

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " У АЛЕКСАНДРОВУ,
ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Општина Меровина

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Општинска управа општине Меровина

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: "АРХДИЗАЈН" Прокупље,
ул.Таткова бр. 7 , Прокупље

Одговорно лице: Марко Антанасковић
Печат: Потпис:



Број: 0801/Е-ПДР-24
Датум: 08.01.2024.год.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	3
1. Извод из регистрације предузећа.....	4
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте.....	6
3. Лиценца одговорног урбанисте	7
4. Изјава одговорног урбанисте	8
Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	9
1. УВОД.....	10
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	10
3. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	10
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	17
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	17
5.1.Планирана намена	17
5.2.Предлог основних урбанистичких параметара.....	17
5.3.Процена планиране бруто развијене грађевинске површине	19
6.ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	20
7.СПРОВОЂЕЊЕ	20
В) ГРАФИЧКИ ДЕО	21
1.Граница плана са предложеном претежном наменом површина Р1:1000	21

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

A/ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000065166371

Регистар привредних субјеката
БП 105208/2012

Дана, 18.10.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE**, са матичним/регистарским бројем: 62683244, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Марко Антанасковић**
ЈМБГ: 1211990733516

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN
PROKUPLJE**

Регистарски/матични број: **62683244**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Ратка Павловића 14, спрат III, стан 10, Прокупље, Србија

Уписује се:

Седиште: Таткова 7, Прокупље, Србија

Број и назив поште: 18400 Прокупље

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву промене података број БП 105208/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Страна 1 од 2

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

На основу чл.38. став 1 и 6 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 и 52/2021 и 62/2023), доносим:

РЕШЕЊЕ

За одговорног урбанисту на изради Плана детаљне регулације "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " у Александрову ,општина Меровина одређује се :

Бојана Т Вукадиновић
дипломирани инжењера грађевине,
одговорни урбаниста за руковођење израдом
урбанистичких планова
са лиценцом ИКС број 201149115

Радница одређена овим решењем је дужна да се у раду на изради Плана придржава одредби Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 ,52/2021 и 62/2023) и подзаконских аката донетих на основу овог закона.

У Прокупљу, новембар .2023.год.





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

Бојана Т. Вукадиновић

дипломирани грађевински инжењер
ЛИБ 04571048017

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце

201 1491 15



У Београду,
12. фебруара 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милисав Дамњановић
Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

На основу чл.38. став 3. 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 и 52/2021) и чл. 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019). као **одговорни урбаниста** на изради Плана детаљне регулације "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " у Александрову, општина Меровина :

Бојана Т Вукадиновић
одговорни урбаниста за руковођење израдом
урбанистичких планова
са лиценцом ИКС број 201149115

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД као прва фаза у изради Плана детаљне регулације "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " у Александрову и Балајнцу , 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 и 62/2023), и подзаконским актима донетих на основу овог Закона.

Прокупље
01/2024

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
БојанаТ Вукадиновић дипл.инж.грађ.
Лиценца бр. број 201149115



Б/ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

1. УВОД

Правни основ за израду Плана детаљне регулације су:

- 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 I 62/2023)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019) и
- Одлука Скупштине општине Меровина о изради Плана детаљне регулације СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " у Александрову број 350-586 од 25.09..2023.године

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

2.ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Прелиминарна граница обухвата подручја је г чине парцеле 4, 41 и 42 ,31 и 59, 3687 и 604 све КО Балајнац и 294/1, 294/2, 295/1 и 295/2 596 и 597 све КО Александрово у општини Меровина. Коначна граница обухвата Плана биће дефинисана Нацртом плана.



Сл.Приказ границе плана у ширем окружењу

3.КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Просторног плана општине Меровина (*Службени лист града Ниша" број 78/12, 17/15 и 56/17*)

Планска решења просторног развоја (2.)

Грађевинско подручје (2.1.)

Грађевинско подручје обухвата уређене и изграђене делове насеља и засеока, неизграђени део планског подручја одређен за заштиту, уређење или изградњу објекта, као и земљиште намењено инфраструктурним коридорима и објектима. Изградња ће се првенствено реализовати путем реконструкције, у оквиру граница постојећег грађевинског подручја, затим као интерполација у изграђеном ткиву, а потом и на неизграђеном проширењу грађевинског подручја, док је изградња путне мреже планирана претежно на трасама постојећих локалних, шумских и некатегорисаних путева. Интензивна урбанизација предвиђа се дуж трасе ДП I реда М-25 (ДП I Б реда бр. 14)*.

Границе грађевинског земљишта за просторе и зоне директне примене плана, прецизно су дефинисне на нивоу парцела у шемама уређења насеља, док ће се за просторе и зоне у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада, границе прецизније дефинисати приликом доношења Одлуке о изради урбанистичких планова и урбанистичких пројеката.

Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса (2.2.)

Планом се регулише заштита, уређење, коришћење и развој: пољопривредног земљишта, шума и шумског земљишта, вода и водног земљишта и геолошких ресурса.

