



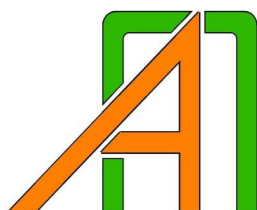
ОПШТИНА ЛАПОВО
ул. Његошева бр.18
34 220 Лапово

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “Синофарм - део радне зоне 3 у Лапову”

- елаборат за рани јавни увид -

јун, 2024. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
Е-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno vaianost proverite
putem QR koda.



2019
A
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO
ARANDELOVAC

Company ID: 17576259
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “Синофарм - део радне зоне 3 у Лапову” - елаборат за рани јавни увид -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>"SINOFARM" Д.О.О. 22 300 Стара Пазова, ул. Бановачка бр. 34</p>
<p>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p>ОПШТИНА ЛАПОВО Општинска управа 34 220 Лапово, ул. Његошева бр.18</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p>“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</p>
<p>РУКОВОДЕЋИ ТИМ ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА:</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p> <p><i>Драгана Бига</i></p> <p>МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. (бр. лиценце: ИКС 200 1340 12)</p> <p><i>Маја Срећковић</i></p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ВАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. ЗОРАН ХЕРЦЕГ, дипл.инж. птт саобраћаја</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О. :</p>	<p>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p> <p><i>Драгана Бига</i></p>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	1
1.1. Повод за израду.....	1
1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана.....	1
1.3. Правни и плански основ	1
2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА	2
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	5
3.1. Постојећа намена површина.....	5
3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура.....	5
3.3. Постојећа комунална / техничка инфраструктура.....	5
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	5
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	6
5.1. Планирана намена површина.....	6
5.2. Планирана саобраћајна инфраструктура.....	6
5.3. Планирана комунална и техничка инфраструктура.....	6
5.4. Заштита животне средине	7
5.5. Заштита природних и културних добара	9
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА	9

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење.....	1:2.500
2. Постојећа намена површина у оквиру обухвата планског подручја.....	1:1.000
3. Планирана намена површина у оквиру обухвата планског подручја.....	1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Предходно прибављено мишљење надлежног органа за заштиту животне средине, бр. 501-3/24-IV-03 од 05.04.2024. године,
- Одговор Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, бр. 901-02/1 од 03.04.2024. године,
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације “Синофарм - део радне зоне 3 у Лапову” (“Службени гласник општине Лапово”, број 7/24) и
- Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину, бр. 001182149 2024 08233 004 006 351 075 од 09.04.2024. године.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценце одговорних урбаниста
- Потврде о важности лиценци
- Изјаве одговорних урбаниста



8000077605674

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17576259

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
KONSALTING, ARANĐELOVAC

Скраћено пословно име

ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина АРАНЂЕЛОВАЦ

Место АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица Кнеза Михаила

Број и слово 66

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 16. јун 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103421790		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни			
	205-0000000134175-16 160-0000000117957-61 205-0070100426674-67 205-0000000151563-38		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Драгана	Презиме Бига
	ЈМБГ	2207964726818	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	



Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
	Име и презиме	Драгана Бига	
	ЈМБГ	2207964726818	
Подаци о капиталу			
Новчани			
	износ	датум	
	Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD		
	износ	датум	
	Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од 147.813,41 RSD	17. јун 2004	
	Удео	износ(%)	100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.064,41 EUR, у противвредности од
147.813,41 RSD

17. јун 2004



Регистратор, Миладин Маглов





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

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



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

Маја В. Срећковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05580076013

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1340 12



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
4. октобра 2012. године

Број: 02-12/2023-17409
Београд, 09.08.2023. 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 Драгана Н. Бига, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0015 03

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 31.07.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

Број: 02-12/2023-26026
Београд, 01.11.2023. 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 Маја В. Срећковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1340 12

**Одговорни урбаниста 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 04.10.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-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), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Аранђеловцу,
јун, 2024. година



Драгана Бига, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 0015 03

На основу члана 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-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), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Аранђеловцу,
јун, 2024. година



Одговорни урбаниста:

Маја Срећковић, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 1340 12

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

1.1. Повод за израду

Изради Плана детаљне регулације “Синофарм - део радне зоне 3 у Лапову” се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације “Синофарм - део радне зоне 3 у Лапову”, која је објављена у “Службеном гласнику општине Лапово”, број 7/24 (у даљем тексту: План).

