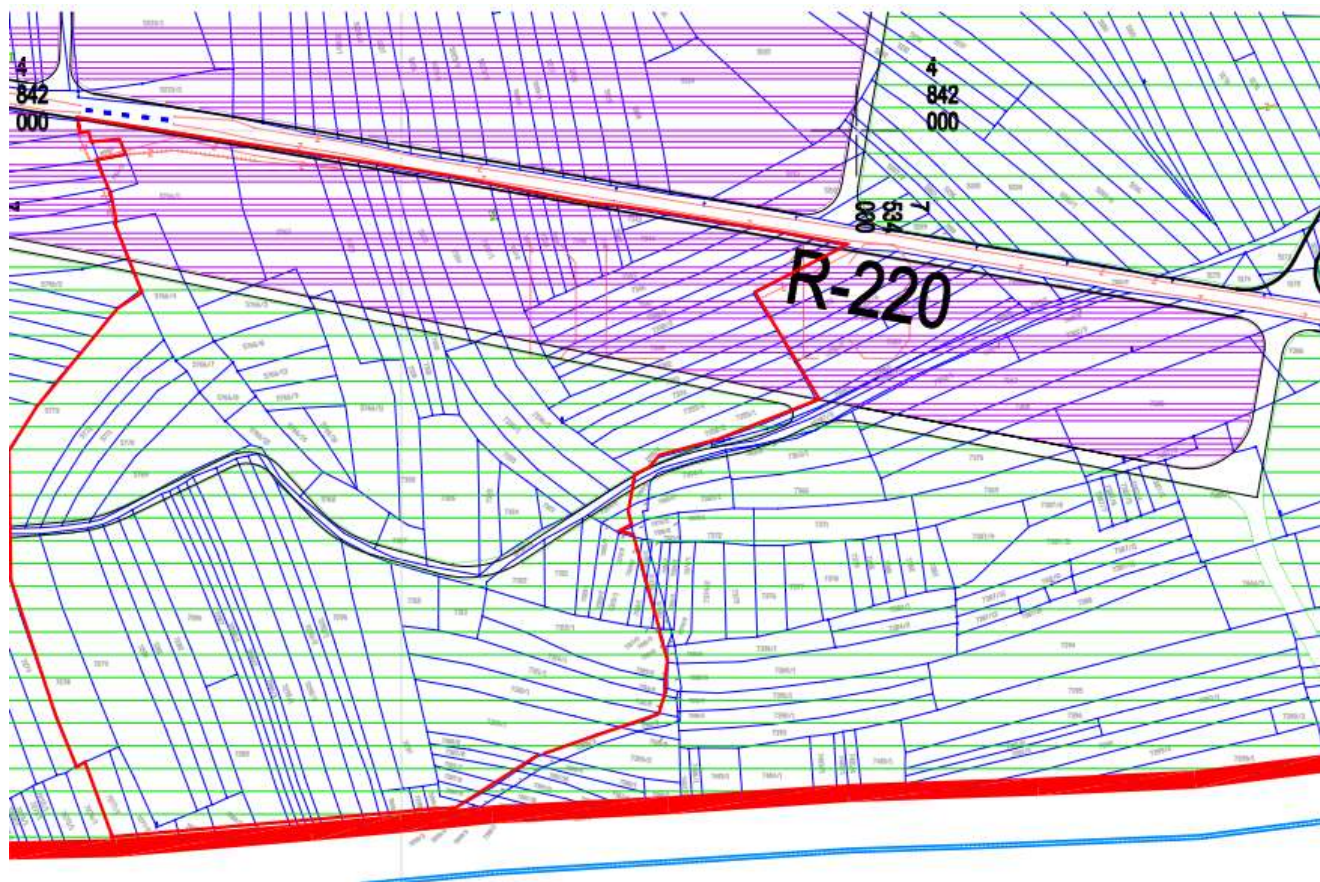
Прилог:

- Извод из Генералног плана Ћићевца
- Графички прилог: План намене простора

Саветник:
Милутиновић Снежана

по овлашћењу
Јовица Богдановић

Извод из Генералног плана Ћићевца
- Графички прилог: План намене простора



NAPOMENA:
DEFINISANE NAMENE NISU FIKSNO VEZANE ZA
KATASTARSKE PARCELE; MOGUJE JE PREDMETNU NAMENU
PROJIRITI NA KATASTARSKE PARCELE U NEPOSREDNOM
OKRUZENJU, U SKLADU SA KONTAKTNIM NAMENAMA, SA
POTREBNOM POVR[INOM ZA POJEDINA[NE NAMENE I SA
URBANISTI[Kim PARAMETRIMA

GRANICE

-  GRANICA PODRUČJA GP-A
-  GRANICA KATASTRARKE OP[INE

SAOBRA[AJ

-  AUTOPUT
-  DROAVNI PUT I REDA
-  DROAVNI PUT II REDA
-  SAOBRA[AJNICE
-  ELEZNIKA PRUGA
-  AUTOBUSKA STANICA
-  ELEZNIKA STANICA
-  BENZINSKA STANICA
-  AUTO-MOTO SAVEZ
-  JAVNI PARKING

STANOVAVE

-  PORODI[NO STANOVAVE
-  V[EPORODI[NO STANOVAVE
-  VIKEND NASEGE

CENTRI NASEQA

-  CENTAR - JEVAC
-  CENTAR - POJATE

JAVNE FUNKCIJE

-  OŠNOVNA [KOLA
-  SREDNJA [KOLA
-  DE[JA USTANOVA
-  DOM KULTURE
-  OP[INSKA UPRAVA
-  MINISTARSTVO UNUTRA[NIH POSLOVA
-  DOM ZORAVQA
-  SOCIJALNA ZA[TITA
-  DOM ZA STARE

KOMERCIJALNE FUNKCIJE

-  HOTEL
-  MOTEL
-  RESTORAN (PRIVREMENO KONKRETIZIRANO DO REALIZACIJE RUMBA 2)
-  TRGO[NI CENTAR

VERSKI OBJEKTI

-  C-1 ORKVA SVETOG SAVE
-  C-2 ORKVA SVETOG TOME
-  "ZAPIS"

RADNE ZONE

-  INDUSTRIJA
-  SERVIS I SKLADI[TA
-  OSTALE PRIVREDNE DELATNOSTI

KOMUNALNE FUNKCIJE

-  GROBQE
-  DEPONIJA
-  PIJACA
-  STO[NA PIJACA
-  PO[TA
-  VATROGASNI DOM
-  VETERINARSKA STANICA
-  ZEMGORADNIKA ZADRUGA
-  IZVORI[TE
-  REZERVOAR

