



Република Србија
Општина Тишевац

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ТИШЕВЦУ



ШТРИХ ДОО
БЕОГРАД

Јануар 2026. год.

Назив плана:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ	
	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 Крупеж 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.	8
0.2	Решење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о упису у Регистар за обављање стручних послова и израде планова детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената – потврда о поседовању лиценце „В“ категорије број 018В03/25 од 23.06.2025. год.	11
0.3	Решење о одређивању одговорног урбанисте	14
0.4	Лиценца одговорног урбанисте број 200 1439 14	15
0.5	Изјава одговорног урбанисте	16

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0	ОПШТИ ДЕО	18
1.1	Правни основ	18
1.2	Плански основ	18
1.3	Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	19
1.4	Опис границе грађевинског подручја	20
1.5	Опис постојећег стања	21

2.0	ПЛАНСКИ ДЕО / ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	22
2.1	Концепција уређења обухвата плана	22
2.2	Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине	22
2.3	Опис детаљне намене површина и могућих компатибилних намена са билансом површина	22
2.4	Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене	23
2.5	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта	30
2.6	Услови за уређење зелених и слободних површина	30
2.7	Услови и мере заштите	31
2.8	Услови о приступачности	39
2.9	Мере енергетске ефикасности	39

3.0	ПЛАНСКИ ДЕО / ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	40
3.1	Врста и намена објеката / компатибилне намене	40
3.2	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	40
3.3	Услови за регулацију и положај грађевинских линија	41
3.4	Планирани урбанистички параметри и капацитети	42
3.5	Правила за архитектонско обликовање објеката	43
3.6	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	43
3.7	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	44

4.0	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	45
4.1	Садржај графичког дела плана	45
4.2	Садржај документације плана	45
4.3	Смернице за примену и спровођење плана	45

ГРАФИЧКИ ДЕО

прилог 0.1	Катастарско топографски план; P-1:2000
прилог 0.2	Катастарско топографски план са приказом границе обухвата плана; P-1:2000
прилог 1.1	Постојећа намена земљишта у обухвату планског документа; P-1:2000
прилог 1.2	Намена земљишта у обухвату планског документа према ГП; P-1:2000
прилог 1.3	Намена земљишта у обухвату планског документа према ППППН; P-1:2000
прилог 2.1	Детаљна намена површина у односу на шире окружење; P-1:1000
прилог 2.2	Детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине; P-1:1000
прилог 3.1	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима; P-1:1000
прилог 4.1	План мреже и објеката инфраструктуре / саобраћајно решење; P-1:1000
прилог 4.2	План мреже и објеката инфраструктуре / синхрон план; P-1:1000
прилог 5.1	План препарцелације; P-1:1000

Напомене: саставни део графичких прилога су и аналитичко геодетски елементи који се односе на положај регулационе и грађевинске линије (уз графички прилог број 3.1), трасу јавних саобраћајних површина (уз графички прилог број 4.1) и границу и обухват новоформиране грађевинске парцеле (уз графички прилог број 5.1); у случају неусаглашености наведених површина, пописа катастарских парцела и аналитичко-геодетских елемената са графичким приказима у текстуалном делу планског документа, меродаван је одговарајући графички прилог.

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	Оглас за рани јавни увид
прилог 13	Извештај о обављеном раном јавном увиду Одсека за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове ОУ Ћићевац број 350-80/25-03 од 03.09.2025. године
прилог 14	Записник са 27. седнице Комисије за планове општине Ћићевац број 350-80/25-02 од 03.09.2025. године
прилог 15	Услови Електродистрибуција Србије д.о.о. – Огранак Електродистрибуција Крушевац број 2561200-Д.09.11.-326048/2-2025 од 07.08.2025. године
прилог 16	Услови ЈП Путеви Србије број 953-17103/25-1 од 08.09.2025. године
прилог 17	Услови Телеком Србија а.д. број 357851/2-2025 од 12.08.2025. године
прилог 18	Услови Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Крушевцу број 07.17.1 број 217-459/25 од 14.08.2025. године
прилог 19	Услови Електроурежа Србије а.д. број 130-00-UTD-003-935/2025-002 од 15.08.2025. године
прилог 20	Услови Министарства одбране – Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда број 10848-2 од 15.08.2025. године
прилог 21	Услови Министарства заштите животне средине број 003460055 2025 14850 004 005 000 001 од 25.08.2025. године
прилог 22	Услови Завода за заштиту споменика културе Краљево број 888/2 од 25.08.2025. године
прилог 23	Услови Републичког хидрометеоролошког завода број 922-3-109/2025 од 18.08.2025. године
прилог 24	Услови ЈВП „Србијаводе“ број 8211/1 од 15.09.2025. године
прилог 25	Услови Завода за заштиту природе Србије 03 број 021-3142/2 од 22.09.2025. године
прилог 26	Услови ЈКСП „Развитак“ Ћићевац број 1399 од 03.10.2025. године
прилог 27	Услови ЈП Србијагас – Сектор за развој број 06-07-11/1325/1 од 20.10.2025. године
прилог 28	Записник са 28. седнице Комисије за планове општине Ћићевац број 350-100/25-02 од 20.11.2025. године
прилог 29	Оглас за јавни увид
прилог 30	Мишљење на Извештај о СПУ Електродистрибуција Србије д.о.о. – Огранак Електродистрибуција Крушевац број 2561200-Д.09.11.-483321/2-2025 од 01.12.2025. године
прилог 31	Мишљење на Нацрт ПДР Електродистрибуција Србије д.о.о. – Огранак Електродистрибуција Крушевац број 2561200-Д.09.11.-483328/2-2025 од 01.12.2025. године
прилог 32	Мишљење на Нацрт ПДР ЈП Путеви Србије број 953-17103/25-4 од 02.12.2025. године
прилог 33	Мишљење на Извештај о СПУ Завода за заштиту споменика културе Краљево број 1376/2 од 02.12.2025. године
прилог 34	Мишљење на Нацрт ПДР Завода за заштиту споменика културе Краљево број 1375/2 од 02.12.2025. године
прилог 35	Мишљење на Извештај о СПУ ЈКСП „Развитак“ Ћићевац број 1687 од 04.12.2025. године
прилог 36	Мишљење на Нацрт ПДР ЈКСП „Развитак“ Ћићевац број 1686 од 04.12.2025. године

прилог 37	Мишљење на Извештај о СПУ Електромрежа Србије а.д. број 511-00-OPP-224/2025-001 од 10.12.2025. године
прилог 38	Мишљење на Извештај о СПУ Завода за заштиту природе Србије 03 број 021-3142/6 од 11.12.2025. године
прилог 39	Мишљење на Нацрт ПДР Завода за заштиту природе Србије 03 број 021-3142/5 од 11.12.2025. године
прилог 40	Мишљење на Извештај о СПУ ЈВП „Србијаводе“ број 12568/1 од 16.12.2025. године
прилог 41	Мишљење на Нацрт ПДР ЈВП „Србијаводе“ број 12568/1 од 16.12.2025. године
прилог 42	Мишљење на Извештај о СПУ Министарства одбране – Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда број 16140-2 од 22.12.2025. године
прилог 43	Мишљење на Нацрт ПДР Министарства одбране – Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда број 16140-3 од 22.12.2025. године
прилог 44	Записник са 29. седнице Комисије за планове општине Ћићевац број 305-117/25-02 од 05.01.2026. године
прилог 45	Извештај о обављеном јавном увиду Одсека за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове ОУ Ћићевац број 350-1/26-02 од 08.01.2026. године
прилог 46	Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности поводом израде СПУ Одсека за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове ОУ Ћићевац број 501-1/26-2 од 08.01.2026. године
прилог 47	Оцена Извештаја о СПУ Стручне комисије за оцену извештаја о стратешкој процени број 501-1/26-1 од 12.01.2026. године
прилог 48	Записник са 1. седнице Стручне комисије за оцену Извештаја о СПУ број 501-1/26-1 од 12.01.2026. године
прилог 49	Мишљење Одсека за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове на Извештај о СПУ број 501-1/26-1 од 13.01.2026. године
прилог 50	Решење Одсека за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове број 501-1/26-2 од 14.01.2026. године
прилог 51	Графички прилог - подаци РГЗ / Копија катастарског плана водова
прилог 52	Графички прилог - подаци РГЗ / ДКП
прилог 53	Графички прилог - катастарско-топографски план
прилог 54	Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 40. став 1. тачка 4) Статута општине Ћићевац („Службени лист општине Ћићевац“ број 3/19), Скупштина општине Ћићевац, на седници одржаној 21. јануара 2026. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЗАПАД 1“ У ЋИЋЕВЦУ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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.

Рани јавни увид је одржан у трајању од петнаест дана у периоду од 07.08.2025. године до 21.08.2025. године у просторијама Општинске управе општине Ћићевац. Након одржаног раног јавног увида сачињен је Извештај о обављеном раном јавном увиду од стране Одсека за урбанизам, грађевинарство и инспекцијске послове ОУ Ћићевац број 350-80/2025-03, који је разматран и усвојен од стране Комисије за планове дана 03.09.2025. године, што је обухваћено Записником са 27. седнице Комисије за планове општине Ћићевац.

1.1 Правни основ

Правни основ представљају следећи документи:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019 и 47/2025);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 105/2020).

1.2. Плански основ

Плански основ представљају следећи документи:

- Генерални план Ћићевца („Сл. лист општине Ћићевац“ број 7/09) и Одлука о преиспитивању генералног плана Ћићевац у план генералне регулације („Сл. лист општине Ћићевац“ број 13/10) – у даљем тексту Генерални план;
- Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е761, деоница Појате-Прељина („Сл. гласник РС“ бр. 10/2020, 22/2024 и 72/2025), односно Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е761, деоница Појате-Прељина („Сл. гласник РС“ бр. 10/2020), Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е761, деоница Појате-Прељина („Сл. гласник РС“ бр. 22/2024) и Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е761, деоница Појате-Прељина („Сл. гласник РС“ бр. 72/2025) – у даљем тексту ППППН.

Остала документација од значаја за израду Плана детаљне регулације:

- ПИО Аутопута Е761 - Прељина („Моравски коридор“) – део који се односи на денивелсану раскрсницу Ћићевац – у даљем тексту ПИО.

Извод из планске документације вишег реда

У складу са Генералним планом, обухват Плана детаљне регулације налази се делом у просторној зони Д која обухвата подручје између аутопута Е761 и Велике Мораве, а уз државни пут IIА реда број 190 (ранија ознака и ознака у Генералном плану је број 220) за Варварин, у планираној радној зони- индустрија, сервиси и складишта и остале привредне делатности, делом у пољопривредним повшинама и делом у планираним јавним површинама за саобраћајнице.

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

- планирано је употпуњавање зоне "Север" уз аутопут Е75 (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 Е761, 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 катастарске 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. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009 др. закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон) и чл. 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 94/2024).

На графичком прилогу број 1.2, у графичком делу плана, приказана је намена земљишта према Генералном плану са приказом границе Плана детаљне регулације.

Према ППППН и ПИО, за аутопут Е761, део Генералног плана је стављен ван снаге новим планским решењем за деоницу Појате-Прељина и денивелсану раскрсницу Ћићевац. У складу са претходно наведеним део јавних саобраћајница према Генералном плану није могуће реализовати, као ни поједине прикључке на државни пут IIA реда број 190, а самим тим је узрокована и другачија намена површина и прерасподела јавног и осталог земљишта у складу са планским решењем.

На графичком прилогу број 1.3, у графичком делу плана, приказана је намена земљишта према ППППН и ПИО са приказом границе Плана детаљне регулације.

Планом детаљне регулације уважени су сви услови и сва ограничења из планске документације вишег реда приликом израде саобраћајног решења и планираних прикључака на државни пут IIA реда број 190 као и приликом утврђивања детаљне намене површина.