За потребе израде Плана не ради се Стратешка процена утицаја Плана на животну средину, на основу Решења носиоца израде Плана, бр. 001182149 2024 08233 004 006 351 075 од 09.04.2024. године, а по предходно прибављеном мишљењу надлежног органа за заштиту животне средине, бр. 501-3/24-IV-03 од 05.04.2024. године.

На графичком прилогу **број 1.** - „Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење“, приказано је подручје обухваћено Планом, у односу на непосредну околину.

На основу донете одлуке о приступању изради, припремљен је овај елаборат за рани јавни увид, који садржи елементе потребне за упознавање јавности са општим циљевима, сврхом израде планског документа, могућим решењима и ефектима планирања.

1.2. Опис оквирне границе обухвата Плана

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око **11 ha**¹.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухватају се:

- целе кп.бр. 4395/3, 4395/4, 4395/5, 4395/6, 4395/13, 4395/18, 4395/47, 4395/48, 4395/50, 4395/51, 5106/1, 5106/2, 5106/3, 5106/4, 5106/5, 5106/6, 5107/1, 5107/2, 5107/3, 5160, 5508/1, 5509/1, 5509/2 и 5509/3 и
- делови кп.бр. 1666/1, 4395/12, 4395/38, 4396/1, 5098/1, 5098/1, 5098/4, 5098/5, 5098/6, 5099/3, 5101, 5102, 5103, 5104, 5108/1, 5108/2, 5109/1, 5109/2, 5109/3, 5113/1, 5113/2, 5121/1, 5121/2, 5122/1, 5122/2, 5122/3, 5123, 5132/1, 5159/1, 5159/2, 5159/3, 5161, 5517, 5765/1 и 6269, КО Лапово.

Граница Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом израде нацрта Плана.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације “Синофарм - део радне зоне 3 у Лапову”, која је објављена у “Службеном гласнику општине Лапово”, број 7/24.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације грађевинског подручја општине Лапово (“Службени гласник општине Лапово”, број 5/15, 5/17 и 7/24).

¹ Кроз анализу простора, приликом израде елабората за рани јавни увид, заокружен је прелиминарни обухват планског подручја, на начин да је смањена површина оквирног обухвата, тако да износи око 11 ha (у одлуци о приступању изради планског документа, оквирна површина обухвата износи око 12 ha). Сходно прописима о планирању и изградњи, обухват планског документа ће бити дефинисан у фази израде нацрта плана.

Плански документи ширег подручја, од значаја за израду овог Плана, су:

- Регионални просторни план за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа (“Службени гласник Републике Србије”, број 39/14);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС“, број 69/03) и Измена и допуна Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш („Службени гласник РС“, број 121/14);
- Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (“Службени гласник РС”, број 19/11).

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја општине Лапово (“Службени гласник општине Лапово”, број 5/15, 5/17 и 7/24)

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја општине Лапово (“Службени гласник општине Лапово”, број 5/15, 5/17 и 7/24) предметно подручје припада просторној целини *Привређивање, урбанистичкој зони II.3. Радна зона 3.*

2.3. *Основна намена у обухвату Плана и биланс површина* - Специфичност Лапова је целина намењена за привређивање, која се разрађује у овом планском документу, на основу смерница из Просторног плана општине Лапово, а била је утврђена и у претходном урбанистичком плану – Генералном плану “Лапово 2020”. Проистекла је из потребе да се обезбеде одговарајући просторни услови за развој производно-пословних делатности, због одличног геостратешког положаја Лапова. Такође, због природних потенцијала (значајне количине термоминералних вода), потребно је обезбедити и развој туристичко-спортско-рекреативних садржаја, односно обезбедити просторне услове и за развој туризма.