SPORT, REKREACIJA I PARKOVKE POVR[INE

-  SPORTSKO-REKREATIVNI CENTAR
-  BAZEN
-  SPORTSKA HALA
-  PARK
-  FUDBALSKO IGRALI[TE
-  ZALIZNIB

POGOPRIVREDNO I [UMSKO ZEMQI[TE

-  POGOPRIVREDNO ZEMQI[TE
-  [UMSKO ZEMQI[TE

VODNO ZEMQI[TE

-  VODOTOKOVI
-  ODBRAMBENI NASIP
-  KANAL

NAMENA PROSTORA

PLAN

LIST P-3



j.m

Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzskv@gmail.com

жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ОПШТИНА ЋИЋЕВАЦ ОПШТИНСКА УПРАВА

Број 348/2 Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове

25.03. 2025 год.
КРАЉЕВО-II

Карађорђева 106
37210 Ћићевац

ПРЕДМЕТ: Мишљење о изради Студије заштите непокретног културног добра пре доношења одлуке о изради *Плана детаљне регулације за изградњу складишно – дистрибутивног комплекса у радној зони „Запад“ у Ћићевцу*

Завод за заштиту споменика културе Краљево, на основу члана 46. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поступајући по Захтеву Општинске управе Општине Ћићевац, Одсека за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове, бр. 350-17/25-03 од 19.03.2025, деловодни број Завода 348/1 од 19.03.2025, доставља следеће мишљење:

Са становишта заштите непокретних културних добара, за израду Плана детаљне регулације за изградњу складишно – дистрибутивног комплекса у радној зони „Запад“ у Ћићевцу, према достављеној оквирној граници обухвата планског подручја, **није потребна израда студије заштите непокретног културног добра.**

У оквиру поступка израде нацрта планског документа **обавезно је** прибављање услова чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, у складу са чланом 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/2021-120), чланом 107. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/11 - др. закон, 99/11 - др. закон и 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон, 129/2021 – др. закон и 76/2023 – др. закон) и чланом 28, став 1, тачка 7 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). Достављање услова заштите непокретног културног наслеђа потребно је приликом израде сваке измене и допуне плана, пре свега због археолошког наслеђа, које је специфично са становишта заштите, а ужива трајну заштиту на основу члана 32. Закона о културном наслеђу.



директор Завода
мр. Катарина Грујовић Брковић

[Handwritten signature]



Јавно комунално стамбено предузеће „Развитак“
Ул.Светог Саве 2, 37210 Титовац
Тел./факс. 037/811-384 ; 037/812-971
email: razvitakjks@gmail.com
Текући рачун: 205-33936-33 Комерцијална банка
ПИБ 101510055 МБ 07175019

Бр.предмета:381
Датум: 26.03.2025.год.
Титовац

Јавно комунално — стамбено предузеће
у поступку одговорности „РАЗВИТАК“

Број: 381
26.03.2025. год

ТИТОВАЦ
ОПШТИНА ТИТОВАЦ

Општинска управа

Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове

Предмет: Мишљење о Одлуци за спровођење стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу складишно-дистрибутивног комплекса у радној зони „Запад“ у Титовцу

Поштовани,

Поводом Вашег захтева Бр. 350-17-2/25-03 од 19.03.2025. године, а у вези достављања мишљења о Одлуци за спровођење стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу складишно-дистрибутивног комплекса у радној зони „Запад“ у Титовцу, обавештавамо Вас:

ЈКСП Развитак Титовац нема додатних захтева, примедби и посебних услова за предметну оквирну (прелиминарну) границу ПДР-а која обухвата простор између државног пута другог реда А бр.190 (Доњи Крчин-Варварин-Титовац) односно ул. Железничке и одбрамбеног насипа Кочанског потока, јер не поседује водоводну и канализациону мрежу на предметној локацији са свим припадајућим предметним парцелама, а везано за стратешку процену утицаја Плана детаљне регулације за изградњу складишно-дистрибутивног комплекса у радној зони „Запад“ у Титовцу на животну средину, а све у складу са Одлуком.

Сходно томе, сагласни смо са Одлуком о приступању израде стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за изградњу складишно-дистрибутивног комплекса у радној зони „Запад“ у Титовцу на животну средину.

О Извештају о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације, анализе елемената стратешке процене, као и о осталим прикупљеним подацима и мерама заштите животне средине, ЈКСП развитак Титовац ће се накнадно изјашњавати.

Стручни сарадник за техничке послове
Александра Николић



Директор
Александар Петковић

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 4. Одлуке о образовању Комисије за планове општине Ћићевац („Сл. лист општине Ћићевац“, бр. 18/21), Комисија за планове општине Ћићевац на 23 седници одржаној 28.марта 2025. године, даје

МИШЉЕЊЕ

О ПРЕДЛОГУ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ

I. Прихвата се предлог Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу.

II. Упућује се предлог Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу, надлежном органу на доношење.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ

Бр. 350-29/25-03 од 28.03.2025. године



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Јовица Богдановић

Јовица Богдановић, диг

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу, садржан је у члану 46. 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 у даљем тексту: Закон) и члану 32-36. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, у даљем тексту Правилник), а предложену Одлуку ће донети Скупштина општине Ћићевац сходно члану 40. тачка 5. Статута општине Ћићевац („Службени лист општине Ћићевац“, бр. 3/2019).

Чланом 46. Закона о планирању и изградњи прописано је да се Одлуком о изради планског документа дефинише:

- назив планског документа;

- оквирне границе обухвата Плана са описом;
- услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија и списак подлога;
- принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора;
- визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја;
- концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта;
- рок израде планског документа;
- начин финансирања израде планског документа;
- место и начин обављања јавног увида;
- приступање изради стратешке процене утицаја на животну средину и други услови везани за израду Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи.
- мишљење Завода за заштиту споменика културе о потреби израда студије заштите непокретног културног добра.

Циљ израде Плана јесте дефинисање планског основа и обезбеђење просторних услова за изградњу, опремање и функционисање складишно дистрибутивног комплекса. Разрадом предметног подручја у нивелационо регулационом смислу и анализом капацитета, просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, створиће се оптимално просторно-програмско решење за лоцирање и изградњу складишно дистрибутивног комплекса.

