

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ У НАСЕЉУ
АЛЕКСАНДРОВО, ОПШТИНА МЕРОШИНА
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**



12_2023_PDR

Ниш, септембар 2023. године

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ У НАСЕЉУ АЛЕКСАНДРОВО,
ОПШТИНА МЕРОШИНА
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
АРХИБЕТ Д.О.О., ул. Књажевачка бб, Доња Врежина, Ниш**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ МЕРОШИНА**

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:
КАПАПРОЈЕКТ Д.О.О., ул. Византијски булевар 15Г, Ниш**

Руководилац израде Плана,

др Марјан Петровић дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1568 17

Директор,
Александар Стојановић дипл. инж. грађ.

С а д р ж а ј

I ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 1. Решење о регистрацији предузећа
 2. Решење о именовану одговорног урбанисте
 3. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
 4. Изјава одговорног урбанисте

- ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА
 1. Одлука о изради Плана детаљне регулације
 2. Извод из Регионалног просторног плана за подручје Нишавског, Пиротског и Топличког управног округа
-МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ-
 3. Извод из Просторног плана општине Мерошина 2024.
-МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ-
 4. Катастарско-топографски план

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД.....	1
2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	2
3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	3
4.1. Извод из Регионалног просторног плана за подручје нишавског, пиротског и топличког управног округа.....	3
4.2. Извод из Просторног плана општине Мерошина 2024.	4
5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	6
5.1. Опис подручја и стање коришћења простора	6
5.2. Имовинско-правни статус	7
5.3. Објекти и површине јавне намене	8
5.4. Објекти и површине остале намене.....	8
5.5. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре.....	8

5.6. Стање животне средине	8
5.7. Инжењерско-геолошки услови	8
5.8. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине	9
5.9. Јавно и друго зеленило.....	9
5.10. Основна ограничења.....	9
6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	9
7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	9
7.1. Планирана претежна намена површина	9
7.1.1. Површине јавне намене	10
7.1.2. Површине остале намене	10
7.1.3. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре.....	10
7.2. Предлог основних урбанистичких параметра	10
7.2.1. Површине за привредне делатности.....	11
7.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине	13
8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	13

III ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница плана са планираном претежном наменом површина	P 1:1000
---	----------

I ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

0.3. IZVOD IZ PRIVREDNOG REGISTRA

	5000216779306	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	---------------	---	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	06253539
----------------------------	----------

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KAPA PROJEKT ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING, NIŠ
Скраћено пословно име	KAPA PROJEKT DOO NIŠ

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	МЕДИЈАНА
Место	НИШ (МЕДИЈАНА), МЕДИЈАНА
Улица	ВИЗАНТИЈСКИ БУЛЕВАР
Број и слово	15Г
Спрат, број стана и слово	3 / /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	info@kapaprojekt.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	30.10.1992
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112

Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100335973	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни	325-9500500470646-93 220-0000000162001-59 200-2892740101002-43 220-0458100000268-53 170-0030014959001-08 170-0030014959000-11 220-0000000162002-56 325-9601500470645-76 220-0430200001189-97 160-6000000058365-39 160-0050800005806-58 160-0000000554778-68 160-0000000040402-23	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса	<input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта	<input type="text"/>



Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1. Име	<input type="text" value="Александар"/>	Презиме <input type="text" value="Стојановић"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="1202973730024"/>	
Функција	<input type="text" value="Директор"/>	
Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>	

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	<input type="text" value="Драгољуб Стојановић"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="0208947730053"/>
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.500,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.500,00 RSD	20.11.2006	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 4.440,34 EUR, у противвредности од 343.445,65 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 4.440,34 EUR, у противвредности од 343.445,65 RSD	30.11.2004	
Удео		износ(%)
		100,000000000000

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.500,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.500,00 RSD	20.11.2006	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 4.440,34 EUR, у противвредности од 343.445,65 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 4.440,34 EUR, у противвредности од 343.445,65 RSD	30.11.2004	

Регистратор, Миладин Маглов



На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), доноси се следеће:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За израду **План детаљне регулације за привредне делатности у насељу Александрово општина Мeroшина:**

др Марјан Петровић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1568 17),

као лице које обавља стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА: **АРХИБЕТ Д.О.О.**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: **КАПАПРОЈЕКТ Д.О.О.**

Одговорно лице /
заступник:

Александар Стојановић дипл. инж. грађ.

Потпис:



Место и датум:

Ниш, септембар 2023. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марјан Р. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03077069173

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1568 17



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милансав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
9. марта 2017. године

Број: 02-12/2023-2394
Београд, 01.02.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марјан Р. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1568 17

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.02.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије

М.П.



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је **План детаљне регулације за привредне делатности у насељу Александрово општина Мерошина**, урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста Плана,

др Марјан Петровић, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200 1568 17)



- **ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА**

Скупштина општине Мeroшина, на седници одржаној дана 26.01.2023.године, донела је

О Д Л У К У

о изради Плана детаље регулације за привредне делатности у насељу Александрово општина Мeroшина

Члан 1.

Приступа се изради **Плана детаљне регулације за привредне делатности у насељу Александрово, општина Мeroшина** (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Планом се обухвата простор приближне површине око 9,00 ха у оквиру КО Брест, општина Мeroшина.

Прелиминарна граница обухвата катастарске парцеле број 115, 70/2, 68, 67/1, 67/2, 67/3, 66, 65 и делове 3274, 2420, и 69 све КО Брест.

Коначна граница плана биће дефинисана утврђеним Нацртом плана.

Диспозиција захваћеног подручја је дата на графичком приказу који је сатавни део ове Одлуке.

Члан 3.

Плански основ за израду **Плана** садржан је у Просторном плану општине Мeroшина ("Сл.лист града Ниша", бр. 78/12, 17/15 и 56/17) и Регионалном просторном плану за подручје Нишавског, Пиротског и Топличког управног округа ("Сл.гласник РС", бр. 01/13).

Просторним планом општине Мeroшина ("Сл.лист града Ниша", бр. 78/12, 17/15 и 56/17) предвиђена је разрада обухваћеног подручја планом детаљне регулације, у складу са концепцијом, смерницама, планским решењима коришћења, уређења и заштите планског подручја, а на основу утврђених Правила уређења и грађења.

Члан 4.

Циљ израде Плана је обезбеђење планског основа за развој и квалитетно организовање привредних делатности, оснивање мини и макро предузећа производних и комерцијалних делатности, пољопривредно прехрамбене индустрије и терцијарног сектора (трговина, занатство и домаће радиности) уз обезбеђење неопходне инфраструктуре за њихово функционисање и служи као основ за израду

урбанистичких пројеката и за издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

Члан 5.

Израда плана ће бити у форми и са садржајем у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и Правилником о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања и садржаће нарочито:

1.границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне делове и целине

2.Детаљну намену земљишта

3.регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози

4.нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план)

5.попис парцела и опис локација за јавне површине,садржаје и објекте

6.коридоре и капацитете за саобраћајну,енергетску,комуналну и другу инфраструктуру,

7.мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

8. локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс.

Члан 6.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Мeroшина, а стручни послови на изради Плана поверавају се привредном друштву, односно другом правном лицу које испуњава прописане услове за израду планских докумената и то КАПАПРОЈЕКТ Д.О.О. ул. Обреновићева 23/1, Ниш.

Средства за израду плана обезбеђује наручилац Плана, АРХИБЕТ Д.О.О. ул. Књажевачка бб,Доња Врежина, Ниш, а начин финансирања се уређује уговором између наручиоца и обрађивача Плана.

Члан 7.

Рок за израду плана је 6 (шест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Динамика израде појединих фаза се уређује уговором између наручиоца плана и обрађивача.

Члан 8.

За овај план је обавезна израда Стратешке процене утицаја на животну средину. Решење о приступању изради донела је Општинска управа општине Мeroшина број 501-871 од 05.12.2022.године.

Члан 9.

О јавном увиду стара се Општинска управа општине Мeroшина.

Нацрт плана се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Општинске управе општине Мeroшина.

Извештај о јавном увиду у нацрт плана сачињава Комисија за планове општине Мeroшина и доставља га обрађивачу Плана најкасније у року од 10 дана од завршетка јавног увида.

Члан 10.

План се израђује у пет аналогних и пет дигиталних примерка.

Члан 111.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу града Ниша".

Број:35-48

У Мeroшини, 26.01.2023.године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МЕРОШИНА

Председник
Оливер Илић, с.р.

5.