2.4.2. *Грађевинско земљиште осталих намена, Привређивање / радне зоне* - Развој пословно-производних делатности је организован у четири зоне. Концепт организације ових делатности условљен је постојећим стањем и формираним радним зонама поред аутопута Е-75, смерницама из Просторног плана општине Лапово али и потребом да се обезбеде нове површине за развој пословно-производних делатности, у циљу стварања просторних предуслова за бржи развој и привлачење потенцијалних инвеститора.

Радна зона III обухвата простор северно од радне зоне II, западно у односу на коридор аутопута Е-75 и представља неизграђено земљиште намењено за развој широког спектра пословно-производних делатности.

3.2. *Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру, Д р у м с к и с а о б р а ћ а ј, Аутопут Е-75, државни пут IB реда број 27. (М-4) и државни пут IB реда број 24. (аутопут) – (М-1.11)* - За коридор аутопута Е-75 примењује се Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, а коридори државних путева IB реда број 27. (М-4) и IB реда број 24. (аутопут) – (М-1.11) су одређени за даљу разраду – израду плана детаљне регулације.

Овим Планом, у складу са Законом о јавним путевима, утврђује се:

- заштитни појас, који износи:
 - за аутопут 40 m (од ивице земљишног појаса на спољну страну) са сваке стране аутопута, у коме се не дозвољава изградња објеката високоградње;
 - за државни пут IB реда 20 m (од ивице земљишног појаса на спољну страну) са

План детаљне регулације “Синофарм - део радне зоне 3 у Лапову”

- елаборат за рани јавни увид -

сваке стране државног пута, у коме се не дозвољава изградња објекта високоградње;

- појас контролисане изградње, који износи:
 - за аутопут 40 m (од ивице заштитног појаса на спољну страну) са сваке стране аутопута, у коме је забрањено отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа;
 - за државни пут IБ реда 20 m (од ивице заштитног појаса на спољну страну) са сваке стране државног пута, у коме је забрањено отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