Израдом плана неопходно је утврђивање правила уређења и правила грађења, односно стварање планског основа за реализацију планиране намене, како би се активирала локација где постоје реални интереси за улагање, а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба корисника простора.

На основу горе наведеног Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове дао је предлог одлуке да се за **План детаљне регулације радне зоне „Запад 1 “ у Ћићевцу**, израђује Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације.

У складу са чланом 46. став 1. Закона пре упућивања Одлуке на скупштинско усвајање неопходно је прибавити мишљење органа надлежног за стручну контролу, Комисије за планове. На 23. седници Комисије одржаној 28.03.2025. године Комисија је разматрала предлог Одлуке и донела позитивно Мишљење које достављамо у прилогу.

С обзиром на наведено предлаже се Скупштини општине Ћићевац доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1 “ у Ћићевцу. Саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1 “ у Ћићевцу је и Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1 “ у Ћићевцу а, која се објављује у "Службеном листу општине Ћићевац".

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. став 1. тачка 5) Статута општине Ћићевац ("Службени лист општине Ћићевац", бр. 3/2019), уз прибављено Мишљење Комисије за планове број 350- 29/25-02 од 28.3.2025. године, Скупштина општине Ћићевац, на 12. седници одржаној 2. априла 2025. године, донела је

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ

Назив планског документа

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу (у даљем тексту: Плана).

Оквирне границе обухвата Плана са описом

Члан 2.

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна и обухвата површину од око 16,59 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 и делови кат. парцела бр: 5766/1, 5766/2, 5766/3, 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, 7357, 7358/1, 7359/2, 7359/3, 10787/3, 7362/4, 7362/1, 7362/5, 7362/7, 7367/1, 7368/1, 7370, 7369, 7358, 7387/2, 7387/3, 7387/4, 7387/5, 7363/1, 7387/17, 7359/1, 7360/1, 7360/2, 7362/7, 7361/1, 7361/2, 7386/1, 7446/1, 7447/1, 7364/1, 7364/2, 7364/3, 7307/9, 7307/10, 7307/11, 7307/12, 7308/3, 7309/3, 7310/3, 7392/2, 7392/1, 7389/3, 7390/2, 7389/2, 7316/4, 7361/5, 7317/3, 7318/3, 7319/2, 7373/3, 7365/3, 7364/3, 7364/1, 7355/3, 7358/2, 7363/2, 11371 (ауто пут), 10769/5 и 7487/3 К.О. Ћићевац.

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

Услови и смернице планских докумената вишег реда, и развојних стратегија

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана детаљне регулације садржани су у планским документима вишег реда: 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), Просторном плану подручја инфраструктурног коридора посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина („Сл. гласник РС“, бр. 20/20), Измени и допуни Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина-прва фаза („Сл. гласник РС“, бр. 22/24) као и осталим развојним стратешким документима.

Према Плану намене простора из Генералног плана Ћићевца, 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, сервис 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.

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.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Члан 4.

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 потрбе складишно дистрибутивног комплекса, изградњу инфраструктуре и даље адекватно техничко и комунално опремање локација.

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

Члан 5.

У наредном планском периоду потребно је стимулисати 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.

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

Члан 6.

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 планова вишег нивоа.

Основну намену простора чиниле би површине за изградњу 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 Ћићевца, саобраћајним решењем извршиће се измештања јавног саобраћаја са површине комплекса логистичког центра уз повезивање са прилазима и саобраћајним површинама планираним Генералним планом и Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате-Прељина, а уз флексибилност и могућност уклапања са постојећим стањем.

Простор: Сагласно намени простор ће бити опремљен неопходним саобраћајним и манипулативним површинама унутар комплекса као и потребном инфраструктуром.

Рок за израду планског документа

Члан 7.

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.

Начин финансирања израде Планског документа

Члан 8.

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.

Место и начин обављања јавног увида

Члан 9.

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.

Одлука о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину

Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације спроводи се поступак 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), Одлуку о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације **радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу**, донео је Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове, Општинске управе општине Ћићевац бр. 501-3/25-03 од 31.3.2025. године, која се заједно са овом одлуком објављује у "Службеном листу општине Ћићевац".

Мишљење о потреби израде студије заштите непокретног културног добра

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је мишљење Завода за заштиту споменика културе Краљево број 348/2 од 25.3. 2025. године да за израду Плана детаљне регулације, није потребне израда студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

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".

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

Члан 13.

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

Члан 14.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ
Број: 350-17/25-03 од 2. априла 2025. године

Председник
Милош Радосављевић, дипл. правник



Правни основ за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу, садржан је у члану 46. 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 у даљем тексту: Закон) и члану 32-36. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19, у даљем тексту Правилник), а предложеној Одлуци ће донети Скупштина општине Ћићевац сходно члану 40. став 1. тачка 5) Статута општине Ћићевац („Службени лист општине Ћићевац“, бр. 3/2019).

Чланом 46. Закона о планирању и изградњи прописано је да се Одлуком о изради планског документа дефинише:

- назив планског документа;
- оквирне границе обухвата Плана са описом;
- услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија и списак подлога;
- принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора;
- визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја;
- концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта;
- рок израде планског документа;
- начин финансирања израде планског документа;
- место и начин обављања јавног увида;
- приступање изради стратешке процене утицаја на животну средину и други услови везани за израду Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи.
- мишљење Завода за заштиту споменика културе о потреби израда студије заштите непокретног културног добра.

Циљ израде Плана јесте дефинисање планског основа и обезбеђење просторних услова за изградњу, опремање и функционисање складишно дистрибутивног комплекса. Разрадом предметног подручја у нивелационо регулационом смислу и анализом капацитета, просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, као и постојећих и планираних инфраструктурних веза, створиће се оптимално просторно-програмско решење за лоцирање и изградњу складишно дистрибутивног комплекса.