На основу члана 46.ст.1.Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", 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 I 52/2021) и члана 40.Статута општине Мeroшина ("Сл.лист града Ниша", бр. 5/23-пречишћен текст),

Скупштина општине Мeroшина, на седници одржаној дана 26.01.2023.године, донела је

О Д Л У К У**о изради Плана детаљне регулације
фотонапонске електране „ Мeroшина“
у општини Мeroшина**

Члан 1.

Приступа се изради **Плана детаљне регулације, фотонапонске електране «Мeroшина», у општини Мeroшина** (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Планом се обухвата простор приближне површине 21,00 ха у оквиру КО Биљег, општина Мeroшина.

Прелиминарна граница обухвата је катастарска парцела број 1655 КО Биљег.

Конечна граница плана биће дефинисана утврђеним Нацртом плана.

Диспозиција захваћеног подручја је дата на графичком приказу који је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Плански основ за израду **Плана** садржан је у Просторном плану општине Мeroшина ("Сл.лист града Ниша", бр. 78/12 ,17/15 и 56/17) и Регионалном просторном плану за подручје Нишавског, Пиротског и Топличког управног округа ("Сл.гласник РС", бр. 01/13).

Просторним планом општине Мeroшина предвиђена је разрада обухваћеног подручја планом детаљне регулације, у складу са концепцијом, смерницама, планским решењима коришћења, уређења и заштите планског подручја, а на основу утврђених Правила уређења и грађења.

Члан 4.

Циљ израде Плана је обезбеђење планског основа и стицање услова за изградњу фотонапонске електране на пољопривредном земљишту ван грађевинског подручја уз поштовање важеће законске регулативе. Обезбеђење неопходне инфраструктуре за функционисање и као основ за издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

Члан 5.

Израда плана ће бити у форми и са садржајем у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и Правилником о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања и садржаће нарочито:

1.границе плана и обухват грађевинског подручја , поделу простора на посебне делове и целине

2.Детаљну намену земљишта

3.регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози

4.нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план)

5.попис парцела и опис локација за јавне површине,садржаје и објекте

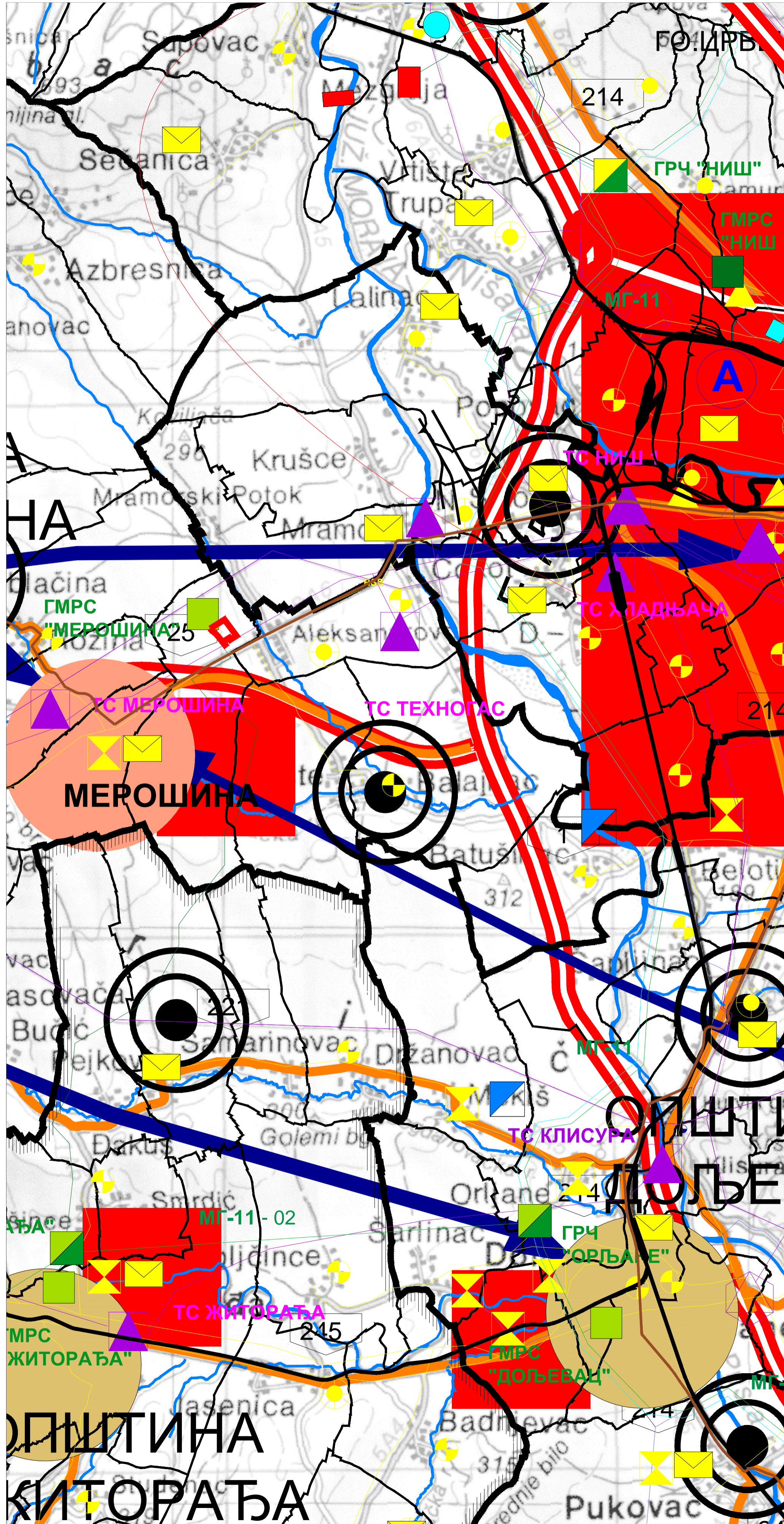
6.коридоре и капацитете за саобраћајну,енергетску,комуналну и другу инфраструктуру,

7.мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

8. локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс.

ИЗВОД ИЗ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ЗА ПОДРУЧЈЕ НИШАВСКОГ,
ПИРОТСКОГ И ТОПЛИЧКОГ УПРАВНОГ ОКРУГА
("Сл.гласник РС", бр.01/13)

МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ



- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ
- ГРАНИЦА ОКРУГА
- ГРАНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
- ГРАНИЦА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ВОДЕ

МРЕЖА НАСЕЉА

- ЦЕНТАР МЕЂУНАРОДНОГ ЗНАЧАЈА
- РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР
- СУБРЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР
- ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР I РЕДА
- ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР III РЕДА
- СУБОПШТИНСКИ ЦЕНТАР
- ЦЕНТАР ЗАЈЕДНИЦЕ НАСЕЉА
- ЦЕНТРИ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

- ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЦЕНТАР I РАНГА
- ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЦЕНТАР II РАНГА
- ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЦЕНТАР III РАНГА
- ПРИВРЕДНО-ИНДУСТРИЈСКИ ЦЕНТАР IV РАНГА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА (АУТОПУТ)
- ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА (АУТОПУТ)
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- БИЦИКЛИСТИЧКЕ РУТЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ПЛАНИРАНА ЖЕЛ. ПРУГА
- ПЛАНИРАНА ЖЕЛ. ПРУГА ЗА ВОЗОВЕ ВЕЛИКИХ БРЗИНА
- ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ ГРАДИНА
- НОВОПЛАНИРАНИ ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ
- АЕРОДРОМ

ВОДНА И ВОДОПРИВРЕДНА
ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ МАГИСТРАЛНИ ЦЕВОВОД
- ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ЦЕВОВОД
- РЕЗЕРВАТИ ПОВРШНСКИХ ВОДА
- РЕЗЕРВАТИ ПОДЗЕМНИХ ВОДА
- ПОСТОЈЕЋЕ ИЗВОРИШТА ВОДОСНАБДЕВАЊА
- ПОСТОЈЕЋЕ АКУМУЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ АКУМУЛАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ ПРЕГРАДЕ

ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ТТ КОМУТАЦИЈЕ - ЗАМЕНА
- ПОСТОЈЕЋЕ ТТ КОМУТАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНЕ ТТ КОМУТАЦИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ БАЗНЕ СТАНИЦЕ
- ПЛАНИРАНЕ БАЗНЕ СТАНИЦЕ

ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

- ПОШТЕ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋА РЕГИОНАЛНА САНИТАРНА ДЕПОНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГИОНАЛНА САНИТАРНА ДЕПОНИЈА
- ПЛАНИРАНА ТРАНСФЕР СТАНИЦА