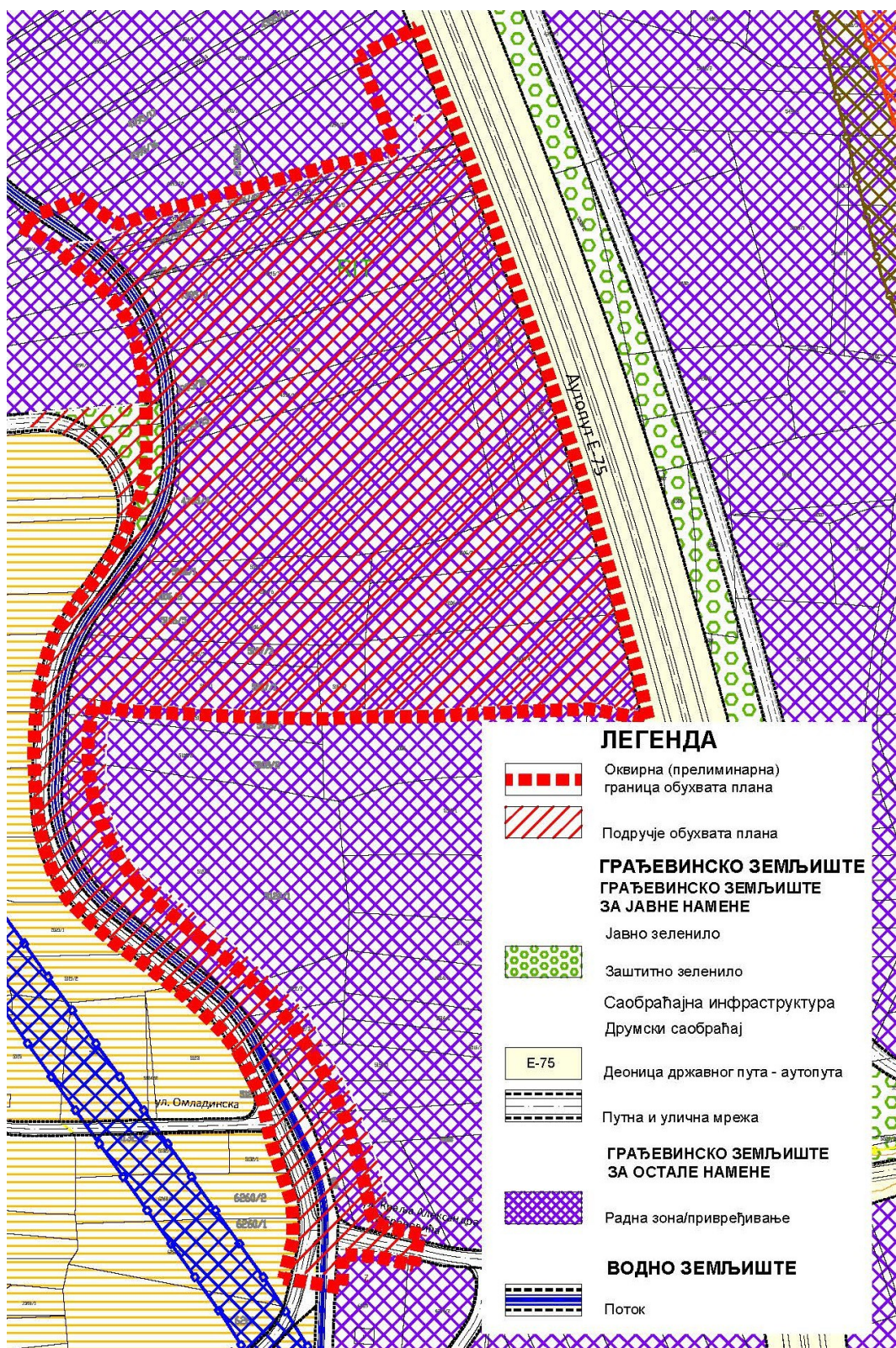
Изградња паралелних, сервисних саобраћајница, поред коридора аутопута Е-75 се врши на растојању не ближем од 20 m од путне парцеле аутопута Е-75. Изузетно, на крајим деоницама, могуће је лоцирати сервисну саобраћајницу на ближем одстојању, уз услов да се обезбеди адекватна заштита аутопута Е-75.

За све предвиђене инсталације које се воде кроз земљишни појас државног пута (парцела пута), потребно је прибавити од ЈП „Путеви Србије“ услове и сагласности за израду пројектне документације, за изградњу и постављање истих.

3.6. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту, Привређивање (део Радне зоне 1, Радне зоне 3 и 4)

(усперавајућа правила за израду плана детаљне регулације)

Претежна (доминантна) намена:	привређивање/производња	
Пратећа и допунска намена:	садржаји/делатности које су са привређивањем компатибилни (комерцијални садржаји, спортски комплекси, пословно/привредни паркови, складиштење, пословно становање / пословни апартмани, станице за снабдевање горивом /интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти/, станице за компримовани природни гас)	
Намене које нису дозвољене:	становање и привредне делатности које потенцијално могу да изазову угрожавање животне средине (делатности за које постоји обавеза заштите од имисија нису дозвољене)	
Типологија објеката:	слободностојећи	
Услови за парцелацију, преларцелацију и формирање грађевинске парцеле:	минимална ширина фронта:	50 m
	минимална површина парцеле:	5.000 m ²
	максимална површина парцеле:	60 ha
Положај објекта у односу на границе парцеле:	минимално 5,0 m	
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	минимално 10,0 m, по правилу ½ висине вишег објекта	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	20%	
Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта:	80% (заједно са објектима, платоима, саобраћајницама и паркинг простором)	
Максимална спратност објекта:	привређивање/производња, П+0 (висина објекта у складу са технолошким потребама)	
	административни део и пратећи садржаји, до П+2	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	