1.3 Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Према Одлуци о изради плана детаљне регулације обухват Плана детаљне регулације 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. Претходно наведеним катастарским парцелама дефинисана је прелиминарна граница плана и површина од приближно 15,95ха.

У односу на прелиминарну границу плана, коначна граница која је утврђена нацртом Плана детаљне регулације обухвата следеће целе катастарске парцеле: 5766/1, 5766/2, 5766/3, 5766/4, 5766/5, 5766/6, 5766/7, 5766/8, 5766/9, 5766/10, 5766/11, 5766/12, 5766/13, 5766/14, 5767, 5768, 5769, 5770, 5771, 5772, 7277/1, 7277/2, 7277/3, 7278, 7279, 7280, 7281, 7282, 7283/3, 7285, 7286, 7287, 7288/1, 7288/2, 7288/3, 7292/1, 7292/2, 7293/2, 7293/1, 7295/1, 7296, 7297, 7298/1, 7299/1, 7307/5, 7307/6, 7307/7, 7307/8, 7308/2, 7309/1, 7310/1, 7311/1, 7312, 7313, 7314/1, 7315/1, 7318/1, 7319/1, 7320/1, 7320/2, 7321, 7322, 7323, 7324, 7325, 7326, 7327, 7328, 7329, 7330, 7331, 7332, 7333, 7334, 7335, 7336/1, 7336/2, 7337/1, 7337/2, 7337/3, 7338, 7339, 7340, 7341, 7342, 7343, 7344, 7345, све К.О. Ћићевац, затим целе катастарске парцеле које обухватају трасу атарског пута број 7298/3, 7300/3, 7307/9, 7307/10, 7307/11, 7307/12, 7308/3, 7309/3, 7310/3, 7311/2, 7314/2, 7315/2, 7316/4, 7316/5, 7316/3, 7317/2, 7317/3, 7318/3, 7319/2, 7355/3, 7364/2, 7364/3, 7365/2, 7365/3, 7373/2, 7373/3, 7374/3, 7389/2, 7389/3, 7390/2, 7391/2, 7392/2, све К.О. Ћићевац, као и делове катастарских парцела: 10769/5, 10770, 10787/1, 10787/3, 5208, 5209, 5210, 5211, 5212, 5213, 5214, 5218, 5219, 5220, 5221, 5222/1, 5222/2, 5225/1, 5225/2, 5225/3, 5226, 5227, 5228/1, 5228/2, 5230/1, 5230/2, 5231/1, 5231/2, 5233/1, 5233/2, 5234, 5759, 5760, 5761, 5762, 5763, 5764, 5773, 5774, 5781, 5786, 5787/1, 5787/2, 5790/2, 5790/1, 5790/3, 5790/4, 5791, 5792, 5793, 5794/1, 5794/2, 5795, 5796, 7240, 7274, 7298/3, 7299/4, 7346, 7347, 7348/1, 7348/2, 7349, 7350, 7351, 7352, 7353, 7354, 7355/2, 7355/1, 7356/4, 7363/2, све К.О. Ћићевац.

Коначна граница плана је утврђена у складу са усвојеним саобраћајним решењем од стране ЈП Путеви Србије, којим су предвиђена два прикључка на државни пут и у складу са утврђеним положајем прикључака границом је обухваћен и део државног пута IIА реда број 190, који се надовезује са истока на границу ППППН, док је са западне стране условљен крајњом границом саобраћајног решења који је део саобраћајног прикључка и планиране раскрснице. Северна граница, изнад државног пута IIА реда број 190, обухвата део саобраћајног прикључка и део планиране раскрснице. Са западне, јужне и источне стране, јужно од државног пута IIА реда број 190, граница обухвата се формира делимично према постојећим катастарским парцелама, а делимично према утврђеној регулацији јавних површина, које се формирају у складу са саобраћајним решењем Плана детаљне регулације.

Укупна површина обухвата Плана детаљне регулације према претходно описаној коначној граници износи приближно 14ха (139.719m²).

На графичком прилогу број 0.1, у графичком делу плана, приказан је катастарско-топографски план, док је на графичком прилогу број 0.2 на катастарско-топографском плану приказана и граница Плана детаљне регулације.

1.4 Опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја се у подудару са границом плана детаљне регулације, односно целокупан обухват предметног плана се налази у грађевинском подручју.

1.5 Опис постојећег стања

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 евидентирание 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 Е761, деоница Појате-Прелгина 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 непосредној близини обухвата Плана детаљне регулације, дуж јужне границе обухвата, евидентиран је Кочански поток, док су у обухвату плана евидентирани канали који су делимично отворени, делимично зацељени. Канали су неуређени, ниво воде у њима осцилира у зависности од доба године и количине падавина и исти немају посебну функцију. Трасе постојећих канала у обухвату плана биће третиране кроз даљу разраду и израду одговарајуће техничке документација за изградњу планираног комплекса, када ће се поред постојећих канала обухватити и могући проблем појаве других повремених водених површина и целовитим решењем биће третиране све постојеће и потенцијалне површинске и подземне воде које могу се јавити како у фази изградње, тако и у фази редовног рада планираног комплекса. Све незагађене површинске воде могу се контролисано прикупљати системом ригола и усмеравати у околне зелене површине. Све водне површине неопходно је третирати у складу са исходованим условима ЈВП „Србијаводе“ број 8211/1 од 15.09.2025. године који су саставни део планске документације и обухваћени су Правилима уређења и условима заштите предметног планског документа.

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 односно рушење ради изградње нових објеката будућег привредног комплекса.

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 Одлуком о спровођењу поступка Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације радне зоне „Запад 1“ у Ћићевцу, саставни део нацрта је и посебан документ односно стратешка процена утицаја Плана детаље регулације на животну и друштвену средину. Тим документом детаљније је обрађена и приказана 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.

Према општој процени обухват плана припада условно повољним теренима за изградњу уз претходно обавезујућа инжењерско-геолошка испитивања терена са аспекта носивости и стабилности, као и за потребе испитивања нивоа подземних вода.

На графичком прилогу број 1.1, у графичком делу плана, приказана је постојећа намена земљишта.

2.0 ПЛАНСКИ ДЕО / ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1 Концепција уређења обухвата плана

Повод за израду плана јесте формирање јединствене грађевинске парцеле од постојећих катастарских парцела истог власника ради будуће изградње привредног комплекса – дистрибутивног центра. У складу са претходно наведеним преиспитана је и саобраћајна матрица која је утврђена Генералним планом, а коју је делимично немогуће реализовати због изградње ауто-пута и претходне израде планске и техничке документације за потребе градње ауто-пута којим је стављено ван снаге саобраћајно решење Генералног плана у делу који је обухваћен границом ППППН. За потребе будућег привредног комплекса извршена је реорганизација планираног саобраћајног решења у обухвату предметног плана, на начин да буде у потпуности складу са планском документацијом вишег реда, а да се истовремено предвиде одговарајући саобраћајни прикључци за будући комплекс и планиране објекте.

2.2 Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине

У складу са стеченим условима и планираном градњом обухват плана је третиран као јединствена целина у функцији основне намене простора, а то је привредна делатност. Сви будући садржаји и објекти у функцији привредне делатности обухваћени су целином са основном ознаком „П“ и то је земљиште које припада осталим наменама. Преостале површине у обухвату плана припадају јавним површинама и исте се односе на: јавне саобраћајне површине, зелене површине као заштитно зеленило уз јавне саобраћајнице као и површине за комуналне делатности односно за објекте у функцији инфраструктуре.

У складу са претходно наведеним у обухвату Плана детаљне регулације дефинисане су следеће целине:

- целина са основном ознаком „П“ / целина за привредне делатности – остале намене;
- целина са основном ознаком „ЗП“ / целина за зелене површине – јавне намене;
- целина са основном ознаком „К“ / целина за комуналне делатности – јавне намене;
- целина са основном ознаком „ЈС“ / целина за саобраћајне површине – јавне намене.

На графичком прилогу број 2.1, у графичком делу плана, приказана је детаљна намена земљишта са приказаном поделом на карактеристичне целине, у односу на шире окружење и планска решења планова вишег реда, док је на графичком прилогу 2.2. приказана детаљна намена површина и целине у односу на уже окружење са приказом карактеристичних елемената из планске документације вишег реда.

2.3 Опис детаљне намене површина и могућих компатибилних намена са билансом површина

У целини са основном ознаком „П“ планирана је детаљна намена површина која се односи на привредне делатности, односно изградњу објеката који се првенствено односе на будући привредни комплекс дистрибутивног центра.

Основна намена планираног привредног комплекса је дистрибутивни центар са складишним објектима (регална складишта мешовите робе).

Пратећи садржаји и површине у оквиру будућег привредног комплекса дистрибутивног центра су: сервиси за возила, перионице, гараже, станице за снабдевање горивом са продајним и пословним просторима, администрација и канцеларијски простори као и смештајни капацитети искључиво за потребе смештаја радника, затим паркинг површине и манипулативне површине као и уређене зелене површине, портирнице, надстрешнице, рекламни тотеми и др.

Такође, у оквиру пратећих садржаја, а у функцији комплекса дистрибутивног центра могуће је реализовати постројења за производњу електричне и топлотне енергије из обновљивих извора енергије, у границама парцеле комплекса и искључиво за потребе комплекса дистрибутивног центра. Дозвољено је постављање соларних панела на објектима, изнад паркинг површина на отвореном, као и на делу слободних површина искључиво унутар грађевинске парцеле комплекса и за потребе привредног комплекса дистрибутивног центра. Дозвољено је и планирање рециклажних острва који су саставни део привредног комплекса дистрибутивног центра.

Као компатибилне намене у целини са основном ознаком „П“ могуће је градити друге складишне објекте (отворени, затворени и магацински простори), затим објекте комерцијално-услужних делатности и занатства, административне зграде, објекте услужно-сервисног карактера.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, као ни објеката у функцији туризма и угоститељства. Није дозвољена изградња индустријских објеката за индустријску производњу (нпр. фабрике) као ни сложених индустријских објеката и постројења. Није дозвољена рециклажа и и одлагање отпадних материја на индивидуалним грађевинским парцелама као једина и основна намена.

Комуналне површине (К) су планиране као јавне површине уз јавне саобраћајнице за реализацију објеката техничке инфраструктуре и обухватају целине К.1, К.2, К.3 и К.4. Сви објекти техничке инфраструктуре биће реализовани у складу са условима ИЈО, а према планираној градњи која се односи на остале површине за планиране објекте у функцији привредне делатности. Сви објекти у функцији комуналне и техничке инфраструктуре компатибилни су са наменом која је опредељена за комуналне делатности.

Табеларни преглед биланса површина:

намена површина	постојеће		планирано	
	m ²	%	m ²	%
неизграђене површине	125735	90	-	-
површине за саобраћај	13984	10	24292	18
површине за привредне делатности	-	-	101155	72
површине за комуналне делатности	-	-	7009	5
зелене површине	-	-	7263	5
укупно	139719	100,00	139719	100,00

2.4 Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Површине јавне намене дефинисане су регулационим линијама и аналитичко-геодетским елементима у графичком делу пројекта, на графичком прилогу број 3.1. У наставку је дат и попис катастарских парцела које су обухваћене површинама јавне намене. У складу са претходно наведеним овај плански документ представља основ за утврђивање јавног интереса и експропријацију земљишта.

Опис целина за јавне површине и намене

Целине које припадају јавним површинама – целине са основним ознакама „ЗП“, „К“ и „ЈС“.

Табеларни преглед припадајућих површина:

ознака целине	опис целине	површина (m ²)
ЗП	зелене површине уз јавне саобраћајнице	7263
К	површине за комуналне делатности и објекте инфраструктуре	7009
ЈС	јавне саобраћајне површине	24292

Укупна површина за целине јавне намене износи 38564m².