ОБУХВАТ ПЛАНА

- ОБУХВАТ ПЛАНА

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ДВ 400 kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ДВ 220kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ДВ 110kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ДВ 35kV
- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОД 35kV
- ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 110 kV
- ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 35 kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 400/220/110 kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110/35/10 kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110/35 kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110/10 kV
- СИСТЕМ ПОСТОЈЕЋИХ ТС 35/10 kV У ГРАДОВИМА
- ПОСТОЈЕЋА ТС 35/10 kV
- ПЛАНИРАНА ТС 110/35 kV
- ПЛАНИРАНА ТС 110/10 kV
- ПЛАНИРАНА ТС 35/10 kV
- МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД
- ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА
- ПРИМОПРЕДЈАНА СТАНИЦА НА МАГИСТРАЛНОМ ГАСОВОДУ
- ГЛАВНИ РАЗДЕЛНИ ЧВОР НА МАГИСТРАЛНОМ ГАСОВОДУ
- ГЛАВНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ТОПЛАНА
- РЕЗЕРВОАРСКИ ПРОСТОР (ТЕРМИНАЛ) ЗА СМЕШТАЈ НАФТНИХ ДЕРИВАТА
- МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД
- РАЗВОДНИ ГАСОВОД
- ПРИМОПРЕДЈАНА СТАНИЦА НА МАГИСТРАЛНОМ ГАСОВОДУ
- ГЛАВНИ РАЗДЕЛНИ ЧВОР НА МАГИСТРАЛНОМ ГАСОВОДУ
- ГЛАВНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
- ПРОДУКТОВОД ЗА ТРАНСПОРТ НАФТНИХ ДЕРИВАТА
- РЕЗЕРВОАРСКИ ПРОСТОР (ТЕРМИНАЛ) ЗА СМЕШТАЈ НАФТНИХ ДЕРИВАТА
- ГАСНА ЕНЕРГАНА (КОГЕНЕРАТИВНО ПОСТРОЈЕЊЕ)
- ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ЛОКАЦИЈЕ МХЕ
- ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ЛОКАЦИЈЕ ВЕТРОЕЛЕКТРАНА

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МЕРОШИНА 2024 ("Сл.лист града Ниша", бр.78/12, 17/15 и 56/17)

МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОКРУГА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

МРЕЖА НАСЕЉА

- ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР
- ЦЕНТРИ ЗАЈЕДНИЦЕ НАСЕЉА
- НАСЕЉА СА ОГРАНИЧЕНИМ СТЕПЕНОМ ЦЕНТРАЛИТЕТА
- ПРИМАРНА СЕОСКА НАСЕЉА
- ПРАВЦИ ГРАВИТИРАЊА ЦЕНТРА ЗАЈЕДНИЦЕ НАСЕЉА И НАСЕЉА СА ОГРАНИЧЕНИМ СТЕПЕНОМ ЦЕНТРАЛИТЕТА
- ПРАВЦИ ГРАВИТИРАЊА ПРИМАРНИХ НАСЕЉА

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

	ПОСТОЈЕЋЕ	ПЛАНИРАНО		ПОСТОЈЕЋЕ	ПЛАНИРАНО
ОБРАЗОВАЊЕ			КУЛТУРА		
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА			ДОМ КУЛТУРЕ И НАРОДНА БИБЛИОТЕКА		
ОСНОВНА ЧЕТВОРОГОДИШЊА ШКОЛА			ДОМ КУЛТУРЕ (са потенцијалним одељенима библиотеке)		
ОСНОВНА ОСМОГОДИШЊА ШКОЛА			СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		
СРЕДЊА ШКОЛА			СПОРТСКИ ТРАВНАТИ ТЕРЕН		
ШКОЛА У ПРИРОДИ			ШКОЛСКИ ТЕРЕН-ИГРАЛИШТЕ (АСФАЛТ/ЗЕМЉА)		
ЗДРАВСТВО			СПОРТСКА САЛА		
ДОМ ЗДРАВЉА			САДРЖАЈИ У ФУНКЦИЈИ КОРИШЋЕЊА ПРИРОДНИХ ПОТЕНЦИЈАЛА		
ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА			ОРГАНИ УПРАВЕ		
АМБУЛАНТА			ОПШТИНСКА УПРАВА		
ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА			МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА		
АПОТЕКА			МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТАР		
СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (са домским смештајем)			У ОКВИРУ ДОМА КУЛТУРЕ		
			У ДРУГОМ ОБЈЕКТУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ИЛИ НОВОМ ОБЈЕКТУ		

САОБРАЋАЈ

- ДРЖАВНИ ПУТ 1. РЕДА (1А)* (1А)**
- ПЛАНИРАНИ АУТОПУТ (1А)* (1А)**
- ДРЖАВНИ ПУТ 1. РЕДА (1Б)* (1Б)**
- ДРЖАВНИ ПУТ 2. РЕДА (ОПШТИНСКИ)* (ОПШТИНСКИ)**
- ПОСТОЈЕЋИ ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ
- ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ

* ПРЕМА УРЕДБИ О КАТЕГОРИЗАЦИЈИ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА ("СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС", БР. 14/12)
** ПРЕМА УРЕДБИ О КАТЕГОРИЗАЦИЈИ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА ("СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС", БР. 105/13 и 119/13)

- ОЗНАКА ПУТА
- СТАЦИОНАЖА ДРЖАВНОГ ПУТА
- ЧВОР
- ПРЕСЕЧНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ДРЖАВНИХ ПУТЕВА

ВОДОПРИВРЕДА

- ВОДОТОК
- ВОДОТОК - ПОВРЕМЕНИ
- ИЗВОР
- ЈЕЗЕРО
- ЦЕВОВОД ОД "СЕЛОВЕ" - ПЛАНИРАНИ
- ВОДОВОД - ПЛАНИРАНИ
- ИЗВОРИШТЕ
- РЕЗЕРВОАР - ПОСТОЈЕЋИ
- РЕЗЕРВОАР - ПЛАНИРАНИ
- ПУМПНА СТАНИЦА - ПЛАНИРАНА
- ПРЕКИДНА КОМОРА - ПЛАНИРАНА
- КОЛЕКТОР ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ - ПОСТОЈЕЋИ
- ГРАНИЦА ГРУПЕ
- ЦЕНТРАЛНО ППОВ
- ГРУПА НАСЕЉА СА ЗАЈЕДНИЧКИМ ППОВ
- НАСЕЉЕ СА СОПСТВЕНИМ ППОВ
- ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ ПОГОДНЕ ЗА НАВОДЊАВАЊЕ

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**
- ТС 35/10 кВ - ПОСТОЈЕЋА
- ДВ 400 кВ - ПОСТОЈЕЋИ
- ДВ 110 кВ - ПОСТОЈЕЋИ
- ДВ 35 кВ - ПОСТОЈЕЋИ
- КВ 35 кВ - ПОСТОЈЕЋИ
- ГАСИФИКАЦИЈА И ТОПЛИФИКАЦИЈА**
- МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД - ПЛАНИРАНИ
- ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА - ПЛАНИРАНИ
- ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА - ПЛАНИРАНИ

ЕЛЕКТРОНСКИ САОБРАЋАЈ

- ПОСТОЈЕЋИ КОМУТАЦИОНИ СТЕПЕН
- ПЛАНИРАНИ КОМУТАЦИОНИ СТЕПЕН
- ОПТИЧКИ КАБЛ - ПОСТОЈЕЋИ
- ОПТИЧКИ КАБЛ - ПЛАНИРАНИ
- ПОШТА