Основна планска решења у погледу коришћења и заштите пољопривредног земљишта као природног ресурса су ослоњена на следеће пропозиције: Заштита најквалитетнијег пољопривредног земљишта као природног ресурса и потенцијала за развој пољопривреде и то првенствено у долини Крајковачке реке, Југбогдановачке реке, Јужне Мораве и њихових притока, као и поред државних путева II реда; Примена мера строге заштите од пренамене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, посебно у долинама река, на уравњеним платоима и местимично у брдско-планинским крајевима;

Заштита квалитета вода спроводиће се у оквиру интегралног јужноморавског регионалног система водотока, применом технолошких, водопривредних и организационо-економских мера. Основна планска решења у циљу заштите вода и водног земљишта су: Потпуна санитација насеља и изградња канализационих система за одвођење употребљених и атмосферских вода и њихово контролисано испуштање у водопријемнике након пречишћавања; Заштита од поплава применом хидротехничких и организационих мера...

Организационо-економским мерама је потребно спречити грађење нових урбаних, привредних и инфраструктурних садржаја у зонама угроженим од поплава.

Битан услов за остваривање укупних позитивних ефеката система за заштиту од поплава и уређење водних токова представља и заштита од ерозије и бујичних токова.

Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама (2.5.)

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

Саобраћај (2.5.1.)

Инфраструктура општине је кључни предуслов приступа и опремања свих насеља и искоришћења компаративних предности општине, као и један од основних услова квалитета живота становника.

Основна планска решења односе се на: Повећање саобраћајне доступности планског подручја државним путевима I реда, Комплетирање мреже (реконструкција и изградња), модернизација, рехабилитација и појачано одржавање на државним путевима II реда, Реконструкција локалне путне мреже, Изградња нове локалне путне мреже ...

Водопривредна инфраструктура (2.6.2.)

Водоснабдевање

Сва насеља у општини снабдеваће се са регионалног система "Селова", у оквиру кога је за то подручје предвиђено обезбеђење количина од 100 l/s, у које би били интегрисани и постојећи водоводни системи. Као прелазно решење, до довођења воде из система "Селова", могуће је користити систем водозаврата из акумулације на Крајковачкој реци. У првој фази ће се снабдевање насеља вршити са локалних изворишта подземних вода, а они ће се задржати и касније, са одговарајућом заштитом, као резервни систем, односно за потребе коришћења техничке воде у пољопривредне и друге сврхе. Овде се најпре мисли на постојеће извориште из алувиона Крајковачке реке, из два бушена бунара на локацији јужно од моста на Крајковачкој реци, дуж пута Ниш - Прокупље. Остала насеља се снабдевају захватањем воде из копаних бунара из плитких локалних издани, који немају ни резервоаре ни сеоску дистрибутивну мрежу.

Каналисање

Каналисање отпадних вода са подручја општине Меровина одвијаће се сепаратним системом канализације. Топографија општине Меровина је таква да се издвајају два сливна подручја: слив Крајковачке реке, коме припада највећи део планског подручја и мањи део слива Југбогдановачке реке. Развој каналисања на подручју општине одвијаће се сходно сливним подручјима.

Употребљене воде сакупљаће се јединственим системима за одговарајуће групе насеља, односно за појединачна насеља и након пречишћавања испуштати у најближи водоток. Пре испуштања потребна је изградња ППОВ (постројење за пречишћавање отпадних вода) у већини насеља, односно групама насеља.

Употребљене воде сакупљаће се јединственим системима за групе насеља међу којима је и насеље Блаичевац.

Индустријске отпадне воде, које садрже опасне материје, подвргаваће се предtretману пре упуштања у јавне канализационе системе.

Енергетска инфраструктура (2.6.3.)

Основна стратегија даљег развоја електроенергетског система је да створи оптимално решење сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача на територији општине Меровина.

Развој електроенергетике засниваће се на изградњи и доградњи дистрибутивних водова и трафостаница 35 kV и 10 kV за сигурније задовољење све већих потреба потрошача. Мрежа 10 kV у највећем делу територије општине Меровине изводиће (задржати) се као надземна и као "антенска", сем у насељу Меровина, где ће се градити као кабловска - "затворена" са радом у "отвореном прстену".

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

За потребе обезбеђења електричне енергије за све кориснике у захвату Просторног плана извршићесе даља доградња и реконструкција постојеће електроенергетске мреже 10 kV (далеководи 10 kV и трафостанице 10/0,4 kV) и изградња нових извода 10 kV из трафостанице 35/10 kV.

Обновљиви извори енергије

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења на територији општине износи од више од 4.0 до 4.2 kWh/m²/дан (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу од 4.6 до 4.8 kWh/m² (мерна површина под углом 30⁰ према југу), тако да подручје плана спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Неопходно је урадити студије, техноекономске анализе и мерења које ће показати исплативост великих инвестиција у овај вид обновљивих извора енергије, као и најповољније локације за изградњу у захвату Просторног плана. Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима, један је од начина једноставног и ефикасног коришћења енергије сунца.

У домену пољопривредне производње енергија сунца се може користити за грејање пластеника и стакленика путем соларних колектора.

Пропозиције заштите животне средине предела, природних и културних добара (2.7.)

Пропозиције заштите животне средине (2.7.1.)

Заштита животне средине подразумева спровођење мера за очување квалитета и побољшање квалитета свих параметара животне средине. Применом мера заштите животне средине ефекти негативних тенденција идентификованих у простору биће кориговани у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира.

Пропозиције заштите, уређења и унапређења предела (2.7.2.)