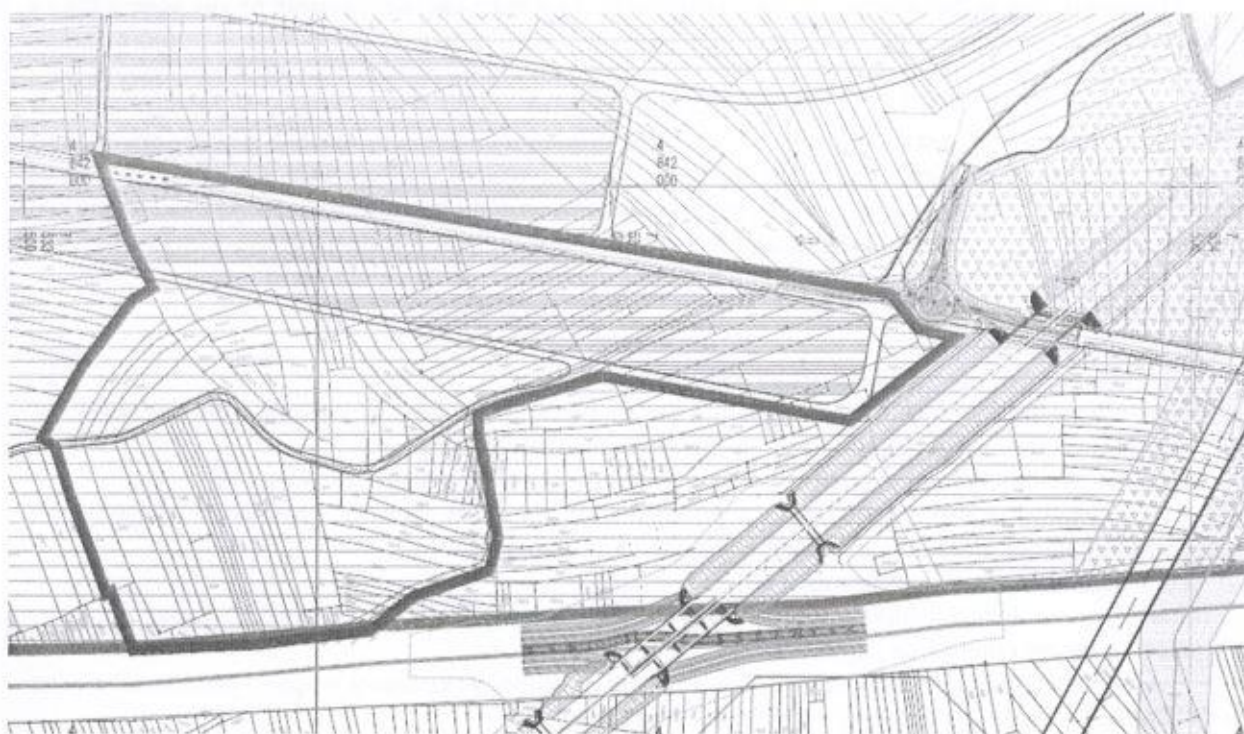
Израдом плана неопходно је утврђивање правила уређења и правила грађења, односно стварање планског основа за реализацију планиране намене, како би се активирала локација где постоје реални интереси за улагање, а на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, сагледавања потреба корисника простора.

На основу горе наведеног Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове дао је предлог одлуке да се за **План детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу**, израђује Стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације.

У складу са чланом 46. став 1. Закона пре упућивања Одлуке на скупштинско усвајање неопходно је прибавити мишљење органа надлежног за стручну контролу, Комисије за планове. На 23. седници Комисије одржаној 28.3.2025. године Комисија је разматрала предлог Одлуке и донела позитивно Мишљење које достављамо у прилогу.

С обзиром на наведено предлаже се Скупштини општине Ћићевац доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу. Саставни део Одлуке о изради План детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу је и Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину План детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу а, која се објављује у "Службеном листу општине Ћићевац".

Граница обухвата Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу



Легенда:

- Граница обухвата Плана
- Граница обухвата Генералног плана Ћићевца

АНАЛИТИЧКИ ПЛАН РАСХОДА ИНДИРЕКТНИХ БУЏЕТСКИХ КОРИСНИКА

2025

Број позиције	Економ. класиф.	Расход и понамена	Опис	Средства из буџета 01	Средства из сопствених извора 04	Средства из осталих извора	Укупно	Структура (%)
199/0	421000	421300	Комуналне услуге	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00	0,05
199/0	421000	421400	Услуге комуникација	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00
200/0	423000	423600	Услуге за домаћинство и угоститељство	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00	0,05
200/0	423000	423900	Остале опште услуге	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	0,01
202/0	426000	426400	Материјали за саобраћај	40.000,00	0,00	0,00	40.000,00	0,04
202/0	426000	426800	Материјали за одржавање хигијене и угоститељство	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00	0,02
202/0	426000	426900	Материјали за посебне намене	30.000,00	0,00	0,00	30.000,00	0,03
203/0	482000	482200	Обавезне таксе	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
204/0	483000	483100	Новчане казне и пенали по решењу судова	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
Ук. за аналитику	5.04.08			517.000,00				
5.04.09 Месна заједница Ћићевац								
199/0	421000	421100	Трошкови платног промета и банкарских услуга	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
199/0	421000	421200	Енергетске услуге	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,09
199/0	421000	421300	Комуналне услуге	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,09
199/0	421000	421400	Услуге комуникација	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00
200/0	423000	423600	Услуге за домаћинство и угоститељство	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00	0,05
200/0	423000	423900	Остале опште услуге	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	0,01
201/0	425000	425200	Текуће поправке и одржавање опреме	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00	0,09
202/0	426000	426400	Материјали за саобраћај	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	0,19
202/0	426000	426800	Материјали за одржавање хигијене и угоститељство	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00	0,02
202/0	426000	426900	Материјали за посебне намене	160.000,00	0,00	0,00	160.000,00	0,15
203/0	482000	482200	Обавезне таксе	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
204/0	483000	483100	Новчане казне и пенали по решењу судова	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
Ук. за аналитику	5.04.09			757.000,00				
5.04.10 Месна заједница Трубаарево								
199/0	421000	421100	Трошкови платног промета и банкарских услуга	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00
199/0	421000	421200	Енергетске услуге	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
199/0	421000	421300	Комуналне услуге	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
199/0	421000	421400	Услуге комуникација	2.000,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00
200/0	423000	423900	Остале опште услуге	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	0,01
202/0	426000	426400	Материјали за саобраћај	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	0,01
202/0	426000	426900	Материјали за посебне намене	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
203/0	482000	482200	Обавезне таксе	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
204/0	483000	483100	Новчане казне и пенали по решењу судова	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00
Ук. за аналитику	5.04.10			48.000,00				
Ук. за главу	5.04	Месне заједнице		3.644.000,00	0,00	0,00	3.644.000,00	3,40
Ук. за раздео	5	ОПШТИНСКА УПРАВА		102.026.000,00	1.440.000,00	3.700.000,00	107.166.000,00	100,00

5.