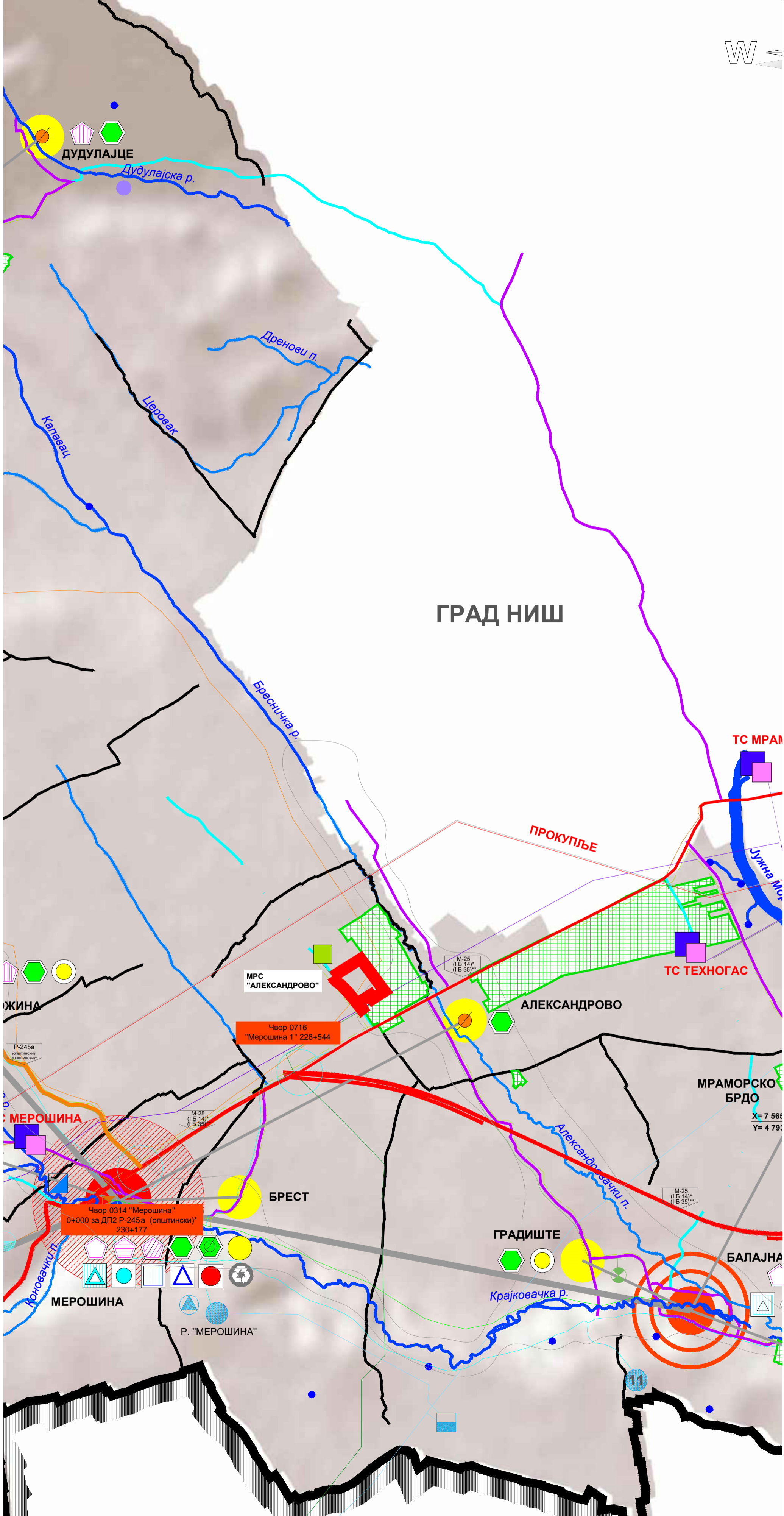
ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

- ПРОСТОР ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ
- СТОЧНО ГРОБЉЕ

- ОБУХВАТ ПЛАНА

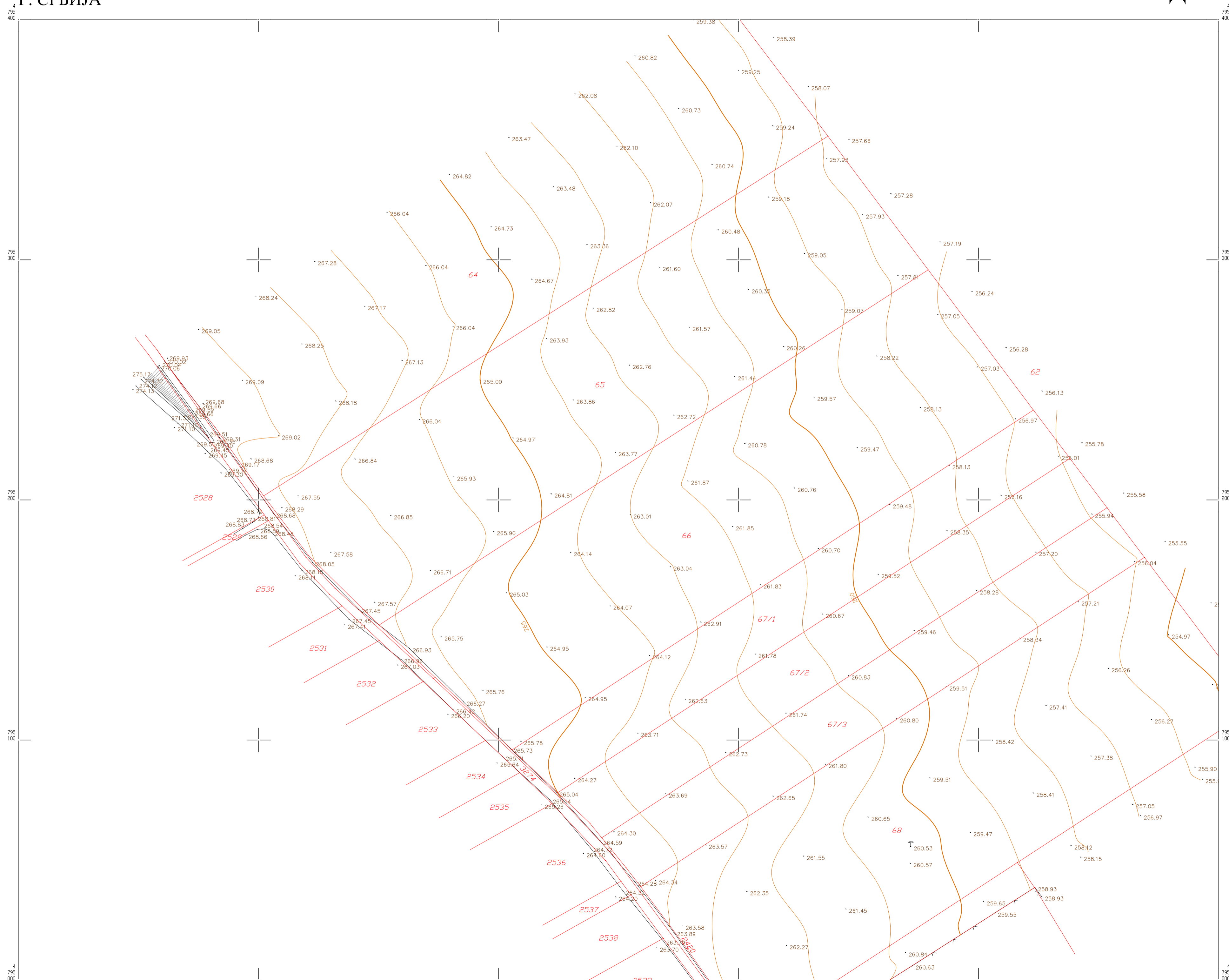


КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "БРЕСТ"

Р. СРБИЈА

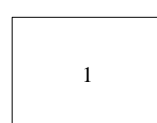
Дл-1



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

ОПШТИНА: Мерошина

К.О. Брест



РАЗМЕРА 1 : 500

Подаци о снимању:
— границе катастарских парцела
GNSS 05.09.2022.год.



Катастарско - топографски план изradio:
"ГЕО СИСТЕМ ПЛУС" д.о.о. Ниш

Директор:

Ђорђе Јајић
Срђан Димитријевић, геод. инж.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ У НАСЕЉУ АЛЕКСАНДРОВО, ОПШТИНА МЕРОШИНА - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

План детаљне регулације за привредне делатности у насељу Александрово, општина Меровина, у даљем тексту: „План“, ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за привредне делатности у насељу Александрово општина Меровина („Службени лист Града Ниша“, бр. 10/23), у даљем тексту: „Одлука о изради Плана“.

Плански основ за израду Плана садржан је у Просторном плану општине Меровина ("Сл.лист града Ниша", бр. 78/12 ,17/15 и 56/17) и Регионалном просторном плану за подручје Нишавског, Пиротског и Топличког управног округа ("Сл.гласник РС", бр. 01/13).

Прелиминарни обухват Плана је 9,00ха у оквиру КО Брест.

Циљ израде Плана је обезбеђење планског основа за развој и квалитетно организовање привредних делатности, оснивање мини и макро предузећа производних и комерцијалних делатности, пољопривредно прехрамбене индустрије и терцијарног сектора (трговина, занатство и домаће радиности) уз обезбеђење неопходне инфраструктуре за њихово функционисање и служи као основ за израду урбанистичких пројеката и за издавање информације о локацији и локацијских услова.

Рани јавни увид, као прва фаза у изради планског документа, ради се на основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и садржи Текстуални део и Графички део, са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и очекиваним ефектима планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.