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

Јавне површине, садржаји и објекти планирани су у целинама са основним ознакама „ЗП“, „К“ и „ЈС“.

Целина са основном ознаком „ЈС“ се односи на целине за јавне саобраћајне површине и подела је извршена на следећи начин:

- целина са ознаком „ЈС.1“ односи се на трасу дела државног пута IIА реда број 190; целина је са северне и јужне стране одређена регулацијом државног пута у складу са Генералним планом, док је са западне и источне стране одређена границом Плана детаљне регулације односно границом ППППН, у складу са саобраћајним решењем;
- целина са ознаком „ЈС.2“ односи се на трасу нове јавне саобраћајнице, која се пружа јужно од регулације државног пута и обухвата раскрснице на местима укрштања са државним путем и са јавним саобраћајницама према Генералном плану; ове јавне саобраћајне површине обухватају делимично и трасу атарског пута односно катастарске парцеле које одређују трасу атарског пута и као такве представљају стечену обавезу за приступ парцелама у приватној својини југоисточно у односу на обухват и границу Плана детаљне регулације
- целина са ознаком „ЈС.3“ односи се на трасу нове јавне саобраћајнице, која се пружа северно од регулације државног пута и обухвата део раскрснице на месту укрштања са државним путем, која се ка северној страни надовезује на јавну саобраћајницу према Генералном плану.

Табеларни преглед припадајућих површина:

ознака целине	опис целине	површина (m ²)
ЈС.1	јавна саобраћајница (део саобраћајних површина) – државни пут	9317
ЈС.2	јавна саобраћајница (део саобраћајних површина)	13816
ЈС.3	јавна саобраћајница (део саобраћајних површина)	1159

Укупна површина целине „ЈС“ износи 24292m².

Целина са основном ознаком „ЗП“ се односи на целине за зелене површине уз горе наведене јавне саобраћајнице, у функцији заштитног зеленила.

Табеларни преглед припадајућих површина:

ознака целине	опис целине	површина (m ²)
ЗП.1	зелена површине уз јавну саобраћајницу – заштитно зеленило	561
ЗП.2	зелена површине уз јавну саобраћајницу – заштитно зеленило	2774
ЗП.3	зелена површине уз јавну саобраћајницу – заштитно зеленило	1913
ЗП.4	зелена површине уз јавну саобраћајницу – заштитно зеленило	329
ЗП.5	зелена површине уз јавну саобраћајницу – заштитно зеленило	621
ЗП.6	зелена површине уз јавну саобраћајницу – заштитно зеленило	564
ЗП.7	зелена површине уз јавну саобраћајницу – заштитно зеленило	220
ЗП.8	зелена површине уз јавну саобраћајницу – заштитно зеленило	281

Укупна површина целине „ЗП“ износи 7263m².

У наставку је дат табеларни преглед катастарских парцела које су обухваћене претходно описаним целинама и то на следећи начин:

ознака целине	катастарске парцеле (све К.О. Ђићевац)
ЈС.1	део: 10769/5, 5208, 5209, 5210, 5211, 5212, 5213, 5214, 5218, 5219, 5220, 5221, 5222/1, 5222/2, 5230/1, 5230/2, 5231/1, 5231/2, 5233/2, 5225/1, 5225/2, 5225/3, 5226, 5227, 5228/1, 5228/2, 5766/1, 5759, 5760, 5761, 5762, 5763, 5764, 5767, 5796, 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, 7350, 7351, 7356/4
ЈС.2 са ЗП.1, ЗП.2, ЗП.3, ЗП.4, ЗП.5, ЗП.6	целе: 7298/3, 7299/4, 7299/5, 7300/3, 7307/9, 7307/10, 7307/11, 7307/12, 7308/3, 7309/3, 7310/3, 7311/2, 7314/2, 7315/2, 7316/4, 7316/5, 7317/2, 7317/3, 7318/1, 7319/2, 7364/3, 7365/3, 7373/2, 7373/3, 7374/3, 7389/2, 7389/3, 7390/2, 7391/2, 7392/2 део: 10769/5, 10787/1, 10787/3, 5766/1, 5770, 5771, 5772, 5773, 5774, 5781, 5786,, 5787/1, 5787/2, 5790/1, 5790/2, 5790/3, 5790/4, 5791, 5792, 5793, 5794/1, 5794/2, 5795, 5796, 7240, 7274, 7277/1, 7277/2, 7277/3, 7278, 7279, 7283/3, 7285, 7287, 7288/1, 7288/2, 7288/3, 7292/1, 7292/2, 7293/2, 7293/1, 7295/1, 7298/1, 7299/1, 7307/5, 7307/6, 7307/7, 7307/8, 7308/2, 7309/1, 7310/1, 7311/1, 7314/1, 7315/1, 7317/1, 7319/1, 7339, 7340, 7341, 7342, 7343, 7344, 7345, 7346, 7347, 7348/1, 7348/2, 7349, 7352, 7353, 7354, 7355/1, 7355/2, 7355/3, 7364/2, 7365/2
ЈС.3 са ЗП.7 и ЗП.8	део: 10770, 5233/1, 5233/2, 5234, 5762, 5763, 5764

Целина са основном ознаком „К“ се односи на целине за комуналне делатности и објекте у функцији инфраструктуре уз јавне саобраћајнице. У наставку је дат табеларни преглед катастарских парцела које су обухваћене овом целином као и припадајуће површине:

целина	катастарске парцеле (све К.О. Ђићевац)	површина (m ²)
К.1	део: 7345, 7346, 7347, 7348/1, 7348/2, 7349, 7352, 7353, 7354, 7355/2	2435
К.2	део: 10787/3, 7355/1, 7355/2, 7355/3, 7358/3, 7359/3, 7363/2	980
К.3	део: 5766/4, 5786, 5787/1, 5787/2, 5790/1, 5790/2, 5790/3, 5790/4	1535
К.4	део: 5766/1, 5766/2, 5766/3, 5766/4, 5791, 5792, 5793, 5794/1, 5794/2, 5795	2059

Укупна површина целине „К“ износи 7009m².

Услови за изградњу површина саобраћајне инфраструктуре и услови за њихово прикључење

Окосница Плана детаљне регулације је ново саобраћајно решење, које унутар обухвата плана мења у целости саобраћајно решење према Генералном плану.

Циљ је повезивање планиране површине за привредне делатности, односно будућег комплекса дистрибутивног центра са државним путем IIА реда број 190, деоница Ћићевац-Варварин, које се остварује преко два прикључка који се налазе на стациоณาма km 21+827,85 и km 22+182,90 поменутог државног пута.

Овим планом, обезбеђени су елементи пута и раскрсница (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018 -др. закон и 92/2023-др. закон) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћајница морају да испуњавају путни објекти и други елементи пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011).

Државни пут у зони прикључка налази се у правцу. Благим насипом издигнут је у односу на околни терен. Околни терен је раван без високог растиња, дрвећа и вештачких објеката који би утицали на прегледност.

Локација прикључака налази се на повољној, прегледној деоници државног пута који се налази у правцу, и у потпуности су сагледљиви са главног правца. Лоцирани су тако да оптимално задовољавају функционалне захтеве одвијања саобраћаја на раскрсници уз уважавање захтева проточности и безбедности саобраћаја укрсног правца.

Локација новог прикључка на стационажи km 22+182,90 је удаљена $\approx 240\text{m}$ од излива постојећег кружног тока. Укрштаји, односно прикључци споредног пута изведени су управним вођењем осовине споредног пута у подручју раскрсница, са углом пресецања праваца од 90° .

Саобраћајни прикључци су планирани као несемафоризоване површинске раскрснице са пресецањем саобраћајних струја. Саобраћајни прикључак на стационажи km 21+827,85 планиран је у виду четворокраке двосмерне површинске раскрснице, а саобраћајни прикључак на стационажи km 22+182,90 планиран је у виду трокраке двосмерне површинске раскрснице, обе су ТИП 3А спојене у нивоу, са државним путем као главним правцем и са манипулативним скретањима у празнинама протока главног правца. Овакав тип раскрсница предвиђа пун програм грађевинског уређења. Подразумева изградњу посебне саобраћајне траке на главном правцу којом се усмеравају лева скретања, као и клинастог излива за десна скретања и физичко каналисање струја у зони споредног пута. Просторна расподела прикључака пројектована је као хоризонтална. Пројектним приступом су минимизирани конфликти између учесника у саобраћају, са истовременим смањењем временских губитака у саобраћајним токовима. Возила на главном правцу настављају вожњу право кроз раскрсницу, са условима вожње у раскрсници (прикључку) једнаким условима на делу пута пре раскрснице (посматрано за државни пут). Такође, саобраћајном току на државном путу обезбеђена је посебна саобраћајна површина у зони раскрснице. Тако каналисана раскрсница обезбеђује бољу прегледност и опажање од стране учесника у саобраћају.

Прикључци су геометријски обликован тако да на главном правцу обезбеђују три траке (две возне за директне токове и једну манипулативну за лева скретања) и усмеравајуће острво за десна скретања. Капљасто острво споредног правца обликовано је на основу кривих трагова меродавног возила (тегљач са полуприколицом, укупне дужине 16,5m). Такође, сва десна скретања обликована су ивичном геометријом која апроксимира криву трагова меродавног возила.

Возне траке на главном правцу су по ширини и броју кроз раскрсницу једнаке као и на отвореном путу. Предвиђена је по једна возна трака за сваки смер кретања возила, ширине 3,25m. Манипулативна трака за лево скретање издвојена је од проточног коловоза под условима који одговарају рачунској брзини, како по линијама вођења тако и по ширини. Формирана је симетричним раздвајањем основног коловозног профила, у простору између две возне траке. Ширина манипулативне траке износи $t_m=3,0\text{m}$. Као последњи елемент попречног профила главног правца, за осигурање руба пута, пројектоване су банке ширине 1,0m. Десна скретања са главног на споредни правац каналисана су изливном траком ширине 5,50m клинастог облика која је формирана троугаоним острвом. Са споредног на главни правац десно скретање је обликовано помоћу криве радијуса 15m.

Провера проходности меродавног возила за сва скретања верификована је графичким поступком. За меродавно возило коришћен је аутовоз (тешко теретно возило са полуприколицом).

Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на државни пут, потребно је планирати минималну дужину коловоза приступног пута од 20m. Коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-43. Закона о путевима.

Најмања планирана ширина коловоза новопланиране јавне саобраћајнице је 6m за двосмерни саобраћај.

Општи услови за прикључење на јавну саобраћајницу

Сви прикључци на јавне саобраћајнице су дефинисани графичким прилогом саобраћајног решења, у графичком делу плана. Унутар целине „П“ могуће је формирати нове грађевинске парцеле у складу са правилима и условима за парцелацију и препарцелацију, који су саставни део Правила грађења. Обезбеђивање прикључења на јавну саобраћајницу за новоформиране грађевинске парцеле у целини „П“ реализовати формирањем нове саобраћајнице у целини „П“, а преко планом дефинисаних саобраћајних прикључака. Није дозвољено формирање нових прикључака на јавну саобраћајницу ЈС.2 ка целини „П“. У даљој разради планске документације и усклађивању Генералног плана са ППППН и предметним планом, дозвољава се реализација новог прикључка у југоисточном делу, у зони парцела којима се дефинише траса атарског пута као стечена обавеза, у целини ЈС.2. До реализације тог прикључка и целовитог саобраћајног решења за обухват у појасу јужно од државног пута, источно од обухвата плана детаљне регулације и западно од обухвата ППППН, израдом одговарајуће планске и техничке документације, није могуће остварити индивидуалне прикључке за индивидуалне парцеле.