Заштита, уређење и унапређење предела огледа се у очувању карактера, структуре и разноврсности предела, обезбеђењу несметаног функционисања природних појава и процеса у природним пределима и заштити културног предела. У том смислу, усмеравање развоја ће сезаснивати на одржају историјског континуитета у формирању одређених делова простора као препознатљивих структура, па је при извођењу интервенција неопходно поштовати интегритет положаја и везе са физичким окружењем и одржати специфичност предела.

Пропозиције просторног развоја (3)

Правила уређења (3.1.)

Правила уређења и грађења доносе се за делове територије планског подручја за које није предвиђена даља разрада урбанистичким плановима на основу члана 20. тачка 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11), у даљем тексту Закон.

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

Пољопривредно земљиште (3.1.1.)

Обезбеђује се заштита пољопривредне, еколошке, рекреативне и пејзажно-естетске функције пољопривредног високог бонитета дуж саобраћајних коридора. Не дозвољава се стамбена и друга изградња на обрадивом пољопривредном земљишту прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе, осим изузетака забране у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Грађевинско земљиште (3.1.2.)

Електроенергетика:

Локација нових и реконструкција постојећих трафостаница 10/0,4 kV решиће се посебном урбанистичком и техничком документацијом. Величина парцеле за трафостаницу 10/0,4 kV износи до 5,5х6,5m. За изградњу трафостаница непосредне локације и величина парцела утврђују се конкретном разрадом, тако да буду испуњени следећи услови:

Изградњу ваздушних и кабловских водова 10 kV и 0,4 kV изводити према техничким прописима дефинисаним одговарајућим Правилницима.

Прикључивање објеката на електроенергетску мрежу изводити према условима надлежних електродистрибутивних предузећа и техничким прописима.

Обновљиви извори енергије:

Постојећи законски оквир који се непосредно односи на припрему документације и изградњу ОИЕ чине прописи из подручја енергетике, водопривреде, пољопривреде, уређења простора и изградње објеката, заштите животне средине и имовинско-правних односа.

За све пројекте везане за изградњу обновљивих извора енергије неопходно је, у складу са "Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја" и "Листом пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину" ("Службени гласник РС", бр. 114/08) и другим законима везаним за заштиту животне средине, утврдити да ли постоји потреба за изградњу Студије о процени утицаја на животну средину.

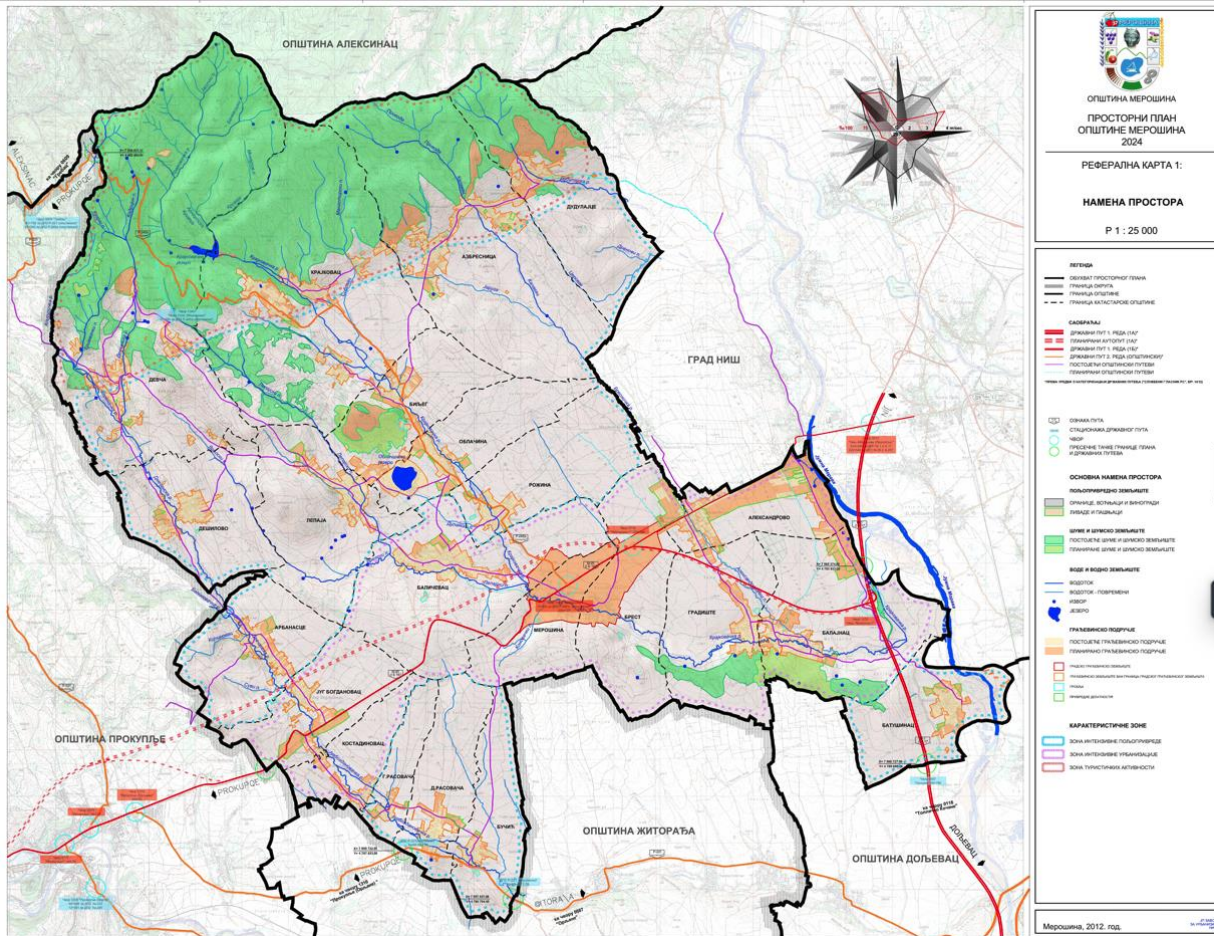
Локације соларних електрана ће се одредити накнадно, након даљих истраживања, испитивања и утврђивања економске исплативости. Дозвољена је изградња соларних електрана на локацијама у захвату Просторног плана које испуњавају услове у складу са одредбама Просторног плана и закона, осим у зонама заштите простора са режимом заштите I степена, где је изградња забрањена и II степена, где је ограничена.