Предмет равног јавног увида су основна концептуална планска развојна решења, којима нису прецизирани услови, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама, али представљају оквирне основе за могуће уграђивање сугестија и иницијатива постојећих и потенцијалних корисника планског подручја током трајања јавног увида.

За потребе израде материјала за рани јавни увид прикупљени су подаци о постојећој планској документацији, стању и капацитетима инфраструктуре и извршена је валоризација потреба и могућности за уређење, коришћење и заштиту простора.

Саставни део Одлуке о изради Плана је Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за привредне делатности у насељу Александрово општина Меровина, („Службени лист Града Ниша“, бр. 10/23), на основу Решења о приступању изради, које је донела Општинска управа општине Меровина, бр. 501-871 од 05.12.2022.године.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План се израђује за подручје прелиминарне површине од око 9,00ха, а која ће бити тачно утврђена израдом Нацрта Плана.

Прелиминарна граница Плана дата је на графичком прилогу.

План се ради се на ажурној геодетској подлози.

У обухват Плана улазе следеће катастарске парцеле:

- целе катастарске парцеле: 115, 70/2, 68, 67/1, 67/2, 67/3, 66 и 65 све из КО Брест;
- делови катастарских парцела број: 2543, 3274, 2420 и 69 све из КО Брест.

Обухват Плана је директно уз границу Плана генералне регулације Мерошине, а северно у односу на постојеће пословање које се налази поред државног пута ІБ реда број 35 (државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ђердап) - Кладово - Неготин - Зајечар - Књажевац - Сврљиг - Ниш - Мерошина - Прокупље - Куршумлија - Подујево - Приштина - Липљан - Штимље - Сува Река - Призрен - државна граница са Албанијом (гранични прелаз Врбница)).

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у даљем тексту: „Закон“;
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), у даљем тексту: „Правилник“;
- Статута општине Мерошина („Сл.лист града Ниша“, бр.23/19, 13/20, 120/22, 5/23);
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације за привредне делатности у насељу Александрово општина Мерошина („Службени лист Града Ниша“, бр. 10/23),
- Одлуке о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за привредне делатности у насељу Александрово општина Мерошина („Службени лист Града Ниша“, бр. 10/23).

Плански основ

Плански основ представљају:

- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Пиротског и Топличког управног округа ("Сл.гласник РС", бр. 01/13),
- Просторни план општине Мерошина 2024 ("Сл.лист града Ниша", бр.78/12,17/15 и 56/17).

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

4.1. Извод из Регионалног просторног плана за подручје Нишавског, Пиротског и Топличког управног округа ("Сл.лист града Ниша", бр. 1/13)

Општи циљеви развоја и уређења простора подручја Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа јесу:

- одговорно управљање развојем, уређењем и заштитом простора у складу са реалним потенцијалима и ограничењима природних и створених вредности и дугорочним потребама економског и социјалног развоја и заштите животне средине; оптимално коришћење природних ресурса, природне баштине и културног наслеђа;
- уравнотежен развој на интрарегионалном и интеррегионалном нивоу, подстицање развоја (пољопривреде, туризма, индустрије, енергетике и инфраструктуре), повећање доступности подручја (планинских и периферних делова) и иницирање трансграничних програма за пригранична подручја; и
- унапређење квалитета живота и стварање услова за демографску обнову, задржавање и подстицање насељавања и повратка становништва, посебно у економски заостале руралне пределе и центре, инвестирањем у изградњу, обнављање и одржавање инфраструктуре, јавних служби и услуга, очувањем и унапређењем природног и културног наслеђа, развојем економски исплативих и статусно привлачних активности.

Основни дугорочни циљ одрживог (социокономског) развоја на подручју Просторног плана је излазак из кризе, привредни опоравак, јачање конкурентности привредних сектора (посебно индустрије, пољопривреде и услуга), остваривање динамичног, одрживог и инклузивног раста, унапређење економске и трговинске размене, запошљавање и просперитет локалног становништва на основу мобилизације и јачања креативних ресурса (знања, високостручног кадра, научних, истраживачко-развојне инфраструктуре, иновација, улагања у истраживања и развој, мреже МСП и предузетништва), применом европских политика развоја појединих делатности у складу са принципима одрживости и боље територијалне кохезије.

Основни дугорочни циљ развоја индустрије је опоравак, повећање секторске и територијалне конкурентности и запослености на основама индустријске политике ЕУ, обезбеђењем повољних опшних, инфраструктурних и просторних услова за формирање индустријских зона, као и њена равномернија просторна дистрибуција усклађена са потенцијалима и еколошким захтевима привредним актерима.

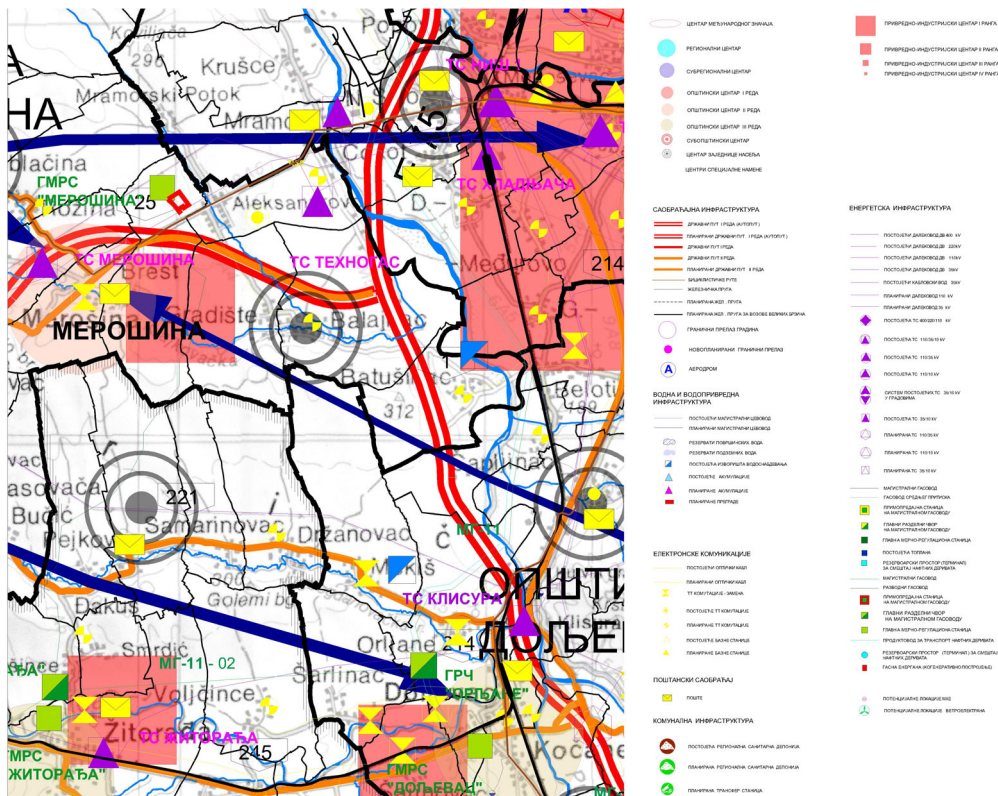
Планирани размештај привредних делатности засниваће се на уважавању просторних органичења за смештај, постојећој просторној структури привредних локација, као и на уважавању локалних стратешких и планских решења.

У просторној дистрибуцији привреде издвајају се следећи центри:

- Ранг I - град Ниш, центар међународног значаја, као конкурентни полифункционални економски (привредно-индустријски, логистички и услужни), универзитетски, здравствени, спортски и туристички центар;
- Ранг II - Пирот као регионални сложени привредно-индустријски, логистички и услужни центар;
- Ранг III - Прокупље као привредни и индустријски центар;
- Ранг IV - Алексинац, као специфичан рударско-индустријски центар;
- **Ранг V - општински центри као привредна, производна, услужна, административна и друга чворишта** – Ражањ, Сврљиг, Дољевац, **Мерошина**, Гаџин Хан, Блаце, Житорађа, Куршумлија, Бабушница, Бела Паланка, Димитровград;
- Ранг VI - мали центри и појединачна насеља која имају привредне садржаје и економски потенцијал за одређене врсте производње и услуга – у Граду Нишу (Ново село, Горњи Матејевац, Берчинац и Јелашница), у општини Дољевац (Пуковац и Малошиште),

Алексинач (Алексиначки Рудник и Житковац), Ражањ (Витошевац, Брачин), Сврљиг (Лалинач и Гушевац), Меровина (Облачина, Југ Богдановац и Балајнац), Гаџин Хан (Доњи душник и Топоница), Прокупље (Житни Поток, Џугољ, Велика Палана и Белољин), Блаце (Барбатовац, Пребреза, Међухана и Г Драгуша), Житорађа (Пејковац и Дубово), Куршумлија (Луково, Жуч, Куршумлијска Бања, Рача, Добри до и Грабовица), Пирот (Ѓуилан, Крупац, Бериловац), Бабушница (Велико Боњинце, Љуберађа, Звонце), Бела Паланка (Црвена река), Димитровград (Поганово и Смиловци) .