Општи услови за постављање инсталација у коридору државног и јавног пута

Услови за паралелно вођење инсталација (електро инсталације, гасне инсталације, водовод и канализација, ЕТК и сл.) дуж пута:

- планирати на удаљености минимално 3m од крајње тачке попречног профила (ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање)
- није дозвољено вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Услови за укрштање инсталација са путем:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким надбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10m;
- за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је обратити се Јавном предузећу „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са одредбама Закона о путевима.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,0m мерено од границе путног земљишта за државни пут), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7,0m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за уређење и изградњу мреже комуналне и енергетске инфраструктуре и услови за њихово прикључење

За потребе израде Плана детаљне регулације издати су следећи услови имаоца јавних овлашћења – у даљем тексту ИЈО:

Услови прикључења на комуналну и енергетску инфраструктуру:	Јавно комунално стамбено предузеће „Развитак“ Ћићевац
	Број услова: 1399
	Датум: 03.10.2025. године
	Електродистрибуција Србије д.о.о. – Огранак Електродистрибуција Крушевац
	Број услова: 2561200-Д.09.11.-326048/2-2025
	Датум: 07.08.2025. године
	Електромрежа Србије а.д.
	Број услова: 130-00-UTD-003-935/2025-002
	Датум: 15.08.2025. године
	ЈП Србијагас – Сектор за развој
	Број услова: 06-07-11/1325/1
	Датум: 20.10.2025. године
Телеком Србија а.д.	
Број услова: 357851/2-2025	
Датум: 12.08.2025. године	

Ради основне комуналне опремљености грађевинске парцеле и планираних објеката у границама Плана детаљне регулације, потребно је обезбедити прикључке на водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, телекомуникациону мрежу и гасоводну мрежу.

Оријентационе трасе свих планираних водова техничке инфраструктуре приказане су на графичком прилогу синхрон плана. Прецизне трасе ће бити дефинисане накнадно израдом одговарајуће техничке документације. Свака евентуална промена трасе кроз израду техничке документације не условљава измену овог Плана детаљне регулације. Сви дати планирани профили и промери цеви за сваку појединачну мрежу техничке инфраструктуре, који су дати оријентационо према тренутно расположивим подацима, могуће је променити накнадно, у току израде техничке документације, уколико се при изради исте утврди да не одговарају стварним потребама. Свака евентуална промена профила односно промера цеви кроз израду техничке документације не условљава измену овог Плана детаљне регулације. Могућа су касније одступања за сваку појединачну мрежу техничке инфраструктуре, у односу на решење дато овим Планом детаљне регулације, уз поштовање свих услова ИЈО, важећих прописа и правилника.

Водоводна и канализациона мрежа

Према издатим условима надлежног комуналног предузећа ЈКСП „Развитак“ Ћићевац констатовано је да тренутно не постоје технички услови за прикључење на водоводну мрежу обзиром да не постоји иста у обухвату предметне локације, као ни у непосредном окружењу. У плану је израда пројектне документације за водоснабдевање Ћићевца која би омогућила прикључење на водоводну мрежу, а све у циљу спровођења планских решења предметног Плана детаљне регулације.

Планом детаљне регулације предвиђено је да се све трасе и сви објекти које се односе на хидротехничку инфраструктурну мрежу планирају у појасу регулације, у површинама јавне намене, односно у целинама које су означене основним ознакама К“, „ЈС“ и „ЗП“.

Концепција предложеног планираног решења водоводне мреже на локацији подразумева главни магистрални вод у заштитном појасу државног пута IIА реда 190 пречника D315, на који се повезује цевовод пречника D160 смештен у појасу нове планиране саобраћајнице позициониране по ободу планом обухваћеног подручја, формирајући прстен са поменути главним магистралним водом.

Санитарна водоводна мрежа треба да обезбеди уредно водоснабдевање свих потрошача, као и адекватну заштиту од пожара, сходно важећим прописима. До изградње објеката водоводне инфраструктуре дозвољава се прелазно решење у виду бунара и резервоара. Све планиране активности на реализацији објеката у функцији поменуте инфраструктуре предвидети у свему у складу са условима ЈВП „Србијаводе“ број 8211/1 од 15.09.2025. године.

Планом детаљне регулације је предвиђена јавна мрежа атмосферске канализације коју подразумева кишни колектор пречника Ø500 позициониран у оквиру саобраћајнице државног пута IIA реда 190, ка којем са источне и западне стране планом обухваћеног подручја гравитирају два секундарна колектора атмосферске канализације пречника Ø315, позиционирана паралелно са осом планиране саобраћајнице. Сакупљање и евакуација атмосферских отпадних вода подразумева одводњу условно чистих отпадних вода са кровова објеката, и воде са саобраћајних и осталих уређених површина унутар целине одређене за привредне делатности, које је пре упуштања у реципијент неопходно третирати до прописима захтеваног квалитета. Развој атмосферске канализације има задатак да заштити урбанизоване површине унутар подручја и индустријских погона од плављења атмосферским водама – иста се конципира за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша, итд...) До изградње објеката инфраструктуре атмосферске канализације дозвољавају се решења у виду инфилтрационих или непорпусних ретензија, контролисане евакуације каналским системима и испуштање у доступне водотокове, при чему се морају спровести одговарајуће анализе према упутима надлежног водопривредног центра, и при чему се мора узети у обзир постојећи режим површинских и подземних вода. Све планиране активности на реализацији објеката у функцији поменуте инфраструктуре предвидети у свему у складу са условима ЈВП „Србијаводе“ број 8211/1 од 15.09.2025. године.

Концепција предложеног планираног решења санитарне канализације подразумева главни санитарно-фекални колектор у у оквиру саобраћајнице државног пута IIA реда 190 пречника Ø315, ка којем, слично као и у случају инфраструктуре атмосферске канализације, са источне и западне стране планом обухваћеног подручја гравитирају два секундарна колектора санитарне канализације пречника Ø200, смештена испод планиране саобраћајне површине.

Санитарно-фекална инфраструктура мора да обезбеди уредно сакупљање и евакуацију санитарних и пречишћених технолошких отпадних вода, ка реципијенту, односно консеквенто, ка будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода. До изградње објеката инфраструктуре санитарне канализације дозвољавају се решења у виду компактних постројења или биолошких пречистача, при чему се морају спровести одговарајуће анализе према упутима надлежног водопривредног центра, пре свега са аспекта привременог прихвата или инфилтрације пречишћених отпадних вода, зона санитарне заштите, итд... Све планиране активности на реализацији објеката у функцији поменуте инфраструктуре предвидети у свему у складу са условима ЈВП „Србијаводе“ број 8211/1 од 15.09.2025. године.

Планиране прикључке предвидети у складу са условима ИЈО. Извођење прикључка, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног стамбеног предузећа „Развитак“ Ћићевац.

За појединачну изградњу нових или реконструкцију постојећих објеката, као и за извођење радова који на било који начин могу трајно, повремено или привремено да утичу на промене у водном режиму, обавезно је документацијом предвидети исходовање водних услова, сходно одредбама члана 117 Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012 и 101/2016), а по овлашћењима из чланова 118 и 118а поменутог закона.

Електроенергетска мрежа

Према издатим условима ЕМС констатовано је да у обухвату Плана детаљне регулације не постоје објекти који су у власништву ЕМС, као и да према њиховом Плану развоја преносног система и Плану инвестиција изградња нових електроенергетских објеката на предметном подручју није у плану. У складу са претходно наведеним не постоје посебни услови везани за ЕМС.

Према издатим условима ЕДС констатовано је да не постоје електроенергетски објекти који су у власништву ЕДС у обухвату Плана детаљне регулације. Постојећи купци електричне енергије се напајају преко ТС 110/35/10kV „Крушевац 2“ инсталисане снаге 31,5 MVA+40MVA и преко ТС 110/35kV „Ћићевац“ инсталисане снаге 31,5MVA, ТС 110/10kV „Сталаћ“ инсталисане снаге 2x4MVA, и ТС 35/10kV „Појате“ инсталисане снаге 8MVA.

Планом детаљне регулације обухваћени су сви елементи електроенергетске мреже који су евидентирани према Копији катастарског плана водова број 956-306-12371/2025 од 21.05.2025. године. Сви водови који су евидентирани према подацима РГЗ а нису обухваћени условима ЕМС и ЕДС биће накнадно предмет провере приликом издавања одговарајућих услова ИЈО за изградњу планираних објеката. У односу на све евидентиране водове, постојеће и планиране, биће утврђена и коначна зона дозвољене градње, у свему у

складу са условима ИЈО. Такође, приликом спровођења планских решења за потребе пројектовања и изградње јавних саобраћајница и саобраћајних прикључа одговарајућом техничком документацијом биће обухваћени и постојећи и планирани водови комуналне инфраструктуре, у свему у складу са условима ИЈО.

У складу са планираним активностима у погледу градње будућег привредног комплекса, а током спровођења планског документа разрадом кроз урбанистички пројекте и израду одговарајуће техничке документације биће утврђени и коначни капацитети потребни за будући комплекс и тада ће, у сарадњи са ИЈО, бити утврђен и тачан број као и капацитети планираних трафо станица. Овим планом су опредељене површине за целине са основном ознаком „К“ које испуњавају услов у погледу површина и директног приступа из правца постојећег државног пута IА реда број 190 и планираних јавних саобраћајница, за потребе изградње објеката у функцији електроенергетске инфраструктуре.

Свим површинама које су обухваћене целинама К.1, К.2, К.3 и К.4 се приступа директно из правца јавне саобраћајнице. Планиране јавне саобраћајнице имају пројектовану ширину за двосмерно кретање возила и самим тим испуњавају услове за приступ који су прописани условима ЕДС. По потреби, а за изградњу надземне мреже ниског напона може да се активирају и целине са основном ознаком „ЗП“.

Планом детаљне регулације опредељене су површине према планираним детаљним наменама за комуналне делатности, односно за објекте техничке инфраструктуре, који се односе и на изградњу нових објеката трафо станица. Ове површине припадају целинама са основном ознаком „К“ и у графичком прилогу број 4.2, у графичком делу пројекта, дата је и оријентациона позиција могућих трафо станица, за потребе будућег комплекса у целини са основном ознаком „П“, као и за суседне околне зоне које припадају привредним делатностима у складу са Генералним планом, а које се граниче са Планом детаљне регулације. Изградњу свих објеката електроенергетске мреже предвидети у целинама које се односе на површине јавне намене према планираним детаљним површинама, односно у целинама са основним ознакама „К“, „ЈС“ и „ЗП“, које су обухваћене појасом регулације.

Услови за прикључење: Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом сопствене ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у регулацији саобраћајнице, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац.

Гасоводна мрежа

У складу са издатим условима дистрибутивну гасоводну мрежу је потребно предвидети у складу са Програмом гасификације насеља на територији општине Ћићевац. Планом детаљне регулације обухваћени су сви елементи гасоводне мреже који су евидентирани према Копији катастарског плана водова број 956-306-12371/2025 од 21.05.2025. године.

У складу са планираним активностима у погледу градње будућег привредног комплекса, а током спровођења планског документа разрадом кроз урбанистички пројекте и израду одговарајуће техничке документације биће утврђене и потребе за прикључење на гасоводну мрежу као и коначни капацитети потребни за будући комплекс и тада ће, у сарадњи са ИЈО, биће утврђена и потреба за изградњу МРС и/или ГМРС. Овим планом су опредељене површине за целине са основном ознаком „К“ које испуњавају услов у погледу површина и директног приступа из правца постојећег државног пута IА реда број 190 и планираних јавних саобраћајница, за потребе изградње објеката у функцији енергетске инфраструктуре.