За потребе изградње објеката ветрогенератора и соларних фотонапонских постројења (соларних електрана) и постројења за биомасу предвиђена је даља разрада Плановима детаљне регулације. За објекте снаге мање од 1 MW, предвиђена је разрада урбанистичким пројектима.

Критеријуме енергетске ефикасности треба уважити код пројектовања и избора опреме постројења, а касније и приликом коришћења и одржавања свих објеката обновљивих извора енергије.

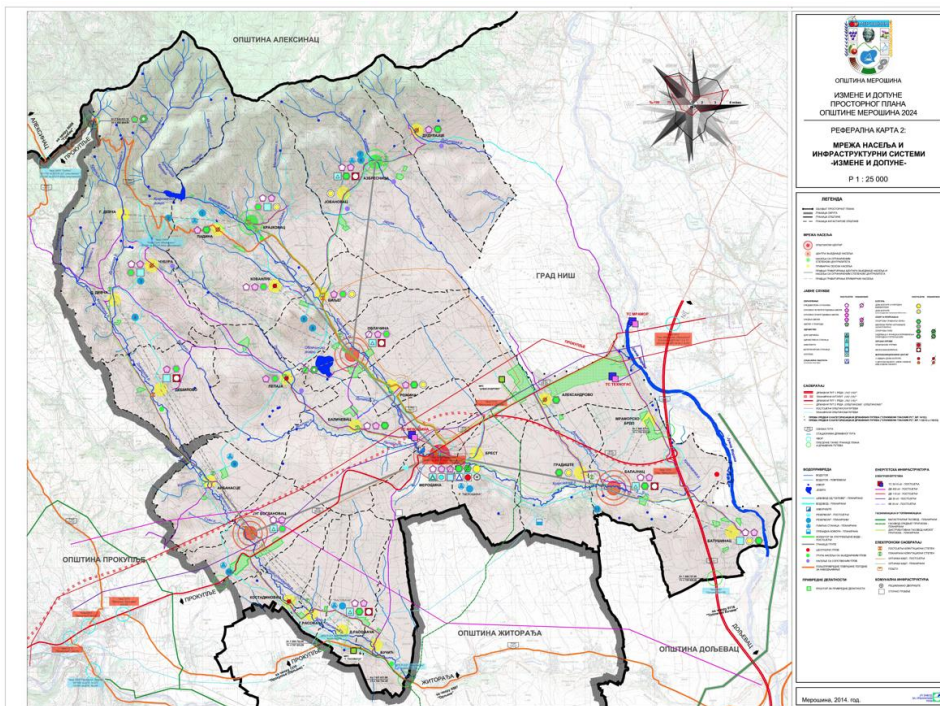
ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

3.6.Извод из Графичког дела ППО МЕРОШИНА
(Службени лист града Ниша" број 78/12, 17/15 и 56/17)