Најповољније зоне за смештај привредних (производних и услужних) капацитета у општини Меровина су: **привредна зона у Александрову** и Балајнцу и потенцијална заједничка радна зона за Југ Богдановац, Костандиновац и Доњу Расовачу.



Извод из Регионалног просторног плана за подручје Нишавског, Пиротског и Топличког управног округа -МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ-

4.2. Извод из Просторног плана општине Меровина 2024 ("Сл.лист града Ниша", бр.78/12,17/15 и 56/17)

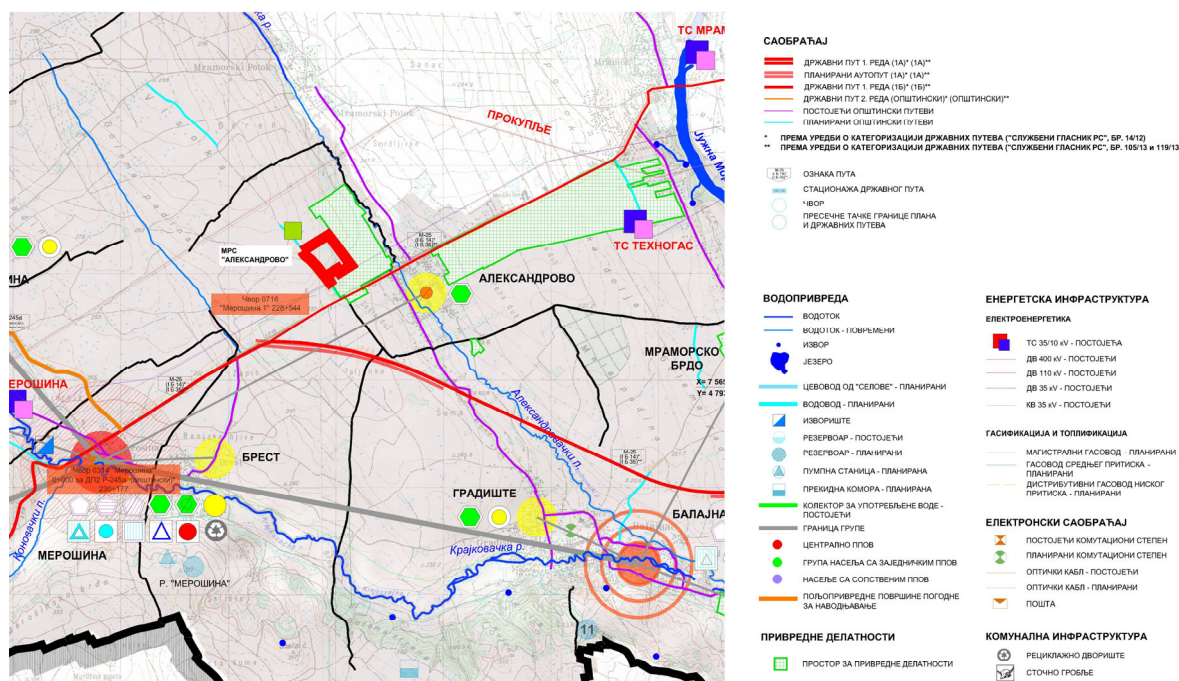
Концепт развоја привредних делатности заснива се на принципима одрживог развоја и заштите животне средине, постојећој просторној структури привредних капацитета, просторној дисперзији привредних субјеката и диверзификацији привредних активности.

Основна планска оријентација у просторној организацији индустрије заснива се на моделу усмереног полицентричног развоја и размештаја активности. Просторну организацију индустрије треба базирати на развојно-просторним погодностима планског подручја, реалној сировинској основи, кадровском потенцијалу и постојећим капацитетима које треба структурално трансформисати уз поштовање принципа одрживог развоја и строгих мера заштите животне средине (заштита квалитетног пољопривредног земљишта, природних вредности, културне баштине и сл.).

Две су основне категорије локација на којима ће се у будућности инвестирати:

- "Brownfield" локације
- "Greenfield" локације - нове локације које се опредељују за привредне делатности у постојећим и новим радним зонама на којима ће се у планском периоду изградити велики број малих и средњих погона из области индустрије, занатства и других услужних делатности и сходно томе се предвиђа њихово опремање одговарајућим инфраструктурним и комуналним садржајима. Најповољније зоне за смештај привредних (производних и услужних капацитета) су:

- (1) Радна зона "Александрово" и
- (2) Радна зона "Југбогдановац".



Извод из Просторног плана општине Меровина 2024. - МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ-

Површине за индустрију и производњу су намењене за развој привредних делатности, које се, због просторних капацитета и утицаја на животну средину, не могу смештати у другим зонама. Површине за индустрију и производњу обухватају изградњу свих врста индустријских комплекса, објеката и постројења.

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

5.1. Опис подручја и стање коришћења простора

Планско подручје се налази на територији катастарске општине Брест, насеље Александрово, општина Меровина, а уз западну границу обухвата Просторног плана општине Меровина ("Службени лист Града Ниша", бр.78/12, 17/15 и 56/17),

Основна намена обухвата Плана је пољопривредно земљиште, које се налази у зони интензивне урбанизације. Са источне стране обухват се граничи са планираним грађевинским подручјем одређеним Планом генералне регулације Меровине, а са западне и јужне окружен је планираним простором намењеним за привредне делатности одређеним Просторним планом. Такође, кроз обухват Плана пролази планирани општински пут (приказано на графичком прилогу "Извод из Просторног плана Општине Меровина - реферална карта - МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ"), а са северне стране у односу на обухват планирана је МРС "АЛЕКСАНДРОВО".



4.2. Имовинско-правни статус

У обухват Плана улазе следеће катастарске парцеле:

- целе катастарске парцеле: 115, 70/2, 68, 67/1, 67/2, 67/3, 66 и 65 све из КО Брест;
- делови катастарских парцела број: 3274, 2420 и 69 све из КО Брест.

бр.кп. КО Брест	врста земљишта	врста и облик својине
115	пољопривредно земљиште	јавна својина- МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ Р.СРБИЈЕ
70/2	пољопривредно земљиште	јавна својина- МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ Р.СРБИЈЕ
68	пољопривредно земљиште	приватна својина-МИТИЋ ЉУБИША
67/1	пољопривредно земљиште	приватна својина- ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ БЕТОНСКИХ ПЛОЧА АХИБЕТ ДОО НИШ
67/2	пољопривредно земљиште	приватна својина- ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ БЕТОНСКИХ ПЛОЧА АХИБЕТ ДОО НИШ
67/3	пољопривредно земљиште	приватна својина- ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ БЕТОНСКИХ ПЛОЧА АХИБЕТ ДОО НИШ
66	пољопривредно земљиште	приватна својина- ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ БЕТОНСКИХ ПЛОЧА АХИБЕТ ДОО НИШ
65	пољопривредно земљиште	приватна својина- ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ БЕТОНСКИХ ПЛОЧА АХИБЕТ ДОО НИШ
3274	остало земљиште - некатегорисани пут	јавна својина-ОПШТИНА МЕРОШИНА
2420	остало земљиште - некатегорисани пут	јавна својина-ОПШТИНА МЕРОШИНА
69	пољопривредно земљиште	приватна својина- ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРОМЕТ И УСЛУГЕ "ЕУРОСЕНА"НИШ Д.О.О.
2543	пољопривредно земљиште	приватна својина-МИЦКИЋ МИЛАН

5.3. Објекти и површине јавне намене

У границама Плана објекти и површине јавне намене су заступљени су само као некатегорисани путеви, који ће у даљем планском решавању послужити као нове трасе саобраћајница.

5.4. Објекти и површине осталих намена

На планском подручју не постоје изграђени објекти.

5.5. Мреже јавне комуналне инфраструктуре

За детаљну разраду планских решења потребно је да носилац израде планског документа у току раног јавног увида достави захтеве за издавање услова надлежним органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама, који у складу са Законом и посебним прописима утврђују услове за планирање и уређење простора, који ће омогућити потребне податке за даљу израду Плана.