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. став 1. тачка 5) Статута општине Ћићевац ("Службени лист општине Ћићевац", бр. 3/2019), уз прибављено Мишљење Комисије за планове број 350- 29/25-02 од 28.3.2025. године, Скупштина општине Ћићевац, на 12. седници одржаној 2. априла 2025. године, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ

Назив планског документа

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу (у даљем тексту: План).

Оквирне границе обухвата Плана са описом

Члан 2.

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна и обухвата површину од око 16,59 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 и делови кат. парцела бр: 5766/1, 5766/2, 5766/3, 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, 7357, 7358/1, 7359/2, 7359/3, 10787/3, 7362/4, 7362/1, 7362/5, 7362/7, 7367/1, 7368/1, 7370, 7369, 7358, 7387/2, 7387/3, 7387/4, 7387/5, 7363/1, 7387/17, 7359/1, 7360/1, 7360/2, 7362/7, 7361/1, 7361/2, 7386/1, 7446/1, 7447/1, 7364/1, 7364/2, 7364/3, 7307/9, 7307/10, 7307/11, 7307/12, 7308/3, 7309/3, 7310/3, 7392/2, 7392/1, 7389/3, 7390/2, 7389/2, 7316/4, 7361/5, 7317/3, 7318/3, 7319/2, 7373/3, 7365/3, 7364/3, 7364/1, 7355/3, 7358/2, 7363/2, 11371 (ауто пут), 10769/5 и 7487/3 К.О. Ћићевац.

Конечна граница обухвата плана ће се утврдити приликом израде и верификације Нацрта плана.

Услови и смернице планских докумената вишег реда, и развојних стратегија

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана детаљне регулације садржани су у планским документима вишег реда: Генералном плану Ћићевца („Службени лист општине Ћићевац“, бр 7/09) и Одлуци о преиспитивању генералног плана Ћићевца у план генералне регулације („Службени лист општине Ћићевац“, бр 13/10), Просторном плану подручја инфраструктурног коридора посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина („Сл. гласник РС“, бр. 20/20), Измени и допуни Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина–прва фаза („Сл. гласник РС“, бр. 22/24) као и осталим развојним стратешким документима.

Према Плану намене простора из Генералног плана Ћићевца, простор обухват плана налази 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, сервис 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.

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.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Члан 4.

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.

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

Члан 5.

У наредном планском периоду потребно је стимулисати 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 комплекса и парцела осталих намена.

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

Члан 6.

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 планирани 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 планова вишег нивоа.

Основну намену простора чиниле би површине за изградњу 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 Ћићевца, саобраћајним решењем извршиће се измештања јавног саобраћаја са површине комплекса логистичког центра уз повезивање са прилазима и саобраћајним површинама планираним Генералним планом и Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина, а уз флексибилност и могућност уклапања са постојећим стањем.

Простор: Сагласно намени простор ће бити опремљен неопходним саобраћајним и манипулативним површинама унутар комплекса као и потребном инфраструктуром.

Рок за израду планског документа

Члан 7.

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.

Начин финансирања израде Планског документа

Члан 8.

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.

Место и начин обављања јавног увида

Члан 9.

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.

Одлука о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину

Члан 10.

За потребе израде Плана детаљне регулације спроводи се поступак 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), Одлуку о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу, донео је Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове, Општинске управе општине Ћићевац бр. 501-3/25-03 од 31.3.2025. године, која се заједно са овом одлуком објављује у "Службеном листу општине Ћићевац".

Мишљење о потреби израде студије заштите непокретног културног добра

Члан 11.

Саставни део ове одлуке је мишљење Завода за заштиту споменика културе Краљево број 348/2 од 25.3. 2025. године да за израду Плана детаљне регулације, није потребне израда студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

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".

Број примерака Плана који је потребно изградити у аналогном и дигиталном облику

Члан 13.

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

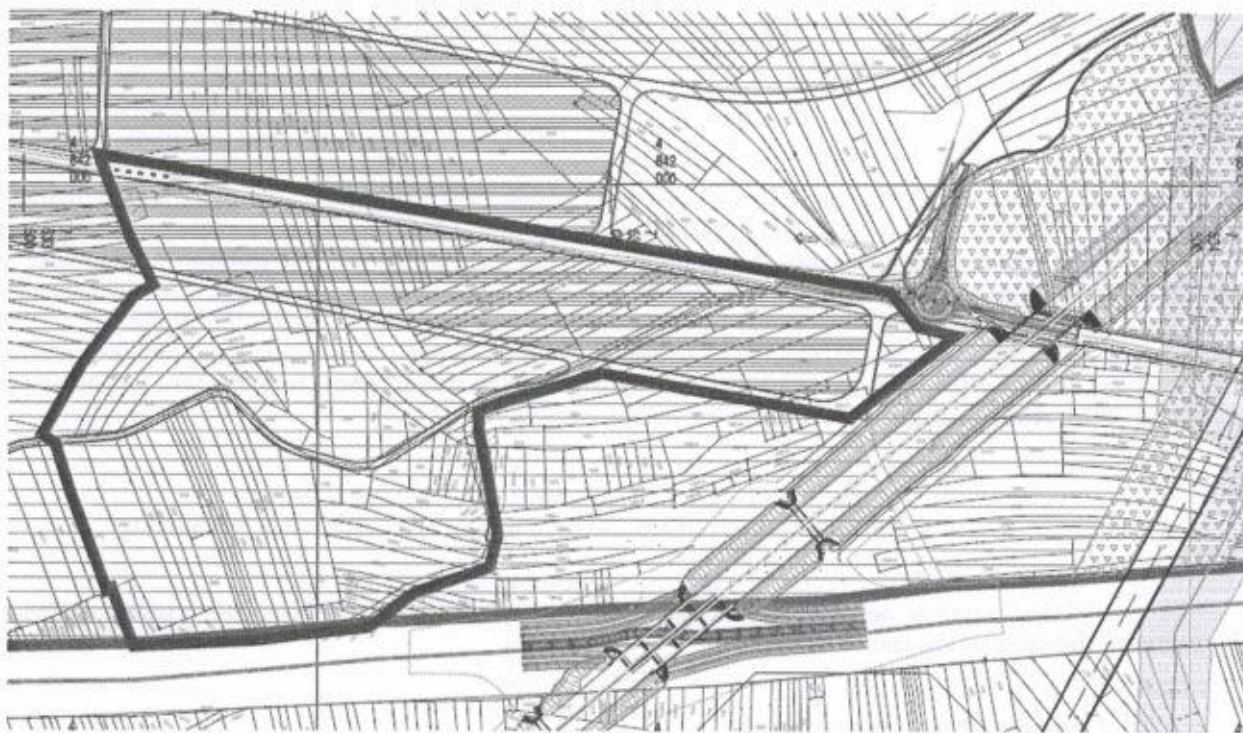
Члан 14.