Слика бр.1

Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја општине Лапово
("Службени гласник општине Лапово", број 5/15, 5/17 и 7/24)

Графички прилог бр.3 -

Планирана функционална организација простора са претежном планираном
наменом површина у грађевинском подручју

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. Постојећа намена површина

Предметно подручје се налази у оквиру грађевинског подручја насеља Лапово и позиционирано је на око 1,5 km северно од центра насеља Лапово.

Улицом Александра Обреновића и новом улицом уз постојећу радну зону предметно подручје се повезује са центром насеља Лапово (кружни ток који повезује улице Његошеву, Кнеза Михаила и Иве Андрића).

Површинама јавне намене припадају:

- деонице улице Александра Обреновића (к.п.бр. 5161 и 5765/1 КО Лапово),
- деоница некатегорисаног пута (к.п.бр. 5160 КО Лапово) и
- водно земљиште, корито Липарског потока (к.п.бр. 1666/1 КО Лапово).

Остало земљиште у граници Плана припада пољопривредном земљишту, осим дела к.п.бр.6269 КО Лапово, која припада грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља (породично становање).

На графичком прилогу **број 2.** - „Постојећа намена површина у оквиру обухвата планског подручја“, приказана је постојећа намена површина у оквиру подручја обухваћеног Планом.

3.2. Постојећа саобраћајна инфраструктура

Кроз подручје Плана пролази деоница улице Александра Обреновића (к.п.бр. 5161 и 5765/1 КО Лапово), просечне ширине коловоза од 6,0 m и деоница некатегорисаног пута (к.п.бр. 5160 КО Лапово), који прати Липарски поток.

3.3. Постојећа комунална / техничка инфраструктура

Према подацима из планског основа, предметна зона се не налази у оквиру подручја које је комунално уређено и опремљено, тако да не постоји комунална и техничка инфраструктура, осим трасе постојећег водовода у траси некатегорисаног пута уз коридор Липарског потока.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде овог Плана су:

- дефинисање и утврђивање намене земљишта;
- дефинисање саобраћајног прикључења предметне локације на постојећу путну мрежу;
- сагледавање стања постојеће инфраструктуре и дефинисање услова прикључења на исту;
- одређивање нивелационог и регулационог решења са правилима уређења и грађења;
- обезбеђење адекватне заштите животне средине.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Основни циљ израде овог Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење предметне зоне и утврђивање правила уређења и правила грађења за изградњу, радне зоне, која ће се детаљније разрадити за потребе изградње индустријских и пословно-производних и складишних објеката, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину, као и помоћних објеката у функцији главног објекта.

Могуће пратеће и допунске намене су садржаји из области трговине, спорта и рекреације, угоститељства и друге пословне и комерцијалне делатности, са потребном саобраћајном и комуналном, односно техничком инфраструктуром.

5.1. Планирана намена површина

Према концепцији планиране намене површина, планиране су површине за јавне и остале намене.

Површинама за јавне намене припадају:

- путно земљиште градске саобраћајнице – улице Александра Обреновића,
- путно земљиште планиране градске саобраћајнице, која се прикључује на улицу Александра Обреновића и
- водно земљиште Липарског потока (регулисано корито постојеће деонице овог водотока).

Површини осталих намена припада површина за индустрију и производњу, односно планирану радну зону.

Планирана намена површина

Табела број 1.

Р. бр.	Основна намена	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
Грађевинско земљиште			
Површине јавне намене			
1.	Градске саобраћајнице	1,69	15,36
Површине остале намене			
2.	Површине за индустрију и производњу	8,03	73,00
Водно земљиште			
3.	Липарски поток	1,28	11,64
Укупно		11,00	100

На графичком прилогу **број 3.** - „Планирана намена површина у оквиру обухвата планског подручја“, приказан је предлог планског решења у оквиру подручја обухваћеног Планом.