5.6. Стање животне средине

Обухват Плана се налази у подручју угрожене животне средине. У складу са планираном наменом и могућим утицајима на стање животне средине, за предметни План донета је Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за привредне делатности у насељу Александрово општина Меровина, на основу Решења о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, које је донела Општинска управа општине Меровина, бр. 501-871 од 05.12.2022.године.

5.7. Инжењерско-геолошки услови

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Плана има следеће карактеристике:

- Основна својства: Средина изразито хетерогена у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава, са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса; неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера, као и спорадичног развоја ерозије;
- Комплекси: Хетерогени комплекси језерских наслага;
- Деформабилност: Средње до велике деформабилности;
- Генетска припадност: Глиновито - кластични и карбонатни седименти;
- Литогенетска врста: Изразито хетерогени комплекс језерских седимената;
- Литогенетски опис: Пескови, глине, лапори, лапорци, шљункови, пешчари, конгломерати, агломерати, кречњаци, туфови, угљеви.

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. У току извођења радова и при коришћењу објеката, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде и др).

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Плана припада основном геодинамичком моделу С, а са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом ЕС8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

5.8. Евидентирани и заштићени објекти, споменици културе и природе и амбијенталне целине

У обухвату Плана нема објеката са значајним споменичким вредностима, утврђених нити евидентираних културних добара, објеката од градитељског, културног или историјског значаја за које би биле прописане мере заштите.

5.9. Јавно и друго зеленило

На планском подручју према тренутном стању изграђености не постоје површине под јавним зеленилом. Издвајају се зелене површине у функцији пољопривредног земљишта.

5.10. Основна ограничења

Највеће ограничење за развој планског подручја представља неизграђена саобраћајна и комунална инфраструктура. Изградња објеката у оквиру планираних намена ће бити подређена условима надлежних органа, организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

У складу са плановима вишег реда на планском подручју постоје повољни услови на нову изградњу.

Циљ израде овог Плана је стварање просторних услова за даљи развој привредних делатности у радној зони Александрово. Да би се постигао општи циљ, потребно је:

- утврдити намене површина, односно дефинисати површине јавне и остале намене;
- обезбедити услове за функционисање потребне мреже и објекте инфраструктуре;
- остверити континуалност у односу на већ изграђене објекте намењене пословању у непосредној близини;
- утврдити мере заштите животне средине.

7. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

7.1. Планирана претежна намена површина

Планско решење заснива се на принципу проширења капацитета за развој привредних делатности планирањем нових површина и њиховог инфраструктурног опремања, што је засновано на одредницама планова вишег реда.

Оријентационо планирано грађевинско подручје обухвата целокупну површину Плана. Прелиминарна граница планираног грађевинског подручја одговара граници Плана.

У обухвату Плана, односно планираног грађевинског подручја, предвиђају се следеће намене:

Површине јавне намене:

- Саобраћајне површине

Површине остале намене:

- Површине за привредну делатност
-

7.1.1. Површине јавне намене

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Површина јавне намене у обухвату Плана је планирана јавна саобраћајница са планираном јавном комуналном инфраструктуром за адекватно комунално опремање Планским решењем планиране су површине за привредну делатност као намена у највећем делу захвата, тако да се саобраћајница планира са попречним профилем и елементима одговарајућим за ову врсту намене.

Обухват Плана налази се уз границу Плана генералне регулације Мерошина („Сл.лист Града Ниша“ бр. 103/15 и 93/20). Планирана саобраћајница којом се приступа до планираних намена у свом јужном делу налази се у обухвату Плана генералне регулације. Предлогом саобраћајног решења задржава се правац и ширина коловоза дати кроз План генералне регулације.

7.1.2. Површине остале намене

ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНУ ДЕЛАТНОСТ

Планом се дефинишу претежне намене површина и основни урбанистичких параметри. Претежна намена је површине за привредну делатност. Планско подручје поседује потенцијал за смештај производних капацитета и организацију различитих врста технолошких процеса.

У складу са положајем обухвата Плана и планираног развоја саобраћајне и комуналне инфраструктуре, у оквиру планиране претежне намене површина постоји могућност изградње комплекса за обављање основне делатности наручиоца Плана - производња производа од бетона намењених за грађевинарство.

7.1.3. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре

Планирањем комуналне инфраструктуре тежиће се рационалности у пројектовању и изградњи и већој ефикасности у коришћењу и функционисању, уз сарадњу са јавним комуналним предузећима.

За детаљну разраду планских решења потребно је да се у току поступка раног јавног увида прибаве услови надлежних предузећа и имаоца јавних овлашћења, који ће омогућити потребне податке за даљу израду Плана.

7.2. Предлог основних урбанистичких параметра

Предлог основних урбанистичких параметара дат је за претежну планирану намену површина.

7.2.1. Површине за привредну делатност

У оквиру комплекса могуће је формирање већег броја грађевинских парцела или једне грађевинске парцеле у функцији јединственог комплекса.

Могућа је фазна реализација планиране изградње у комплексу по независним функционалним целинама. Фазна реализација могућа је уз услов синхронизованог инфраструктурног опремања и изградње неопходних саобраћајних површина.

Основна намена: индустријска, занатска и мануфактурна производња.

Допунска намена: пословно-комерцијална намена, сервиси, робно-дистрибутивни центри, асфалтне и бетонске базе, станице за снабдевање горивом, саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура, складишта и стоваришта.

На нивоу грађевинске парцеле удео допунских намена је од 0-100%. Правила грађења основне намене примењују се и за допунску намену.

Забрањена намена: становање и јавне функције.

Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса:

- до 0,5ha 70%; од 0,5ha до 1ha 60%; од 1ha 50%;

(ретензије, помоћни објекти намењени инфраструктури, платои са контејнерима не улазе у обрачун индекса изграђености).

Највећа дозвољена висина објекта: 15,0m, осим за технолошке објекте где се може утврдити већа висина према технолошким потребама. Уколико су објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Највећа висина рекламних стубова је 30,0m. Могућа је изградња подземних етажа, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Величина грађевинске парцеле усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Најмања површина грађевинске парцеле 1500,0m².

Најмања дозвољена ширина грађевинске парцеле износи 20,0m.

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђење приступног пута, водоснабдевања, прикупљања и пречишћавања отпадних вода, прикључка за електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

Постављање објекта:

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Габарит објекта може бити различитог облика и различите спратности, до прописаних параметара.

Објекат се поставља на минимум 6,0m од граница грађевинске парцеле. По ободу комплекса кроз све појединачне локације простор од 6m планира се за противпожарне интервенције и на том простору се не дозвољава било каква изградња или складиштење материјала.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели/комплексу дозвољава се изградња већег броја објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким условима у комплексу.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Помоћни објекат може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Може се градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели. Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције на парцели. Граде се као приземни, с тим да висина венца не може прећи 4,5m од нулте коте терена, (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије. Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара на парцели.

Међусобна удаљеност објеката:

Међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта, а удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m.

Зелене и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине парцеле/комплекса.

Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање, и услови паркирања у оквиру грађевинске парцеле/комплекса:

Објекат мора да има одговарајућу везу са јавном саобраћајницом, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

У оквиру грађевинске парцеле/комплекса потребно је обезбедити одређени број паркинг места. Број потребних паркинг (гаражних) места се одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- пословање и производња - 1ПМ на 70m² корисног простора;
- трговина - 1 ПМ на 100m² корисног простора;
- складиштење - 1ПМ на 200m² корисног простора.

Претоварно-манипулативне и паркинг површине за теретна возила предвидети у зависности од технолошког процеса, у оквиру граница комплекса.

Постављање ограде:

Грађевинске парцеле/комплекси могу се оградавати оградом висине до 2,2m, у складу са технолошким процесом и условима безбедности. Могуће је оградавање одређених зона у комплексу, где је неопходно обезбедити контролисан приступ.

7.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Планирана бруто развијана грађевинска површина за максималну искоришћеност простора према планираним коефицијентима износи **130600m²**.