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

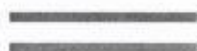
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ
Број: 350-17/25-03 од 2. априла 2025. године

Председник
Милош Радосављевић, дипл. правник, с.р.

Граница обухвата Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу



Легенда:



Граница обухвата Плана
Граница обухвата Генералног плана Ћићевца

Ћићевац ("Службени лист општине Ћићевац", бр. 21/20), Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове Општинске управе општине Ћићевац, доноси

ОДЛУКУ О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ

Члан 1.

Приступа се спровођењу поступка Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу (у даљем тексту: Стратешка процена).

Члан 2.

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна и обухвата површину од око 16,59 ха. 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 и делови кат.парцела бр: 5766/1, 5766/2, 5766/3, 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, 7357, 7358/1, 7359/2, 7359/3, 10787/3, 7362/4, 7362/1, 7362/5, 7362/7, 7367/1, 7368/1, 7370, 7369, 7358, 7387/2, 7387/3, 7387/4, 7387/5, 7363/1, 7387/17, 7359/1, 7360/1, 7360/2, 7362/7, 7361/1, 7361/2, 7386/1, 7446/1, 7447/1, 7364/1, 7364/2, 7364/3, 7307/9, 7307/10, 7307/11, 7307/12, 7308/3, 7309/3, 7310/3, 7392/2, 7392/1, 7389/3, 7390/2, 7389/2, 7316/4, 7361/5, 7317/3, 7318/3, 7319/2, 7373/3, 7365/3, 7364/3, 7364/1, 7355/3, 7358/2, 7363/2, 11371(ауто пут), 10769/5 и 7487/3 К.О.Ћићевац.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу представља Генерални план Ћићевца („Службени лист општине Ћићевац“, бр 7/09) и Одлука о преиспитивању генералног плана Ћићевац у план генералне регулације („Службени лист општине Ћићевац“, бр 13/10) и Просторни план подручја инфраструктурног коридора посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина („Сл. гласник РС“, бр.20/20), Измена и допуна Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате–Прељина-прва фаза („Сл. гласник РС“, бр. 22/24).

Члан 3.

Разлози за спровођење Стратешке процене су:

- сагледавање, процена и утврђивање могућих значајних утицаја на животну средину на простору обухваћеном Планом;
- потреба да се у планирању просторног развоја подручја обухваћеног Планом сагледају стратешка питања заштите животне средине, у складу са критеријумима из члана 6. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, предложе мере које је потребно предузети како би се евентуални значајни утицаји на животну средину спречили, отклонили или смањили на минимум.

Члан 4.

Стратешка процена ће проценити и вредновати могући значајнији утицај на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и биће урађен по следећој методологији:

1. полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета чинилаца животне средине,
2. општи и посебни циљеви стратешке процене и избор индикатора,
3. процена могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја на животну средину,
4. програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг),
5. приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене,
6. приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план,
7. нетехнички резиме информација и закључци до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљени на начин разумљив јавности и
8. други подаци од значаја за стратешку процену.

Поред ових питања, стратешком проценом биће обухваћена и друга питања која могу имати утицај на животну средину посматраног подручја.

Члан 5.

Генералним планом Ћићевца прописана је обавеза „израде стратешке процене утицаја на животну средину у поступку имплементације Плана за све планове нижег реда и сва коришћења земљишта дефинисана чл. 35. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04) и чл. 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04)."

Стратешка процена се израђује у складу са смерницама Стратешке процене Генералног плана Ћићевца.

Члан 6.

Носиоца израде Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације одредиће инвеститор „Сигма Лине“ доо Сремска Каменица Мишелук 21в, 21208 Сремска Каменица.

За израду Извештаја о стратешкој процени, носилац израде ће образовати мултидисциплинарни стручни тим, састављен од стручних лица квалификованих за анализу елемената стратешке процене.

Израда Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину пратиће динамику израде Нацрта Плана, односно рока за израду Плана детаљне регулације за изградњу складишно дистрибутивног центра и део је документације која се прилаже уз наведени План.

Члан 7.

У току израде стратешке процене прибавиће се подаци, мишљења и извршити консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, које располажу подацима који су битни за сагледавање утицаја и предлагање мера заштите на животну средину.

Орган Општинске управе, надлежан за припрему плана, обезбеђује учешће заинтересованих органа и организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени, на начин да се излагање на јавни увид Нацрта плана детаљне регулације и Извештаја о стратешкој процени истовремено оглашава у дневном и локалном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања, начину достављања мишљења и примедби, времену и месту одржавања јавне расправе, као и друге информације од значаја за јавни увид. Извештај о стратешкој процени утицаја, биће изложен на јавни увид, заједно са јавним увидом у Нацрт плана, сходно чл. 27 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 94/24) и чл. 50 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).

Члан 8.

Средства за израду Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за радну зону „Запад 1“ у Ћићевцу на животну средину обезбедиће се из других извора финансирања - средстава познатог инвеститора „Сигма Лине“ доо Сремска Каменица, Мишелук 2, 1в, 21208 Сремска Каменица.

Члан 9.

Ова одлука је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за радну зону „Запад 1“ у Ћићевцу и објављује се у "Службеном листу општине Ћићевац".

Члан 10.

Одлука да се ради Стратешка процена се доноси по претходно прибављеном Мишљењу Општинске управе општине Ћићевац, Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове број: 501-2/25-02 од 21.3.2025. године и мишљења ЈКС „Развитак“ Ћићевац, број: 381 од 26.3.2025. године, која су донета у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24), Критеријумима за утврђивање могућности значајних утицаја на животну средину планова и програма и доношење одлуке о изради стратешке процене из члана 5. став 1 и 2 овог закона, садржаних у Прилога 1. овог закона и у складу са планираном наменом површина у обухвату Плана детаљне регулације.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Ћићевац“.