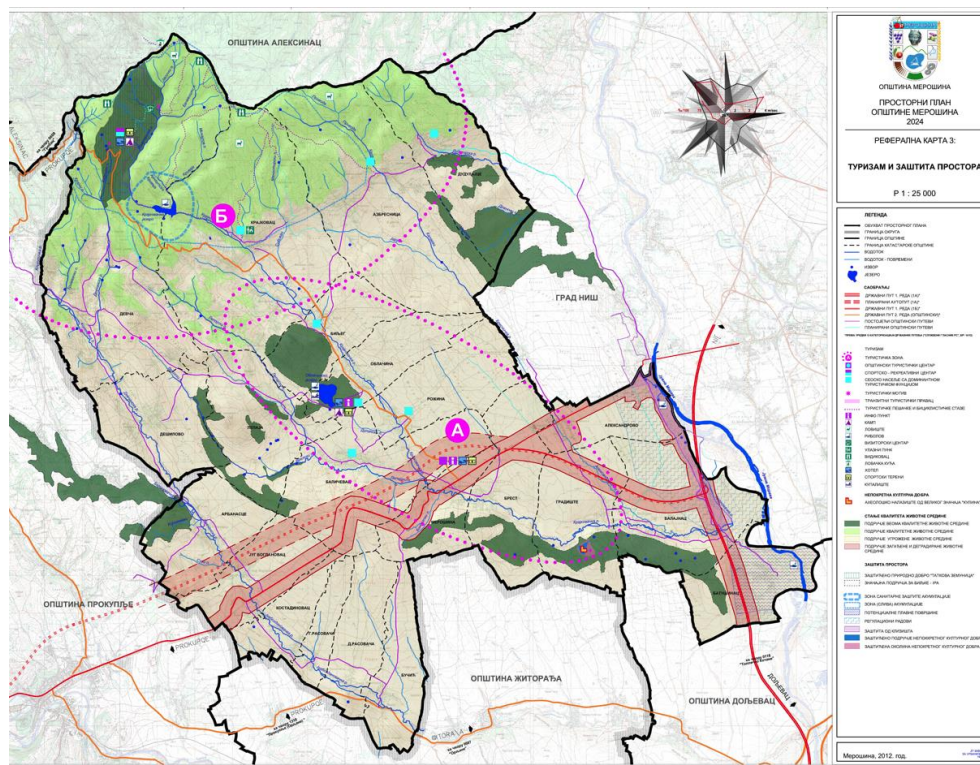


Сл.Намена површина

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО" ОПШТИНА МЕРОШИНА ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