Свим површинама које су обухваћене целинама К.1, К.2, К.3 и К.4 се приступа директно из правца јавне саобраћајнице. Планиране јавне саобраћајнице имају пројектовану ширину за двосмерно кретање возила и самим тим испуњавају услове за приступ који су прописани условима ИЈО.

Планом детаљне регулације опредељене су површине према планираним детаљним наменама за комуналне делатности, односно за објекте техничке инфраструктуре, који се односе и на изградњу нових објеката у функцији енергетске делатности. Ове површине припадају целинама са основном ознаком „К“ и посебно су означене у графичком прилогу број 4.2, у графичком делу пројекта. У границама ових целина, за потребе будућег комплекса у целини са основном ознаком „П“, као и за суседне околне зоне које припадају привредним делатностима у складу са Генералним планом, а које се граниче са Планом детаљне регулације, оставља се могућност изградње ГМРС / МРС. Изградњу свих објеката енергетске односно

гасоводне мреже предвидети у целинама које се односе на површине јавне намене према планираним детаљним површинама, односно у целинама са основним ознакама „К“, „ЈС“ и „ЗП“, које су обухваћене појасом регулације.

Услови за прикључење: Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до МРС. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод притиска до 16 бар и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Мрежа електронских комуникација

Према издатим условима констатовано је да у обухвату Плана детаљне регулације не постоји изграђена ЕТК инфраструктура, није планиран развој бакарне оптичке мреже нити је планирана израдна оптичке приступне мреже. Такође, позиције планираних базних станица нису коначно утврђене за сада, обзиром на то да ће њихова коначна локација бити дефинисана током процеса пројектовања и изградње. На предметном подручју услуга мобилне телефоније је омогућена преко базне станице КС 16/Ћићевац. Констатовано је да у непосредној близини обухвата постоји изграђена оптичка телекомуникациона инфраструктура.

Планом детаљне регулације обухваћени су сви елементи ЕТК мреже који су евидентирани према Копији катастарског плана водова број 956-306-12371/2025 од 21.05.2025. године. Сви водови који су евидентирани према подацима РГЗ подударају се са подацима који су достављени у графичком приказу уз услове ИЈО. Планиране водове ЕТК мреже предвидети у површинама које су Планом детаљне регулације опредељене као јавне површине и припадају целинама које су означене основним ознакама К“, „ЈС“ и „ЗП“. У графичком прилогу број 4.2, у графичком делу пројекта приказани су сви објекти постојеће и планиране ТК мреже.

Услови за прикључење: Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

- Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.
- Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

2.5 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом детаљне регулације предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или Планом детаљне регулације предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

2.6 Услови за уређење зелених и слободних површина

Зелене површине у планском решењу обухватају повезујуће зелене површине / зелене коридоре уз јавне саобраћајнице (у појасу регулације, као део јавних површина) и интегрисане зелене површине као део будућег производног комплекса.

У складу са планираним детаљним наменама, уз јавне саобраћајнице планирано је озелењавање ниским и средњим растињем, као и високим растињем где просторне могућности то дозвољавају, а на начин да не ремети планирани саобраћај, са аспекта безбедности и прегледности. У обухвату грађевинске парцеле

планира се озелењавање ниским, средњим и високим растињем. У појасу између регулационе и грађевинске линије водити рачуна да се планираним растињем не угрожава безбедност саобраћаја.

Код формирања дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објекта, са најмањим растојањем између садница од 6m а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у планираним саобраћајним површинама.

Уколико на карактеристичном попречном профилу саобраћајнице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5m.

Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода потребно је посебно водити рачуна о контролисаном прикупљању задржаних вода са планираних саобраћајних површина и обавезујући је третман таквих вода преко сепаратора масти и уља пре упуштања у реципијент. Одводњавање атмосферског талога са саобраћајних површина је планирано унутар парцеле преко риголе до обавезујућег сепаратора и даље до тренутног крајњег реципијента, све до изградње атмосферске канализације.

2.7 Услови и мере заштите

Заштита културног наслеђа

Простор у оквиру границе Плана детаљне регулације није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата Плана детаљне регулације нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза. У даљем спровођењу планског документа потребно је придржавати се општих услова и мера заштите који су прописани важећом законском регулативом и који су обухваћени Условима Завода за заштиту споменика културе Краљево број 888/2 од 25.08.2025. године:

- Увидом на лицу места, као и увидом у документацију овог Завода, утврђено је да се у обухвату Плана детаљне регулације, не налазе заштићени ни евидентирани грађевински објекти, нити су видљиви археолошки локалитети који уживају предходну заштиту по Закону о културном наслеђу („Сл. гласник РС“ , 129/2021) и Закону о културним добрима („Сл. гласник РС“ , 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон и 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон);
- Археолошки локалитети су специфични са становишта заштите јер се налазе испод површине земље због чега се површинском проспекцијом не може увек утврдити њихово постојање;
- Ако се у току извођења земљаних или било којих других радова на катастарским парцелама у обухвату Плана детаљне регулације, наиђе на нови појединачни археолошки предмет, или до тада непознато археолошко налазиште, Извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове, обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Уколико се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити само након предходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласности службе заштите;
- Надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, ако се за тим укаже потреба, пропише заштита археолошког истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива предходну заштиту које се открије приликом извођења радова, све до предаје добра на чување влашћеној установи заштите;
- Забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала;
- Уколико дође до промене границе планског документа, Инвеститор је у обавези да затражи нове услове од стране надлежног Завода.

Са становишта заштите непокретних културних добара, за израду Плана детаљне регулације за изградњу складишно – дистрибутивног комплекса у радној зони „Запад“ у Ћићевцу, према анализи прелиминарне границе обухвата планског подручја, утврђено је да није потребна израда студије непокретног културног добра. Нацртом се прописује прибављање услова чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под предходном заштитом, у складу са чланом 137. Закона о културном наслеђу („Сл. 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 76/2023 - др. закон) и чланом 28, став 1, тачка 7 Закона о планирању и изградњи. 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.

Заштита природе и природних добара

У оквиру граница Плана детаљне регулације и непосредном окружењу нема заштићених природних добара, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе, и предметни обухват се не налази у оквиру еколошки значајнијих подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже РС. Обухват предметног плана, у даљем спровођењу потребно третирати у свему у складу са Решењем Завода за заштиту природе Србије 03 број 021-3142/2 од 22.09.2025. године:

- уколико се током извођења радова наиђе на геолошко–палаеентолошке или минералолошко–петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;
- прописује се обавеза прибављања инжињерско-геолошких/геотехничких услова за изградњу објеката како би се у току изградње и касније експлоатације избегла појава инжињерско-геолошких или других деградационих процеса;
- приликом планирања будућег комплекса и изградње објеката потребно је ускладити развој простора са постојећом урбаном матрицом и амбијенталним и архитектонским карактеристикама околног простора;
- предвиђено је инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима; потребно је посебно обратити пажњу на евакуацију отпадних вода;
- сви објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари и др.) морају бити изоловани и непропусни;
- није дозвољена изградња објеката који могу угрозити животну средину – буком, гасовима, отпадним материјалима или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
- Планом детаљне регулације се предвиђа и следеће:
 - очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачних стабала, као и групе стабала);
 - прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру;
 - уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са Законом о заштити животне средине (“Службени гласник РС”, број 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – Одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон);
 - унапређење постојећих и планирање нових зелених површина у функцији заштите од прашине и гасова, стварање погодног микроклимата (нпр. линијско зеленило, и сл.);
 - заштитно зеленило дуж саобраћајница - формирати травњаке, уз примену ниског зеленила, чиме се омогућава визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;

- да се да предност у озелењавању да аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу; као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а дапри том нису инвазивне; инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисти јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилваниски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисти или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др; укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у јединствен и целовити систем зеленила.

Приликом израде нацрта дефинисане су целине и начин коришћења земљишта, сагледани су сви аспекти простора и утврђена су ограничења и могућности за уређење у складу са планираном детаљном наменом. Просторно-плански обухват је усклађен са начином коришћења простора, према стању и капацитетима инфраструктуре. У складу са утицајем планираних активности на животну средину одређене су мере заштите вода, земљишта и ваздуха. Планом је сваку наменски опредељену просторну целину одређено и следеће: прилаз и садржај попречних профила (ширина саобраћајних трака, ширина профила); постављање инфраструктурне мреже у регулационом појасу саобраћајница тако да објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари, јаме и др.) буду изоловани и непропусни; утврђени су нормативи за паркинг просторе у границама припадајуће грађевинске парцеле, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената, при чему растер не улази у обрачун потребног процента зелених површина.

Приликом планирања изградње објеката предвидети да имају прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11). За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу. Уколико буду предвиђене мање или веће вертикалне стаклене површине, потребно је предвидети стакла која умањују ефекат огледала у циљу смањења ризика од колозије и страдања птица. За све деградирани површине прописује се обавеза санације или рекултивације. Ископани слој земљишта потребно је депоновати засебно како би био искоришћен за санацију терена након завршетка радова. Потребно је предвидети све мере како би се обезбедио највиши ниво комуналне хигијене, и у складу са тим сав отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе и у складу са чланом 3. Закона управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23).

Заштита животне средине

У циљу заштите животне средине на планском подручју, као и ради прописивања, спровођења и контроле мера заштите, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине. Овај поступак спроводи се у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08), чиме се обезбеђује да свака планирана активност у оквиру обухвата буде усклађена са законским оквиром и принципима превенције и очувања квалитета животне средине. У складу са одредбама Закона о стратешко процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр. 135/04 и 88/10) Скупштина општине Ћићевац је донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације са Стратешком проценом утицаја на животну средину и иста је саставни део нацрта плана. У наставку су дате смернице и мере за заштиту животне средине.

Заштита ваздуха

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју Плана детаљне регулације обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења – покретних и стационарних. Примена мера превенције има за циљ спречавање и умањивање негативних утицаја на квалитет ваздуха, као и минимизацију ризика по здравље становништва и стање животне средине.

Уз примену планираних и пројектованих мера заштите, услова које прописују имаоци јавних овлашћења и надлежне институције, као и усклађеност са законском регулативом, нормама и стандардима у области заштите ваздуха, сви утицаји на овај медијум животне средине могу се превенирати, умањити, спречити и свести у законом прописане оквире. Спровођењем редовног мониторинга обезбеђује се праћење и контрола стања у времену и простору, што омогућава правовремено увођење додатних мера у случају прекорачења или негативних трендова.

Заштита ваздуха у оквиру Плана подразумева и планирање мера чији утицаји могу имати сложени карактер, укључујући и кумулативне и синергијске ефекте на квалитет ваздуха. Овакав приступ омогућава свеобухватно сагледавање могућих последица, не само од појединачних извора емисије, већ и од њиховог међусобног деловања, чиме се ствара основ за интегралну заштиту животне средине и очување здравља становништва. Уз примену планираних и пројектованих мера заштите, услова ималаца јавних овлашћења, надлежних институција, законске регулативе, норми и стандарда из ове области, сви утицаји на ваздух, као медијум животне средине, се могу превенирати, умањити, спречити и свести у законом прописане оквире, а мониторингом пратити и контролисати у времену и простору. Заштита ваздуха обухвата планирање мера за имплементацију Плана које могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха.

Заштита вода

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснива се на спровођењу мера забране, превенције, обавезујућих мера заштите, као и мера контроле и мониторинга. Циљ ових активности је очување квалитета живота и биолошке разноврсности, постизање прописаних стандарда квалитета животне средине, смањење загађења, спречавање даљег погоршања стања вода и обезбеђивање њиховог безбедног и несметаног коришћења за различите намене.