Општинска управа општине Ћићевац,
Одсек за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове
Број 501-3/25-03
Датум: 31. март 2025. године

По овлашћењу:
Јовица Богдановић, с.р.

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) и члана 4. Одлуке о образовању Комисије за планове општине Ћићевац ("Сл. лист општине Ћићевац", бр. 21/20, 18/21 и 20/22), Комисија за планове општине Ћићевац на 26 седници одржаној 26 маја 2025. године, даје

МИШЉЕЊЕ

О ПРЕДЛОГУ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ

I. Прихвата се предлог Одлуке о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу.

II. Упућује се предлог Одлуке о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу, надлежном органу на доношење.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ
Бр. 350-53/25-02 од 26.05.2025. године



ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ


Марија Кузељевић, дипл.прост.план.

Образложење

Одсеку за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове дописом бр.350-51/25-03 од 21.05.2025. године, у име инвеститора – финансијера Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу „Sigma Line“ d.o.o. из Сремске Каменице, обратио се нови Обрађивач Плана ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14, 11000 Београд, МБ: 21884308, ПИБ: 113533613, за измену Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу.

Повод за приступање измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу („Службено лист општине Ћићевац“ бр. 6/2025) представља измена Обрађивача плана Детаљне регулације.

Скупштина општине Ћићевац је донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу („Службено лист општине Ћићевац“ бр. 6/2025).

У члану 7 наведено је : „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. „

Како је достављен Уговор о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу закључен 15.05.2025. године између наручиоца израде плана „Sigma Line“ d.o.o. из Сремске Каменице и новог обрађивача плана ШТРИХ ДОО Београд, стегли су се услови за Измену Одлуке, тако да се у члану 7 мења обрађивач Плана, тако да уместо Архитектонски биро „Арт Проинг“ Параћин стоји

ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14, 11000 Београд, МБ: 21884308, ПИБ: 113533613.

Комисија за планове општине Ћићевац је на 26 седници одржаној 26. маја 2025 разматрала Нацрт Одлуке о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу. **Чланови Комисије су једногласно донели мишљење да се Нацрт Одлуке о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу може упутити у даљу процедуру.**

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 ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) и члана 40. став 1. тачка 5) Статута општине Ћићевац ("Сл. лист општине Ћићевац", бр. 3/2019), уз прибављено Мишљење Комисије за планове број 350-53/25-02 од 26.5.2025. године, Скупштина општине Ћићевац, на 14. седници одржаној 18. јуна 2025. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ

Члан 1.

Приступа се измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу („Службено лист општине Ћићевац“, бр. 6/2025).

Члан 2.

У Одлуци о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу у члану 7. став 2. мења се и гласи:

„Обрађивач Плана детаљне регулације је ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14, 11000 Београд, МБ: 21884308, ПИБ: 113533613“.

Члан 3.

Остали чланови Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу остају непромењени.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Сл. листу општине Ћићевац".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ
Број: 350-51/25-02 од 18. јуна 2025. године



ПРЕДСЕДНИК

Милош Радосављевић, дипл. правник

Образложење

Одсеку за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове дописом бр. 350-51/25-03 од 21.5.2025. године, у име инвеститора – финансијера Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу „Sigma Line“ d.o.o. из Сремске Каменице, обратио се нови Обрађивач Плана ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14, 11000 Београд, МБ: 21884308, ПИБ: 113533613, за измену Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу.

Повод за приступање измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу („Службено лист општине Ћићевац“ бр. 6/2025) представља измена обрађивача плана Детаљне регулације.

Скупштина општине Ћићевац је донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу („Службено лист општине Ћићевац“ бр. 6/2025).

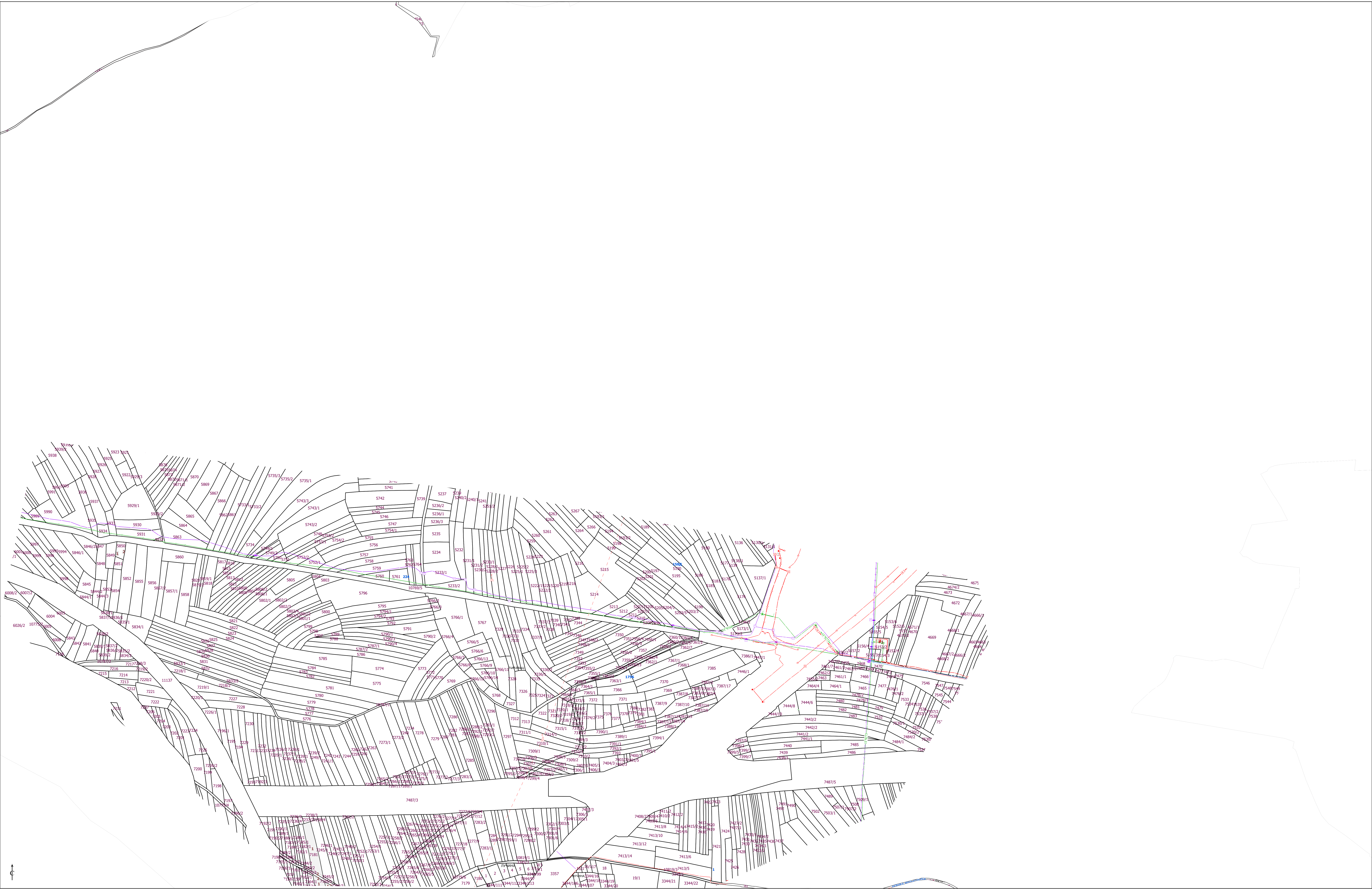
У члану 7. став 2. наведено је: „Обрађивач Плана детаљне регулације је Архитектонски биро „Арт Проинг“ Параћин.,,