Табела : Планирана бруто развијана грађевинска површина

Претежна намена површина	Површине предвиђене за изградњу (ha)	Максимални индекс изграђености парцеле	Бруто развијена грађевинска површина (m ²)
• Саобраћајне површине	0.28	1	2800
• Површине за привредну делатност	8.52	1.5	127800
УКУПНО:			130600

БРГП је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта, укључујући површине лођа, балкона и тераса, одређених према спољним мерама ободних зидова у које се урачунавају облоге, парапети и оgrade. Надземне етаже су све етаже изнад нивелете постојећег терена, укључујући и етаже повученог спрата и поткровља. Надземне гараже, котларнице, подстанице грејања, станарске оставе, трафо станице рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

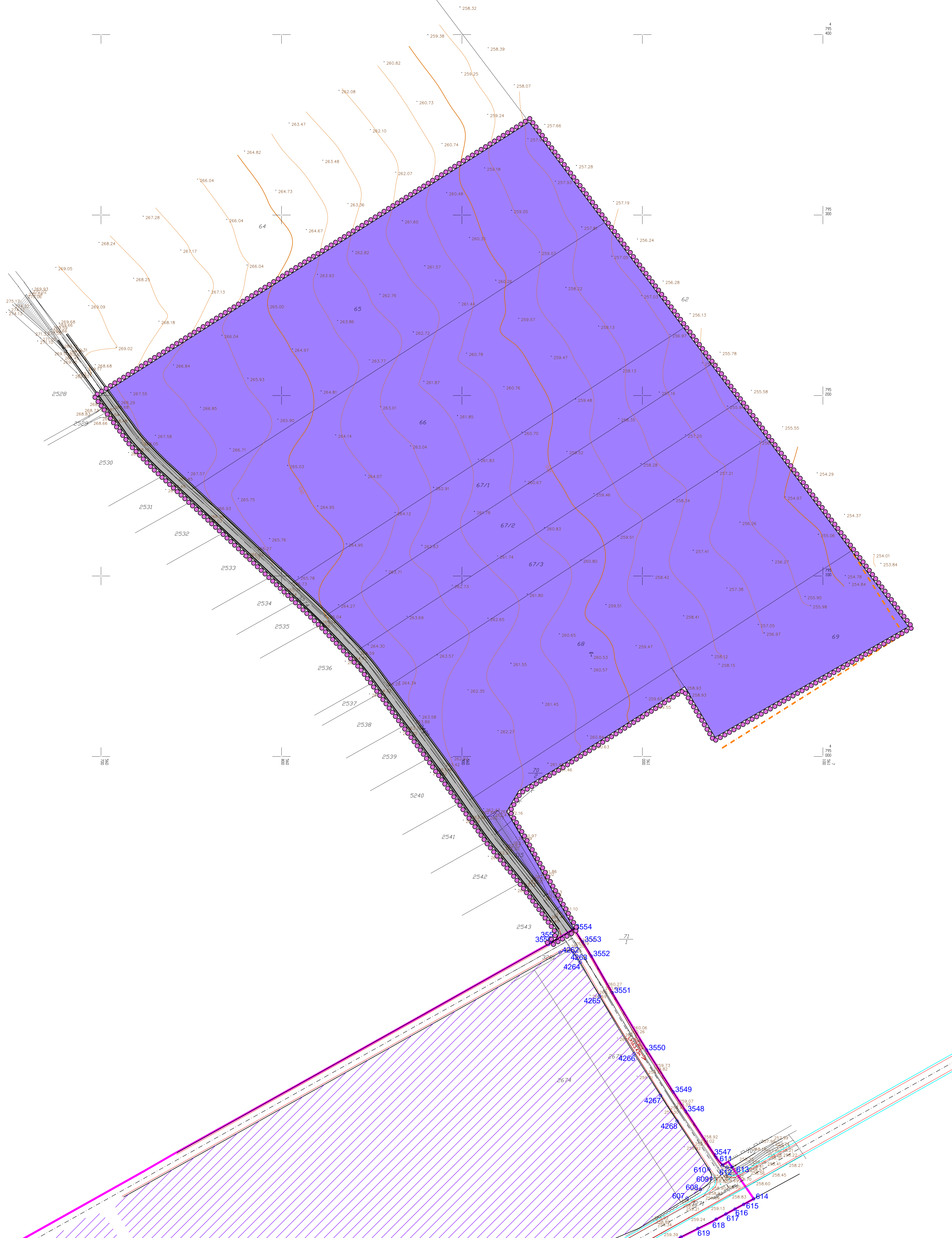
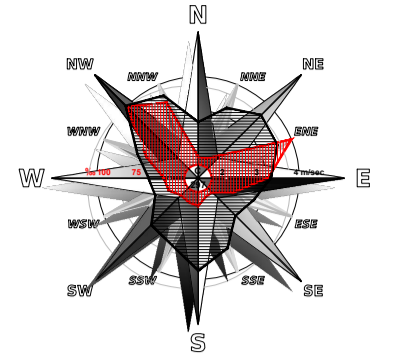
8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Предложена планска решења су у функцији спровођења смерница и циљева развоја утврђених плановима вишег реда и стратешким документима.

Ефекти планираних решења имају за циљ стварање услова за одаљи развој и афирмацију сагледаног простора за привредне делатности, уз поштовање окружења и у складу са положајем у насељу.

Планом ће бити створени предуслови за отварање нових предузећа, а изградњом саобраћајне и комуналне инфраструктуре повећаће се доступност разматраног подручја.

III ГРАФИЧКИ ДЕО



- ЛЕГЕНДА**
- ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПЛАНА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - ▬ САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
 - ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНУ ДЕЛАТНОСТ
 - ЕЛЕМЕНТИ ИЗ ШЕМАТСКОГ ПРИКАЗА УРЕЂЕЊА НАСЕЉА - АЛЕКСАНДРОВО И МРАМОРСКО БРДО-ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
 - - - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МЕРОШИНЕ
 - ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
 - ▬ САОБРАЋАЈНИЦА
 - ▨ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ САДРЖАЈИ

- ПРИКАЗАНА ЈЕ ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ИЗ ШЕМАТСКОГ ПРИКАЗА УРЕЂЕЊА НАСЕЉА - АЛЕКСАНДРОВО И МРАМОРСКО БРДО - ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ, КОЈА ЈЕ РАЂЕНА ЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПОДЛОЗИ У РАСТЕРСКОМ ОБЛИКУ, ПА ПОСТОЈИ НЕСТАПАЊЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА, ТАКО ДА ЈЕ КОД ДЕЛА К.П.Б.Р. 69 КО БРЕСТ ПРЕДЛОГ ДА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИДЕ ПРАВЕЦЕМ КОЈИ СЕ НАСТАВЉА НА ЛУГОЗНАЧНУ ГРАНИЦУ ОВЕ ПАРЦЕЛЕ

- ПРИКАЗАНА ЈЕ ГРАНИЦА ПГР МЕРОШИНА НА КОЈИ СЕ НАСТАВЉА ПЛАН СА ПЛАНИРАНОМ САОБРАЋАЈНИЦОМ И ЕЛЕМЕНТИМА ОБЕЛЕЖАВАЊА (ОВИМ ПЛАНОМ ЈЕ ПЛАНИРАНА ЕКСПРОФИЦИЈАЦИЈА НА ДЕЛУ К.П.Б.Р. 267, 7111.5 И 2543 КО БРЕСТ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПЛАНИРАНА ЈЕ ШИРИНА КОЛОВОЗА 5.5м, А ШИРИНА РЕГУЛАЦИЈЕ 7м)
- ПРЕДЛОГ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ДАТ ЈЕ ТАКО ДА СЕ НАДОВЕЗУЈЕ НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ИЗ ПГР МЕРОШИНА, ПА ЈЕ ЗБОГ РАЗЛИКА КРИВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПЛАНИРАНЕ ПГР-ом, КОЈА СЕ НАДЛАЖИ ЈУЖНО У ОДНОСУ НА ПЛАН, У ОБУХВАТ УШЛА И К.П.Б.Р. 2543 КО БРЕСТ

КАРПРОЈЕКТ		КАРПРОЈЕКТ Д.О.О. у: Византијски Булевар 150, НБ АПР Рег.бр. БД 103876/2012	
odgovorni inženjer	dr. Marjan Petrović d.i.a.	INVESTICIONAR	ARHIBET D.O.O. у: Kožubovačka ulica, Donja Vrežina, NB
br. licenca	200 1568 17	NAZIV PROJEKTA	PLAN DETALJNE REGULACIJE ZA PRIVREDNE DELATNOSTI U NASELU ALEKSANDROVO, OPŠTINA MEROŠINA
saradnik	Aleksandar Stojanović d.i.g.	POSREDOVANJE	ELABORAT ZA RANI JAVNI UVID
saradnik	Vladimir Ivanović d.i.a.	POSREDOVANJE	br. _2023_PDR
datum	septembar 2023.	skala	1:1000
vrsta	PDR	status	GRANIČNA PUNA SA PLANIRANOM PRETEŽNOM PLOVRSNOM
			br. 01