Стратешка процена утицаја на животну средину дефинише оквирне и основне мере заштите вода које је неопходно унапред препознати и даље разрадити на хијерархијски нижем нивоу планирања и реализације. Ове мере се конкретизују кроз поступак процене утицаја на животну средину и израду Студије о процени утицаја за сваки појединачни пројекат за који постоји законска обавеза. На тај начин обезбеђује се да принципи превенције, заштите и унапређења квалитета површинских и подземних вода буду интегрисани у све фазе реализације – од идејног решења, преко израде техничке документације, до изградње и коришћења објеката и активности.

Најближи водоток је Кочански поток, регулисани водоток који протиче уз границу Плана. Кочански поток је водоток II реда у складу са Одлуком о утврђивању вода I реда („Сл. гласник РС“, бр. 83/2010) и у обухвату Плана је регулисан, при чему се налази у Оперативном плану за одбрану од поплава за 2025. годину („Сл. гласник РС“, бр. 105/2024).

У циљу спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја Плана на подземне воде, неопходно је применити строге мере заштите у свим фазама планирања и реализације пројеката и делатности, како би се обезбедило очување њиховог квалитета.

У складу са Условима ЈВП „Србијаводе“ број 8211/1 од 15.09.2025. године прописују се и следеће мере:

- Приликом реализације планских активности потребно је водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Потребно је предвидети све неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потече са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од вода;
- За потребе градње на катастарским парцелама у зони обухвата плана инвеститор је у обавези да претходно реши имовинско-правне односе;
- Планским документом је обухваћено и приказано водно земљиште, у односу на границу плана;
- У даљој имплементацији плана биће извршена анализа постојећег стања водоснабдевања (изворишта, капацитети система, дистрибутивна мрежа, квалитет воде, резервоарски простор и др.) и у складу са прогнозом будућих потреба за водом биће извршено водоснабдевање подручја захваћеног предметним планом, санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за

- одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту (по количини и квалитету), на начин којим се обезбеђује здравље људи, функционална сигурност и поуздана употреба објеката.
- За снабдевање водом из сопствених водозахвата (бунара), предвидети уградњу уређаја за мерење и регистравање количине воде и квалитету подземних вода у складу са овереним разврстаним резервама. Ако се за водоснабдевање производног објекта користи сопствени бунар, коришћење подземних вода за водоснабдевање се врши према члановима 68. 69. и 70. Закона о водама и то је посебно коришћење вода за које се право стиче водном дозволом;
 - Планским документом се прописују сва ограничења и мере заштите које проистичу из Одлуке о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта, уколико на локацији постоје извори воде или су означена места као потенцијални извори;
 - Током имплементације плана извршиће се идентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира на територији обухвата плана и очекиваних оптерећења (по количини и квалитету). Израдом одговарајуће техничке документације утврдиће се одговарајући начини и локације испуштања у реципијент;
 - Планском документацијом прописује се обавеза изградње сепаратног система сакупљања и одвођења отпадних вода (одвојити санитарно-фекалне, технолошке и атмосферске отпадне воде);
 - Планском документацијом утврђује се генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина, које се евентуално загађене морају, пре испуштања у дефинисане реципијенте, прочистити до нивоа прописаног законом;
 - Атмосферске воде са кровних и условно загађених површина се могу прикупљати системом ригола и евакуисати системом без предходног третмана у околне зелене површине, за зауљене атмосферске воде са манипулативних површина пре упуштања у реципијент обезбедити пречишћавање на таложнику и сепаратору масних материја али тако да се не угрозе околни корисници, објекти и парцеле;
 - Пројектовати, по потреби, ретензију за прикупљање атмосферских вода као водонепропусни објекат, ради заштите површинских и подземних вода, ради заштите околних објеката и парцела од неконтролисаног плављења од атмосферских вода услед великог отицаја са кровних и урбанизованих површина, а нарочиту пажњу посветити избору водонепропусне подлоге на дну и бочовима ретензије како би се спречила свака могућност инфилтрације у подземље, као и продор подземних вода у ретензију. Атмосферске воде се могу упуштати у реципијент ако су предходно третиране (уклоњен нанос, муљ, масти, уља, нафтни деривати, пливајуће материје и др.). Хидрауличким прорачуном дефинисати режим пражњења и потребну запремину ретензионог простора у складу са дефинисаним хидролошким режимом (хидрограмом) при чему усвојити најнеповољнији сценарио;
 - Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;
 - Плански дефинисати локације и извршити резервисање простора за трасе система за одвођење и постројења за пречишћавање отпадних вода, а у складу са очекиваним количинама и квалитетом отпадних вода обезбедити имплементацију технологије пречишћавања којом ће се осигурати да квалитет испуштених отпадних вода буде у складу са законом и подзаконским прописима;
 - Планском документацијом се прописује обавеза да се отпадне воде не могу упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке ни у систем јавне канализације без третмана и/или евентуално потребног предтретмана који их доводи до квалитета прописаног законом, забрањено је испуштање непрочишћених отпадних вода у реципијент или инфилтрацијом у земљиште.
 - Планом се прописује обавеза да се израдом техничке документације јасно дефинише: коначни реципијент и техничко решење за упуштање вода у реципијент (црпна станица, гравитационо), водећи рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода и прихватну моћ реципијента, који се не сме погоршати испуштањем вода; техничко решење самих изливних грађевина и њихов ситуациони положај у односу на постојеће водне објекте; утицај испуштања вода (хидрауличку анализу) у потрбној количини, на постојећи режим подземних и површинских вода и водне објекте, уз сагледавање утицаја и на остале кориснике. Реципијентом се може сматрати јавна канализациона мрежа, површински водотокови и водонепропусне јаме, упуштање у подземље се не сматра реципијентом;

- За сва индустријска постројења и насеља већа од 2.000 ЕЦ прописати рокове за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и/или израду Акционих планова за достизање прописаних параметара у складу са законском регулативом;
- Планом се прописује мера обавезног мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода које правна/физичка лица испуштају у реципијенте;
- За делове обухвата плана где се не планира ширење јавног система канализације, предвидети постављање водонепропусних септичких јама, чије пражњење мора вршити надлежно комунално предузеће, уз обавезу транспорта отпадних вода из септичких јама до најближег постројења за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијенте;
- Као реципијенте свих отпадних вода предвидети искључиво водонепропусне јаме (пражњење вршити искључиво од стране правног лица у складу са законима и прописима), природне и вештачке водотоке. Инфилтрација у подземље се не сматра реципијентом;
- Положајем објеката у обухвату плана, у водном земљишту водотока, не сме се погоршати водни режим, спречити отицање великих вода и онемогућити спровођење одбране од поплава, у свему у складу са одредбама важећег Закона о водама;
- Поред изграђених насипа не Кочанском потоку оставити простор од минимум 5m према брањеном подручју, чиме ће се обезбедити довољан простор за редовно и инвестиционо одржавање регулационих објеката;
- Поменутом одредбама Закона о водама прописано је да водно земљиште текуће воде представља корито за велику воду и приобално земљиште. Приобално земљиште је појас земљишта непосредно уз корито за велику воду који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама. Ширина појаса приобалног земљишта је у подручју незаштићеном од поплава до 10m, а у подручју заштићеном од поплава до 50m (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према брањеном подручју;
- Земљиште поред водотокова, може користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава и недопустиво је затварати протицајни профил на водотоцима због повећања грађевинског земљишта;
- Планирана саобраћајна инфраструктура мора да буде предвиђена тако да буде у функцији заштите од поплава. Изградња саобраћајница не сме да ремети проток воде, наноса и леда, нити се планираном саобраћајном инфраструктуром смеју угрозити постојећи заштитни водни објекти;
- Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се важећих прописа који су обухваћени Законом о водама, Законом о планирању и изградњи, као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Правилником о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статусу подземних вода;
- Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима морају се поштовати следећи принципи и критеријуми на следећи начин: код подземних укрштања – укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на минимум 1,00m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза;
- За појединачну изградњу објеката, реконструкцију постојећих објеката и извођење других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, у складу са одредбама Закона о водама, потребно је прибављање водних услова за израду одговарајуће урбанистичко-техничке и пројектне документације, којима се прописују технички услови и други услови у погледу уређења водотока и заштите од штетног дејства вода, уређења и коришћења вода и заштите вода од загађивања, као и други услови од значаја за управљање водама, цагласно одредбама Закона о водама;
- У поступку прибављања Локацијских услова за изградњу планираних објеката и планираног комплекса, неопходно је кроз систем обједињене процедуре прибавити Водне услове од надлежног имаоца јавних овлашћења;
- Обавезно је предвидети да се сакупљање, поновно искоришћавање и/или одлагање комуналног, индустријског, опасног отпада врши у складу са за то предвиђеном законском регулативом везаном за отпад и комуналне делатности, на бази потребних претходних истражних радова, стручно-

техничких анализа, одговарајућих услова, сагласности и прописане техничке документације, уз обавезно обезбеђење заштите живота и здравља људи, режима површинских и подземних вода (у квалитативном и квантитативном смислу) и животне средине у целини;

- Све евентуалне штете, настале као последица изведених радова и објеката, услед несагледавања свих проблема, као и некомплетних решења у оквиру урбанистичко-техничке и пројектне документације мора да надокнади инвеститор, а све њихове узроке инвеститор такође мора да отклони о свом трошку и у најкраћем поку.

У складу са Условима ЈВП „Србијаводе“ број 8211/1 од 15.09.2025. године овим Планом детаљне регулације предвиђена је зона заштите у односу на Кочански поток. Граница зоне заштите предвиђена у појасу од 10m у односу на снимљено фактичко стање крајње границе бедема, што је приказано на свим графичким прилозима планског решења, у графичком делу планског документа.

Заштита земљишта

Заштита земљишта од деградације и загађивања представља обавезу током свих фаза припремних радова и изградње планираних објеката и садржаја. Очување квалитета земљишта је од посебног значаја јер оно представља споро обновљив природни ресурс, а сваки вид његове деградације или контаминације може имати дугорочне и тешко отклоњиве последице по животну средину и здравље људи. На подручју Плана детаљне регулације ризик од загађивања земљишта може настати у различитим ситуацијама: приликом испуштања нетретираних отпадних вода, просипања и неконтролисаног руковања штетним материјама (као што су нафта, нафтни деривати, уља, хемикалије), услед неконтролисаног одлагања отпадних материја различитих категорија, као и током саме реализације планских решења уколико се не обезбеде превентивне мере.

Да би се наведени ризици svelи на најмању могућу меру, неопходно је успоставити систем адекватног управљања свим врстама отпада и отпадних вода, како у фази изградње, тако и у току редовног коришћења и функционисања објеката. То подразумева организовано сакупљање, одвајање, привремено складиштење и предају отпада овлашћеним оператерима, као и пречишћавање отпадних вода пре њиховог упуштања у реципијенте. На тај начин могући негативни утицаји на земљиште своде се на минимум и држе под контролом. Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта: праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта; спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима.

Заштита од буке и вибрација

Емисија буке и вибрација пратиће све фазе реализације планираних пројеката. У фази уређивања терена, изградње објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, очекују се повећани нивои буке и вибрација услед рада грађевинских машина, транспортних средстава, као и употребе механизације за ископ, насипање и уградњу грађевинског материјала. Ове појаве могу имати привремени, али значајан утицај на непосредно и шире окружење. Након завршетка радова и стављања објеката у функцију, бука и вибрације ће потицати од редовног функционисања планираних делатности, саобраћаја у радној зони, као и рада техничких и пратећих система. Интензитет ових утицаја зависиће од врсте делатности, броја и капацитета постројења, као и организације саобраћаја и транспорта на предметној локацији.