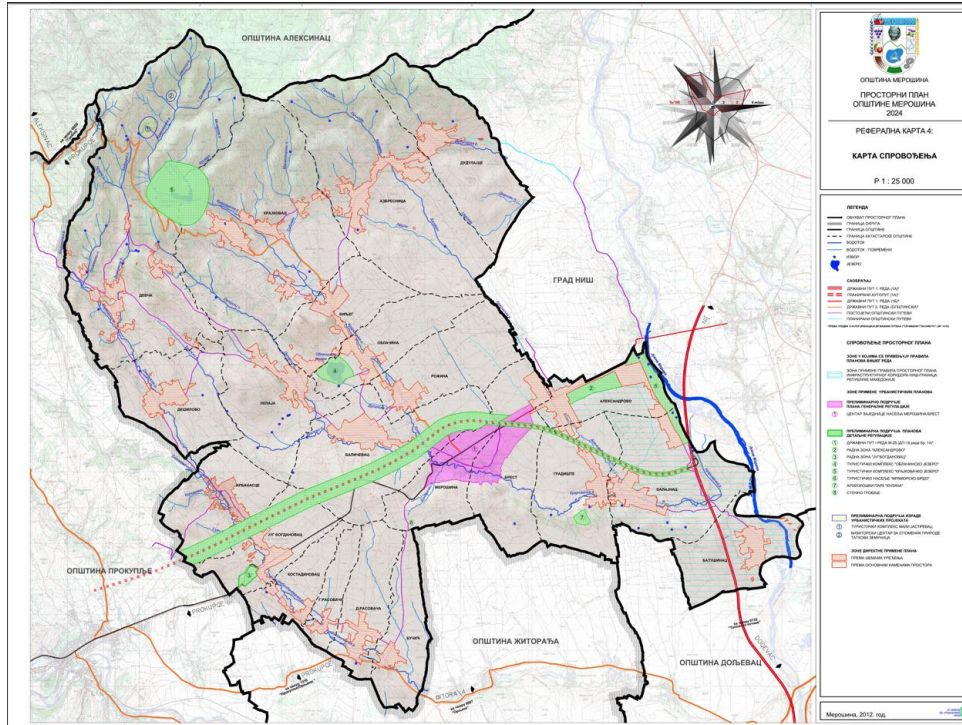


Сл.мрежа насеља и инфраструктура

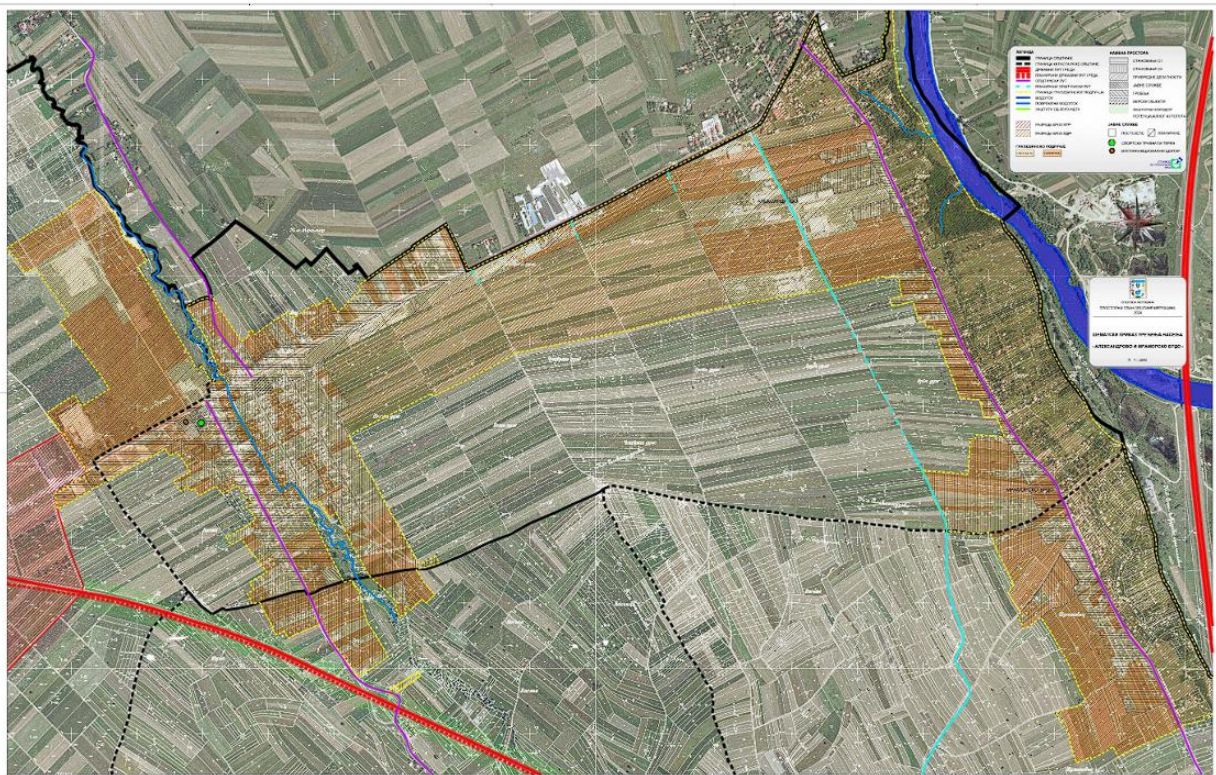


Сл.Туризам и заштита простора

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО" ОПШТИНА МЕРОШИНА ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

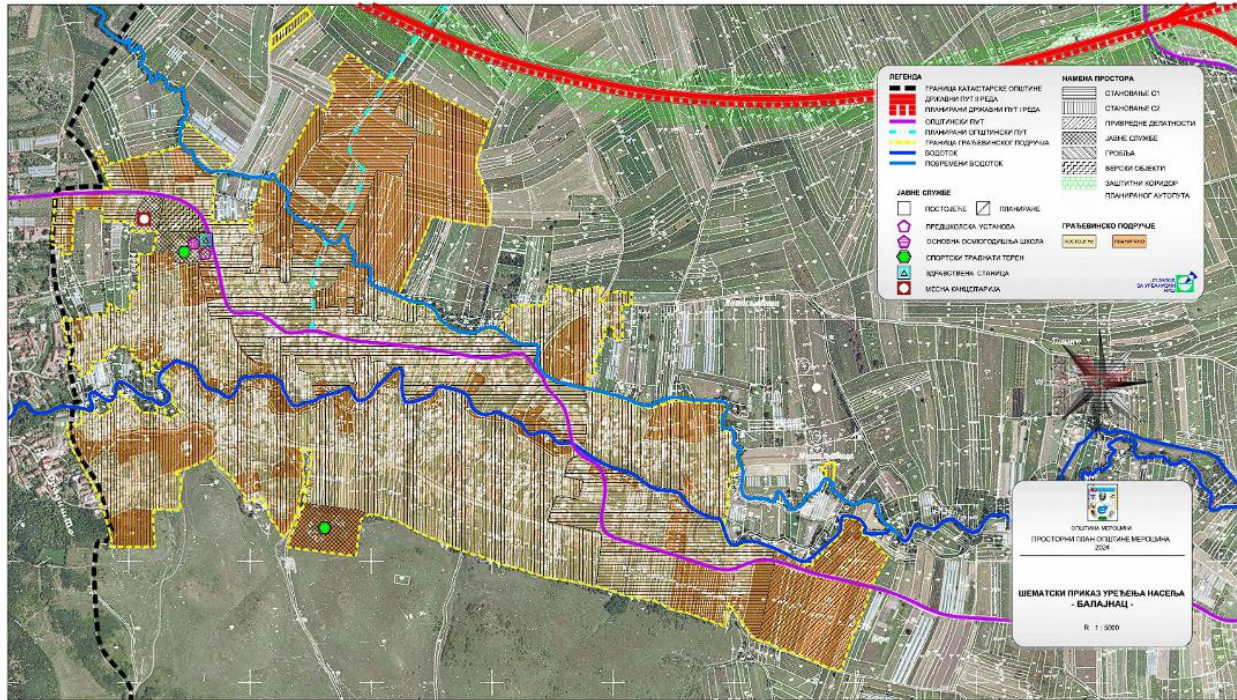


Сл.Карта спровођења



Сл.сема насеља Александрово

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
 ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД



Сл.сема насеља Балајнац

4.ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је обезбеђење планског основа и стицање услова за изградњу соларне електране на пољопривредном земаишту ван грађевинског земаишта уз поштовање важеће законске регулативе, обезбеђење неопходне инфраструктуре за функционисање и као основ за издавање информације о локацији и локацијских услова.

Визије и циљеви за доношење Плана се односе на:

- планско уређивање простора уз обезбеђење услова за изградњу соларне електране
- обезбеђење услова за прикључење новопланираних објеката на електродистрибутивни систем,
- обезбеђење остале комуналне, инфраструктурне опремљености простора у складу са планираном наменом простора,
- обезбеђење адекватне заштите животне средине, тако да не буду угрожени квалитет вода, земљишта и ваздуха,

Планирана саобраћајна мрежа заснива се на постојећој саобраћајној мрежи и делимичном измештању и уређењу локалних - општинских путева уређења прилаза свим околним парцелама .

Саобраћајнице кп 597 КО Александрово , 3687 Ко Балајнац, кп 604 КОАлександрово , 596 КО Александрово , кр 31 КО Балајнац која саобраћајно повезује планско подручје са мрежом општинских и државних путева јесу некатегорисни путеви за прилазе пољопривредним парцелама , на територији општине Меровина.