Како је достављен Уговор о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу закључен 15.5.2025. године између наручиоца израде плана „Sigma Line“ d.o.o. из Сремске Каменице и новог обрађивача плана ШТРИХ ДОО Београд, стекли су се услови за измену Одлуке, тако да се у ставу 2. члана 7. мења обрађивач Плана, тако да уместо Архитектонски биро „Арт Проинг“ Параћин стоји ШТРИХ ДОО Београд, Теразије 14, 11000 Београд, МБ: 21884308, ПИБ: 113533613.

У складу са чланом 46. став 1. Закона о планирању и изградњи, пре упућивања Одлуке на скупштинско усвајање неопходно је прибавити мишљење органа надлежног за стручну контролу, Комисије за планове.

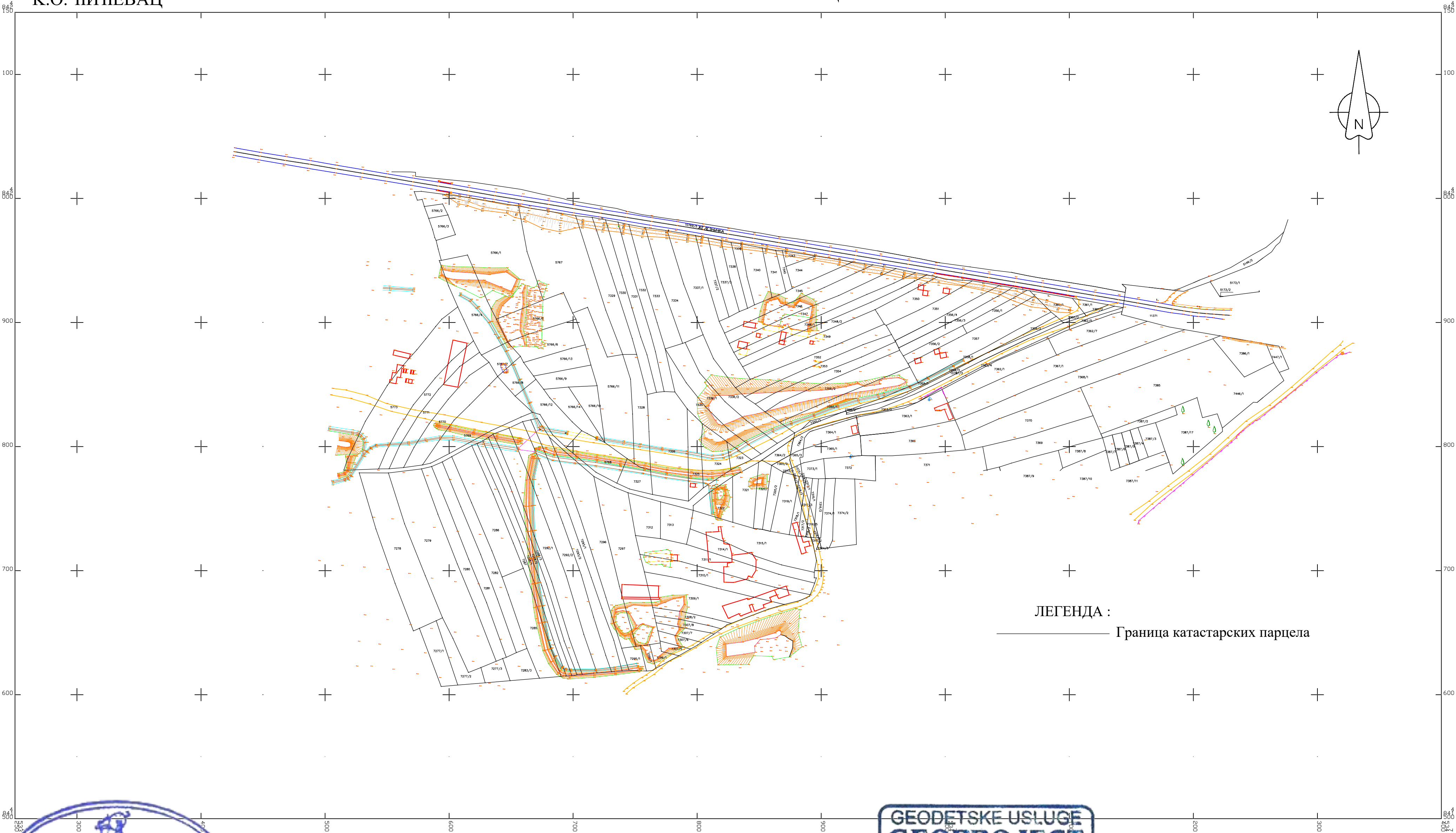
Комисија за планове општине Ћићевац је на 26 седници одржаној 26. маја 2025. године разматрала нацрт Одлуке о измени Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу. Чланови Комисије су једногласно закључили да се нацрт Одлуке може упутити у даљу процедуру.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОШТИНА ЋИЋЕВАЦ
К.О. ЋИЋЕВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.О. ЋИЋЕВАЦ



ЛЕГЕНДА :
Граница катастарских парцела

РАЗМЕРА 1:1000
КОТЕ СУ АПСОЛУТНЕ



GEOPROJEKT, Параћин
Јул, 2025