Како би негативни утицаји буке били сведени у границе прихватљивости, морају се поштовати смернице и мере превенције, спречавања, отклањања и заштите од штетних ефеката буке по живот и здравље локалног становништва у зонама утицаја и квалитета животне средине окружења.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Услови и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења представљају обавезне елементе које је неопходно поштовати приликом планирања, коришћења и уређења простора. Под извором нејонизујућих зрачења подразумева се сваки уређај, инсталација или објекат који емитује или потенцијално може да емитује ову врсту зрачења. Нејонизујућа зрачења обухватају електромагнетска зрачења са енергијом фотона мањом од 12,4 eV, што подразумева радиофреквентна, микроталасна, инфрацрвена и ултраљубичаста зрачења нижих енергија.

Управљање отпадом

Мере управљања отпадом дефинисане су на основу смерница из докумената вишег реда као и на основу процењене количине и карактера отпада који ће настајати на подручју Плана детаљне регулације. Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивање у систем Локалног плана управљања отпадом општине Ћићевац, као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима се спречавају потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Управљање отпадом на подручју Плана спроводиће се у складу са:

- Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон и 35/23); Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18-др. закон); Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка); Уредбом о одлагању отпада на депоније („Сл. гласник РС”, бр. 92/10); Правилником о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. гласник РС”, бр. 81/24); Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24); Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24); Правилником о обрасцу документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 37/25 и 47/25).

У складу са планираним садржајима и активностим, на планском подручју, може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- отпад од грађења (грађевински отпад и шут);
- комунални отпад; опасан и неопасан отпад.

Смернице и мере управљања отпадом:

- произвођач отпада, односно инвеститор, носилац пројекта или извођач радова, у обавези је да у току извођења радова на изградњи планираних пројеката планира и обезбеди: управљање/поступање са насталим отпадом у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон и 35/23), Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка) и Правилником о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Сл. гласник РС”, бр. 81/24);
- управљање отпадом од грађења и рушења (грађевински и остали отпадни материјал), који настане у току извођења радова, вршити у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења;
- спровођење поступака за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – 17, спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања са водом); приликом складиштења насталог отпада обавезне су мере заштите од пожара;
- извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада (Сл. гласник РС, бр. 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24);
- води евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту; евиденцију о издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада);
- попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13) и Правилником о обрасцу документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 37/25 и 47/25); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува документ о кретању опасног отпада, у складу са Законом;
- инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС”, бр. 93/23 и 94/23 – исправка) и Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23), у поступку исходовања грађевинске дозволе, исходује сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења;

- извођач радова је у обавези да санира све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на планском подручју;
- управљање комуналним отпадом, који настаје у току реализације планираних објеката, вршити у складу са условима надлежног комуналног предузећа; обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор и услове за приступ возилу комуналног предузећа;
- поступање и управљање неопасним отпадом вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- поступање и управљање опасним отпадом вршити у са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, 95/24), до предаје овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом.

Остале мере заштите

У складу са Условима број 10848-2 Министарства одбране – Сектора за инфраструктуру и услуге стандарда од 15.08.2025. године констатовано је да не постоје посебне мере, односно посебни услови и захтеви за прилагођавање потребама одбране земље.

У складу са Условима 07.17.1 број 217-459/25 Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације – Одељења за ванредне ситуације у Крушевцу од 14.08.2025. године све планиране активности приликом спровођења планског документа потребно је реализовати у складу са важећим Законом о заштити од пожара као и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима, односно у складу са свим важећим техничким прописима и стандардима, којима је са аспекта заштите пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објекта, опреме, инсталација и уређаја у обухвату предметног плана.

2.8 Услови о приступачности

Сви јавни простори мора да имају обезбеђен приступ особама са инвалидитетом. На пешачким прелазима је обавезно постављање оборених ивичњака. На јавним површинама за паркирање, потребно је обезбедити одређени број места за особе са инвалидитетом, у складу са важећим правилником. У току разраде и спровођења плана обавезна је примена Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015).

2.9 Мере енергетске ефикасности

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

У зависности од врсте и намене, објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објеката. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Циљ је да се омогући и подстакне одговорно, рационално и дугорочно одрживо коришћење енергије. У складу са Законом о планирању и изградњи, енергетска својства ће бити утврђена посебним сертификатима и на начин како закон и одговарајући правилници дефинишу.

Осим примене грађевинских материјала који испуњавају захтеве енергетске ефикасности, на објектима у обухвату Плана је дозвољено постављање уређаја и апарата који омогућавају коришћење обновљивих извора енергије. На објектима је дозвољено постављање соларних колектора и у том случају је дозвољено примењивати и равне кровне конструкције, у свему у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС број 61/2011).

У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, планирати коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије, избор одговарајућег облика, оријентације и положаја објеката, као и конструктивних и заштитних материјала. Обезбедити топлотну и звучну изолацију адекватним грађевинским материјалима.

3.0 ПЛАНСКИ ДЕО / ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1 Врста и намена објеката / компатибилне намене

Детаљна намена површина дефинише у целини „П“ привредну делатност.

Планирана намена је привредни комплекс – дистрибутивни центар са складишним објектима - регална складишта мешовите робе.

Пратећи садржаји и површине у оквиру овог будућег привредног комплекса дистрибутивног центра су: сервиси за возила, перионице, гараже, станице за снабдевање горивом са продајним и пословним просторима, администрација и канцеларијски простори као и смештајни капацитети искључиво за потребе смештаја радника, затим паркинг површине и манипулативне површине као и уређене зелене површине, портирнице, надстрешнице, рекламни тотеми и др.

У оквиру пратећих садржаја, а у функцији комплекса дистрибутивног центра могуће је реализовати постројења за производњу електричне и топлотне енергије из обновљивих извора енергије, у границама парцеле комплекса и искључиво за потребе комплекса дистрибутивног центра. Дозвољено је постављање соларних панела на објектима, изнад паркинг површина на отвореном, као и на делу слободних површина искључиво унутар грађевинске парцеле комплекса и за потребе привредног комплекса дистрибутивног центра. Дозвољено је планирање рециклажних острва који су саставни део привредног комплекса дистрибутивног центра.

Као компатибилне намене у целини са основном ознаком „П“ могуће је градити друге складишне објекте (отворени, затворени и магацински простори), затим објекте комерцијално-услужних делатности и занатства, административне зграде, објекте услужно-сервисног карактера.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, као ни објеката у функцији туризма и угоститељства. Није дозвољена изградња индустријских објеката за индустријску производњу (нпр. фабрике) као ни сложених индустријских објеката и постројења. Није дозвољена рециклажа и одлагање отпадних материја на индивидуалним грађевинским парцелама као једина и основна намена.

3.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За површине остале намене

У графичком делу плана, на графичком прилогу број 5.1 дат је план препарцелације и приказана је грађевинска парцела ГП које се формира у складу са дефинисаном целином за привредне делатности и чија се граница подудара са целином „П“. Саставни део графичког прилога су и аналитичко-геодетски елементи којима је дефинисана граница и површине предложене грађевинске парцеле.

Целина „П“ која одговара грађевинској парцели ГП обухвата следеће катастарске парцеле:

целина	катастарске парцеле (све К.О. Ђићевац)
П	целe: 5766/5, 5766/6, 5766/7, 5766/8, 5766/9, 5766/10, 5766/11, 5766/12, 5766/13, 5766/14, 5768, 5769, 7280, 7281, 7282, 7286, 7296, 7297, 7312, 7313, 7320/1, 7321, 7322, 7323, 7324, 7325, 7326, 7327, 7328, 7335, 7336/1 део: 10787/1, 5766/1, 5766/3, 5766/4, 5767, 5770, 5771, 5772, 5773, 7277/1, 7277/2, 7277/3, 7278, 7279, 7283/3, 7285, 7287, 7288/1, 7288/2, 7288/3, 7292/1, 7292/2, 7293/1, 7293/2, 7295/1, 7298/1, 7299/1, 7307/5, 7307/6, 7307/7, 7307/8, 7308/2, 7309/1, 7310/1, 7311/1, 7314/1, 7315/1, 7319/1, 7320/2, 7329, 7330, 7331, 7332, 7333, 7334, 7336/2, 7337/1, 7337/2, 7337/3, 7338, 7339, 7340, 7341, 7342, 7343, 7344, 7345, 7346, 7347, 7348/1, 7348/2, 7349, 7352, 7353, 7354, 7355/1, 7355/2, 7364/2, 7365/2

Табеларни преглед припадајућих површина:

ознака целине	опис целине	површина (m ²)
П	привредне делатности	101155

Укупна површина целине „П“ односно грађевинске парцеле ГП износи 101155m².

Планом детаљне регулације се оставља могућност додатног уситњавања целине „П“ на више грађевинских парцела и прописују се следећи параметри за формирање нове грађевинске парцеле:

минимална површина ГП	2000m ²
минимална ширина фронта	30m
прикључак на јавну саобраћајницу	директан преко планом предвиђених саобраћајних прикључака, или индиректан формирањем нове саобраћајнице мин. ширине коловоза од 6m за двосмерно кретање возила (уколико је планиран слепи завршетак потребно предвидети окретницу одговарајућих димензија)
комунална опремљеност	у складу са општим правилима плана

За површине јавне намене

Површинама јавних намена су обухваћене површине за јавне саобраћајне површине, зелене површине и површине за комуналне делатности односно за инфраструктурне објекте. Ове површине, односно целине, су одређене регулационом линијом. Не постоје посебна условљавања у погледу површине за формирање грађевинске парцеле за површине јавне намене.

У оквиру ових површина и целина могуће је реализовати посебне грађевинске парцеле, без условљавања у погледу минималне површине и са другачијом прерасподелом у утврђеном појасу регулације, а у току спровођења планског документа кроз израду урбанистичких пројеката и/или пројеката пре/парцелације. Појас регулације је утврђен аналитичко-геодетским елементима са ознакама и координатама који су саставни део планског решења.

3.3 Услови за регулацију и положај грађевинских линија

Регулационом линијом су одвојене површине јавних и осталих намена као и различитих јавних намена. Регулационе линије су одређене аналитичко-геодетским тачакама које су саставни део графичког прилога број 3.1. У односу на тако утврђен положај линије регулације утврђен је и положај грађевинске линије и то на следећи начин:

За површине остале намене / целина „П“

- на удаљењу од 25m од линије регулације државног пута IIA реда
- на удаљењу од 5m од линије регулације ка осталим јавним површинама

За површине јавне намене / целина „К“

- на удаљењу од 15m од линије регулације државног пута IIA реда
- на удаљењу од 3m од линије регулације ка осталим јавним површинама

У појасу између регулационе и грађевинске линије обавезно је уређење зелених површина и могуће је постављање рекламних елемената, капија и портирница, изузев у делу заштитног појаса државног пута где није дозвољено било каква интервенција у простору без претходно прибављене сагласности ЈП Пuteви Србије. Заштитни појас државног пута је графички одређен у свим графичким приказима планираног стања, у графичком делу плана.

Положај регулационе и грађевинске линије за могуће новоформиране грађевинске парцеле у целини „П“

Уколико се пројектом пре/парцелације формира посебна парцела приступног пута за потребе формирања нових грађевинских парцела удаљење предње грађевинске линије у односу на регулацију приступног пута, која се подудара са границом парцеле приступног пута, износи најмање 5m.

Положај грађевинске линије у односу на бочне и задње границе грађевинске парцеле у целини „П“

Грађевинска линија у односу на једну бочну границу се утврђује на одстојању од најмање 7m због противпожарних услова, док се са наспрамне бочне границе парцеле утврђује на одстојању од најмање 3m. Удаљење од задње границе парцеле износи најмање 3m.

Број и положај објеката у границама исте грађевинске парцеле у целини „П“

Дозвољава се градња више објеката у границама грађевинске парцеле без посебних условљавања у погледу броја објеката и типологије планираних објеката. Објекти морају да буду планирани у зони

дозвољене градње која је одређена положајем грађевинских линија у односу на линију регулације и у односу на бочне и задњу границу грађевинске парцеле. Међусобна удаљеност објеката на истој грађевинској парцели се условљава ПП условима и технолошким процесом.