Планирано је измештање делова саобраћајница из централног дела планског подручја и то по ободу планског подручја у најмањој ширини 3,5м са комплетним повезивањем са постојећим саобраћајницама и омогућавањем прилаза за сваку парцелу ван планског подручја

Планирана комунална инфраструктура треба да омогући прикључење новопланираних објеката на електродистрибутивну, телекомуникациону, водоводну и канализациону мрежу, као и адекватно прикупљање и одвођење површинских вода.

Обзиром да је подручја План удаљено од насеља у којима постоји већим делом изграђене инфраструктура (путеви, ДЕЕС, водовод, телекомуникациони системи) инфраструктура у оквиру планског подручја ће се развијати доградњом постојећих капацитета или изградњом аутономних система.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

5.1.Планирана намена

У оквиру урбанистичке зоне бр.1. претежна намена је производна (грађевинско земљиште)

5.2.Предлог основних урбанистичких параметара

Регулационе линије представљају линије разграничења површина предвиђених за јавну намену од површина предвиђених за остале намене.

Грађевинска линије у производној зони одређују се у односу регулациону линију јавне саобраћајнице, на растојању од 3,0м у односу на регулациону линију.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

Правила грађења за објекте производних делатности

Основна намена: објекти за производњу електричне енергије

Допунска намена: Објекти комуналне и друге инфраструктуре, интерне саобраћајнице

Индекс заузетости: максимално 80%

Индекс изграђености: максимално 0,70

Спратност: максимална спратност П, уз могућност изградње подземних етажа.

Висина: максимално 5,0м

Услови за образовање грађевинске парцеле: Најмања површина грађевинске парцеле 20000,0м². Најмања дозвољена ширина грађевинске парцеле износи 35,0м.

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђење приступног пута и прикључка за електроенергетску мрежу. Остала комунална инфраструктура обезбеђује су у складу са потребама технолошког процеса.

Положај у односу на регулацију: Најмање дозвољено растојање између грађевинске и регулационе линије је 10,0м.

Растојање од граница парцеле:

Најмање дозвољено растојање грађевинске линије од регулационе линије 3,0м

Најмање дозвољено растојање објекта од бочних граница парцеле 3,0м

Међусобна удаљеност објекта:

Међусобно одстојање је у складу са потребама организовања противпожарног пута.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру грађевинске парцеле се може дозволити изградња пратећих објеката везаних за процес производње (складишта, просторије за особље, управу, и сл.) спратности до П и висине до 5,0м.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање. Најмања ширина приступног пута износи 3,5м уколико је могуће једносмерно (кружно) кретање возила око објекта, односно 6,0м уколико се ради о двосмерном кретању.

Прикључак на јавни и некатегорисани путе планира се у складу са условима управљача пута.

Паркирање и гаражирање

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

5.3.Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

На површини обухвата од 4,90ха и при максималној заузетости земљишта од 70% и спратности П, Максимална површина под објектима је 33,529м². У то површину улазе сви објекти у саставу

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

соларне електране (панели, трафо станице, пословне просторије и сл)У заузетост не улазе размаци између панела (озелењен простор)

Правила грађења за јавну намену – саобраћајне површине

Парцеле објеката саобраћајнице и инфраструктуре:

- Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима;
- Све новоформиране парцеле морају имати директан приступ на јавну саобраћајну површину,
- парцеле за објекте инфраструктуре немају ограничења у погледу површина парцеле

6.ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЕЊА ПРОСТОРА

Доношењем овог Плана створиће се плански предуслови за:

- проширење грађевинског подручја
- издавање локацијских услова и грађевинске дозволе (одобрења за изградњу) за изградњу свих врста објеката у зони, реконструкцију или нову градњу објеката
- заштиту животне средине, земљишта, воде, ваздуха, предела, културних и природних добара у обухвату плана.

Имплементацијом планских решења створиће се једна привредна зоне која је повезана са јавним путевима на територији општина Метрошина преко некатегорисних путева. Ово ће побољшати и повећати привредни потенцијал општине Метрошина .

7.СПРОВОЂЕЊЕ

Елаборат за рани јавни увид као прва фаза у изради Плана детаљне регулације, доставља се надлежном одељењу Општинске управе општине Метрошина ради спровођења раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

У току раног јавног увида прибављају се услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција. Органи, посебне организације, имаоци јавних овлашћења и друге институције дужни су да по захтеву носиоца израде планског документа доставе услове и све расположиве податке у току трајања раног јавног увида, а најдуже у року од 15 дана од дана пријема захтева. Изузетно услови и сви расположиви подаци се могу уступити у року од 30 дана уз образложење надлежног органа, односно организације за непоступање у наведеном року.

Све примедбе и сугестије правних и физичких лица евидентира носилац израде планског документа, а евидентирани примедбе и сугестије могу утицати на планска решења.