Сви делови објекта (степеништа, рампе, еркери и тд.) морају да буду у зони дозвољене градње која је одређена положајем грађевинских линијама.

3.4 Планирани урбанистички параметри и капацитети

Прописују се урбанистички параметри за површине остале намене у границама целине „П“ док за површине јавне намене и целине „К“ нема посебних условљавања у погледу параметара за изградњу објеката инфраструктуре.

Урбанистички параметри су дати у наставку као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити, односно минималне прописане вредности које је потребно остварити.

Дозвољени индекс заузетости

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 60% и овим индексом су обухваћени сви објекти у границама грађевинске парцеле, односно у границама планираног комплекса, у оквиру целине „П“.

За изградњу инфраструктурних објеката у целини „К“ индекс заузетости износи највише 60%.

Дозвољена спратност објеката

Спратност објеката за део дистрибутивног центра који се односе на складишта износи П (приземље), док је за објекте пратећих садржаја прописана спратност до највише П+2 (укупно три надземне етажне).

На делу прземне етажне могуће је формирање једне корисне етажне галерије и то на делу од највише 1/3 у односу на корисну површину основе приземља

Изградња подрума или сутерена је могућа, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, што ће бити утврђено и проверено кроз елаборат геомеханике за изградњу сваког појединачног објекта или целокупног комплекса у процедури издавања одговарајућег одобрења за градњу од стране надлежног органа.

Висина венца објекта се утврђује на макс. 18m мерено од коте терена / коте приступне површине. Кота приземља се утврђује на висини од мин. 0,2m до макс. 1,2m, мерено од коте терена / приступне површине.

За карактеристичне објекте у функцији привредне делатности, а односи се на објекте са посебним конструктивним, обликовним и технолошким захтевима не условљава се спратност и висина објеката као ни кота приземља.

За објекте чија висина прелази 30m потребно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Горе наведена правила се односе на целину са ознаком „П“ и све планиране објекте у функцији привредне делатности.

За изградњу инфраструктурних објеката у целини „К“ највећа дозвољена спратност износи П (приземна етажне). За карактеристичне објекте у функцији инфраструктуре не условљава се спратност и висина објеката као ни кота приземља уколико постоје посебни технолошки захтеви што ће бити дефинисано кроз израду одговарајуће техничке документације.

Зелене и слободне површине

Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% у односу на укупну површину грађевинске парцеле. Зелене површине које улазе у обрачун минимално потребног зеленила не обухватају озелењена паркинг места растер плочама. У границама грађевинске парцеле предвидети високо зеленило на површини од најмање 50% у односу на површину која се определи за зелене површине (на површини од најмање 10% у односу на укупну површину грађевинске парцеле).

За изградњу инфраструктурних објеката у целини „К“ најмањи проценат зелених површина износи 20%, у односу на укупну површину целине у којој се планира изградња објекта у функцији инфраструктуре.

Одлагање отпада

У границама комплекса и/или индивидуалним грађевинским парцелама, у целини „П“, неопходно је предвидети посебне просторе и површине за одлагање и одношење отпада. Унутар привредног комплекса дозвољава се формирање рециклажних острва искључиво као саставни део привредног комплекса. Није дозвољена рециклажа и одлагање и третирање отпада као једина намена на грађевинској парцели.

Обезбедити површину 1 посуду за одлагање отпада на 500m² корисне површине пројектованог објекта, односно према технолошким условима и захтевима предметног објекта и условима ИЈО.

Посуде за одлагање отпада потребно сместити у границама комплекса /грађевинске парцеле, на отвореном и/или унутар објекта. Обезбедити несметан приступ комуналним возилима надлежне комуналне службе према меродавном комуналном возилу и условима које пропише надлежно комунално предузеће.

3.5 Правила за архитектонско обликовање објеката и комплекса

Архитектонско обликовање

Све објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. Спољну обраду производних објеката прилагодити обради постојећих, уз примену савремених материјала за заштиту објеката од атмосферских утицаја. Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до јавне саобраћајнице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у унутрашњости комплекса, даље од јавних саобраћајница. Кровове планираних објеката предвидети као равне кровове или као кровове са блажим нагибима и са падом до макс. 10%.

Горе наведена правила се односе на целину „П“ док за целину „К“ и изградњу инфраструктурних објеката не постоје посебна условљавања у смислу архитектонског обликовања.

Ограђивање комплекса

Комплекс односно припадајућа грађевинска парцела се ограђује по правилу транспарентном оградом висине до 2,20m, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања. Ограђивање грађевинске парцеле планирати у виду живе ограде или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији, осим код оних парцела где се простор између регулационе и грађевинске линије планира за посебан вид уређења слободних површина и озелењавања, па се тада ограда поставља на грађевинску линију. Ограда се може поставити на линији регулације ка јавним површинама изузев у делу ка државном путу где није дозвољено постављање ограде у заштитном појасу пута без претходно прибављене сагласности ЈП „Путеви Србије“. Заштитни појас државног пута је графички одређен у свим графичким приказима планираног стања, у графичком делу плана.

Правила за ограђивање се примењује и за целину „П“ и за целину „К“. За целину „К“ ограђивање се врши у складу са прописима којима се уређује приступ и одржавање будућих инфраструктурних објеката.

3.6 Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

Приликом пројектовања и изградње објеката на теренима на којима је присутна или у претходном периоду евидентирана покретљивост терена и клизање тла, обавезна је израда елабората према Закону о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2015). Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 52/90); и Правилник о техничким нормативима за пројектовање и пропачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима (1986. - нема законску снагу). Подручје истраживања према картама сеизмичке рејонизације припада сложеним теренима на којима су могући потреси 6°, 7° и 8° MS5 скале. Сеизмичност терена и могући прираштаји сеизмичности указују да се при градњи на целом простору морају поштовати прописи асеизмичке градње, што изискује детаљна сеизмичка испитивања за све објекте инвестиционе градње. Објекте предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности. Изградњу објеката прилагодити инжењерско-геолошким условима за предметну локацију.

3.7 Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ грађевинској парцели која одговара целини „П“ одређен је преко саобраћајних прикључака који су саставни део саобраћајног решења и планирани су на траси јавне саобраћајнице ЈС.2 у виду раскрсница.

За могуће нове грађевинске парцеле, унутар целине „П“, потребно је обезбедити посебне саобраћајне прикључке преко новопланиране саобраћајнице унутар целине „П“ и ван целине јавне саобраћајнице са ознаком ЈС.2.

Не дозвољава се формирање паркинг места уз јавне саобраћајнице. Паркинг површине потребно обезбедити у границама грађевинске парцеле, односно у границама планираног привредног комплекса, на отвореном или у гаражама.

Паркинг места (ПМ) се могу обезбедити на отвореном, као део партерног уређења, или као гаражна места, за целину „П“ према нормативима на следећи начин:

- за привредни комплекс – дистрибутивни центар: најмањи број ПМ одговара проценталном обрачуна који износи 50% од укупног броја запослених лица у првој смени у односу на читав комплекс и за све објекте и садржаје унутар комплекса;
- за индивидуалне грађевинске парцеле и појединачне објекте у границама истих потребан број паркинг места (ПМ) утврђује се помоћу следећег норматива:
 - 1 ПМ / 70m² корисне површине пословног простора / администрација
 - 1 ПМ / 100m² корисне површине за услужне делатности / трговину
 - 1 ПМ / 200m² корисне површине за производне делатности / магацин / складиште

Потребно је предвидети најмање 5% од укупног броја потребних ПМ за особе са инвалидитетом у складу са важећим законским одредбама којима се уређује приступачност.

Димензије паркинг места предвидети у складу са важећим Стандардом СРПС.У.С4.234:2020, односно у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015).

Број запослених лица по сменама и у првој смени, у односу на који се утврђује норматив за потребан број паркинг места за привредни комплекс – дистрибутивни центар, дефинисаће се у даљој разради кроз израду урбанистичко-техничке документације, а на основу пројектног задатка и описа технолошког процеса од стране инвеститора, у складу са планираном градњом и планираним начином коришћења привредног комплекса – дистрибутивног центра.

У границама планираног привредног комплекса дистрибутивног центра, као и за појединачне објекте у функцији привреде у границама појединачних грађевинских парцела, по потреби и у складу са технологијом, биће предвиђена и паркинг места за теретна возила али се овим планом не условљава број таквих паркинг места нити се утврђује норматив за иста.

4.0 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

4.1 Садржај графичког дела плана

Саставни део Плана детаљне регулације су следећи графички прилози:

прилог 0.1	Катастарско топографски план; Р-1:2000
прилог 0.2	Катастарско топографски план са приказом границе обухвата плана; Р-1:2000
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	Детаљна намена површина у односу на шире окружење; Р-1:1000
прилог 2.2	Детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине; Р-1:1000
прилог 3.1	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима; Р-1:1000
прилог 4.1	План мреже и објеката инфраструктуре / саобраћајно решење; Р-1:1000
прилог 4.2	План мреже и објеката инфраструктуре / синхрон план; Р-1:1000
прилог 5.1	План препарцелације; Р-1:1000

Напомене: саставни део графичких прилога су и аналитичко геодетски елементи који се односе на положај регулационе и грађевинске линије (уз графички прилог број 3.1), трасу јавних саобраћајних површина (уз графички прилог број 4.1) и границу и обухват новоформиране грађевинске парцеле (уз графички прилог број 5.1); у случају неусаглашености наведених површина, пописа катастарских парцела и аналитичко-геодетских елемената са графичким приказима у текстуалном делу планског документа, меродаван је одговарајући графички прилог.

4.2 Садржај документације

Саставни део Плана детаљне регулације је следећа документација:

- документациона основа са свим подацима, условима, сагласностима и мишљењима надлежних органа и институција;
- документација у поступку прибављања сагласности од ЈП Путеви Србије за прикључење на државни пут IIА реда број 190
- стратешка процена утицаја на животну средину.

4.3 Смернице за примену и спровођење плана

Овај план детаљне регулације представља основ за издавање Информације о локацији. Локацијских услова и потврђивање пројеката пре/парцелације, као и потврђивање урбанистичких пројеката у свему у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Овај План детаљне регулације представља основ за директно спровођење кроз израду пројеката пре/парцелације за формирање нових парцела јавне намене и остале намене.

Овим планом детаљне регулације прописује се обавезна израда урбанистичког пројекта за изградњу планираног привредног комплекса дистрибутивног центра у целини са основном ознаком „П“, као и за изградњу свих нових објеката у границама будућих грађевинских парцела.

У оквиру планом одређених јавних површина, у целинама са основним ознакама „К“, „ЗП“ и „ЈС“, а које су одређене за комуналне делатности и инфраструктурне објекте, за јавне саобраћајне површине и зелене површине током спровођења планског документа, кроз израду урбанистичких пројеката, односно урбанистичко-техничке и техничке, односно пројектне документације, може се вршити прерасподела планираних јавних површина у утврђеном појасу регулације. Дозвољено је кориговање трасе планиране јавне саобраћајнице у датом профилу, а у складу са геоморфолошким условима и ограничењима предметне локације. Такође се дозвољава и парцијално решавање јавних саобраћајних и комуналних површина, односно према фазама, које могу бити утврђене у посебном поступку израдом урбанистичких пројеката, пројеката пре/парцелације и кроз израду одговарајуће техничке и пројектне документације за добијање одговарајућих услова и дозвола за изградњу недостајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЋИЋЕВАЦ
Бр. 350-1/26-4 од 21. јануара 2026. године

ПРЕДСЕДНИК
Милош Радосављевић, дипл. правник