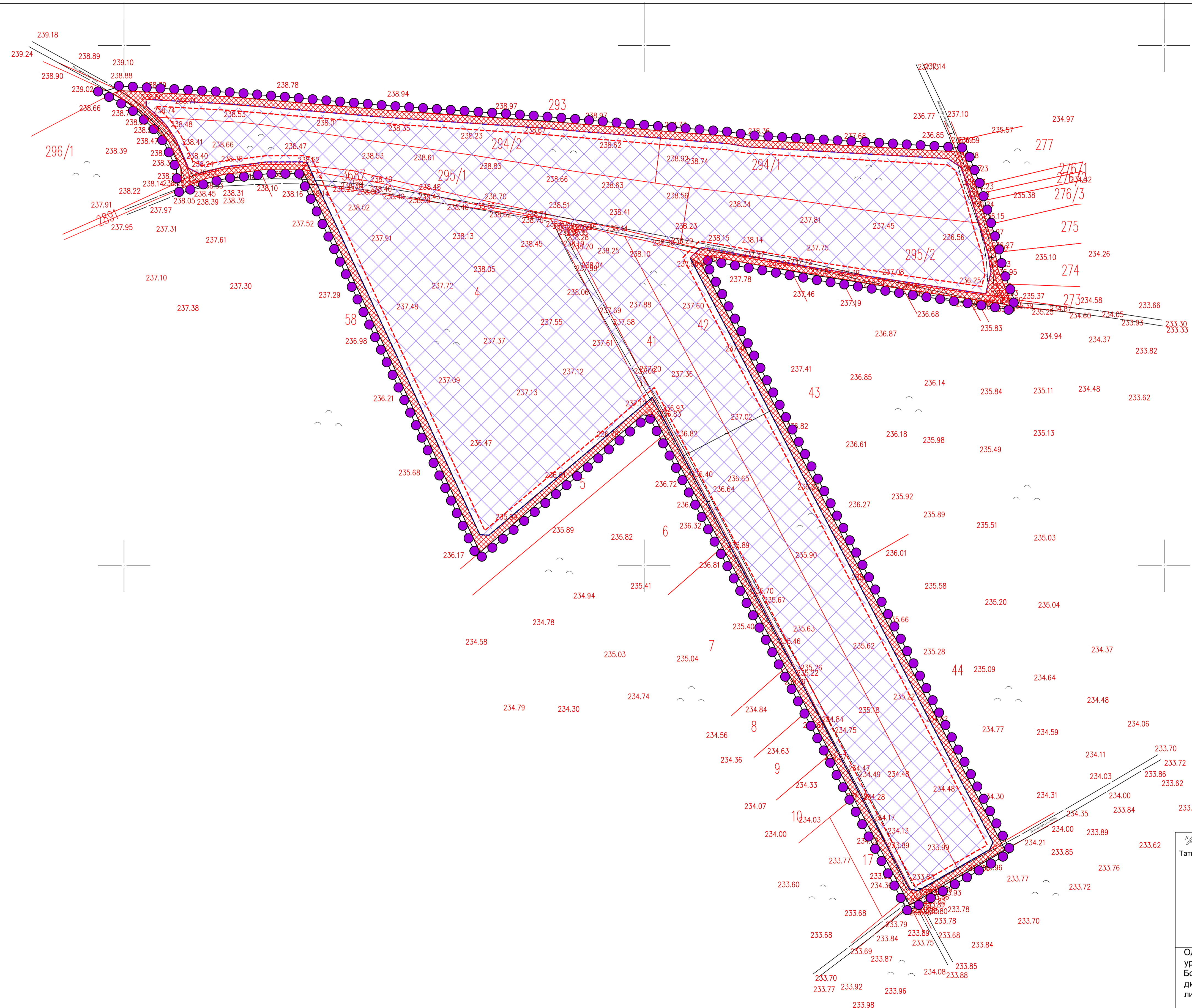
Рани јавни увид и јавни увид обавља комисија за планове јединице локалне самоуправе .



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Бојана Т Вукадиновић дипл.инж.грађ.
Лиценца бр. 20114915

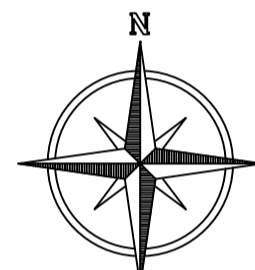
ПЛАН ДЕТАЛЪНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " ОПШТИНА МЕРОШИНА
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

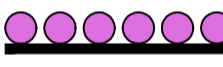

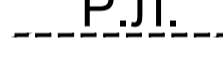


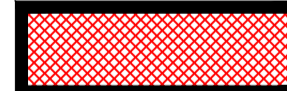
В/ ГРАФИЧКИ ДЕО



750

500



- ЛЕГЕНДА:**
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 -  ГРАНИЦА УРБ. ЦЕЛИНЕ
 -  Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 -  Г.Л. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗОНЕ**
- ЗОНА 1: ПРОИЗВОДНА ДЕЛАТНОСТ
- ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА**
-  1.ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - 1.1.ПРОИЗВОДНА ДЕЛАТНОСТ / СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА
- ЈАВНА НАМЕНА**
-  САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

'ARHIZAJN' Таткова бр 7, Прокупље	Наручилац Плана : ОПШТИНА МЕРОШИНА Општинска управа Општине Меровина
	Обухват плана: парцеле кп бр 4, кп бр 41, кп бр 42 ,кп бр31 , кп бр 59, кп бр3687 и кп бр 604 све КО Балајнац и кп бр294/1, кп бр294/2, кп бр295/1 , кп бр295/2 ,кп бр596 и кп бр597 све КО Александрово
Одговорни урбаниста Бојана Вукадиновић дипл.инж.грађ лиц 201149115	Назив урбанистичког плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СОЛАР АЛЕКСАНДРОВО " У АЛЕКСАНДРОВУ , ОПШТИНА МЕРОШИНА
	Графички прилог: ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА
размера : 1:1000	ДАТУМ ЈАНУАР 2024
бр листа : 1 бр цртежа : 1	