5.2. Планирана саобраћајна инфраструктура

Према предлогу саобраћајног решења, планира се изградња нових приступних саобраћајница (саобраћајница СЈ, С2 и С3), које ће обезбедити приступ радној зони и повезивање са осталим делом радне зоне 3.

5.3. Планирана комунална и техничка инфраструктура

Након обављене сарадње са надлежним институцијама, биће могуће дефинисати развој објеката и система комуналне инфраструктуре (водоснабдевање, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура).

5.4. Заштита животне средине

У циљу заштите ваздуха:

- препоручује се централизован начин загревања/хлађења објеката;
- препоручено је коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама);
- обавезно је подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;
- вршити озелењавање паркинга површина, садњом дрворедних садница високих лишћара;
- обавезно је озелењавање и репрезентативно уређење слободних и незастртих површина предметне локације и равних кровова надземних објеката, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора.

У циљу заштите од буке:

- препоручује се примена “тихог” коловозног застора приликом изградње планираних саобраћајница (уградња специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик-подлога);
- обавезна је примена одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова објекта (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трансформаторске станице и др.) не прекорачује прописане граничне вредности, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини;
- обавезна је примена грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објекту свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према зонама утицаја.

У циљу заштите вода:

- све активности на планском подручју: радови на уређењу, земљаним и осталим радовима, изградњи, редовном раду, одржавању и остале активности на планском подручју, морају да се спроводе искључиво према условима и мерама које обезбеђују заштиту квалитета површинских и подземних вода;
- приликом изградње планираних садржаја, градилиште обезбедити тако да се искључи могућност хаварија и удесних ситуација:
 - избегавање складиштења грађевинског материјала на локацији,
 - нафту и нафтне деривате транспортовати атестираним транспортним средствима,
 - утврдити место за привремено депоновање грађевинског материјала и градилишно паркирање и обезбедити их адекватним мерама;
 - користити искључиво исправну грађевинску механизацију;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације-одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;
- санитарно-фекалне отпадне воде каналисати и спроводити до јавне канализационе мреже;
- оперативни платои морају бити изведени са бетонским риголама за прикупљање атмосферских вода;
- атмосферске воде са оперативних платоа и саобраћајница се пре упуштања

-
- реципијент, морају третирати у таложницима и сепараторима уља и масти;
 - квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара класи вода, коју прописује надлежни орган за послове водопривреде;
 - обавезно је редовно одржавање и контрола свих уређаја за третман отпадних вода;
 - обавезно је испитивање квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти;
 - мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши акредитована (овлашћена) институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
 - трансформаторска станица мора бити опремљена непропусном танкваном за прихват исцурелог трансформаторског уља у случају хаварије.

У циљу заштите земљишта:

- у фази изградње садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење комплекса;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду;
- грађевински отпад привремено депоновати на водонепропусној подлози и предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман;
- комунални отпад прикупљати у контејнерима за ту намену и предавати надлежном комуналном предузећу;
- опасан отпад који ће настајати на предметној локацији, не сме чувати на локацији, чишћење и третман овог отпада се поверава акредитованој организацији;
- вршити управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом;
- вршити контролу управљања отпадом и отпадним водама;
- забрањено је сервисирање радних машина и возила на предметној локацији;
- уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је, што пре, отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе.

Управљање отпадом:

- за реализацију планираног објекта и пратећих садржаја, обавезан је План управљања отпадом од грађења и рушења у складу са важећом законском регулативом;
- успоставити сакупљање, разврставање, транспорт и безбедно одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- обезбедити одговарајући број контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада, на начин којим се спречава његово расипање, у складу са прописима којима је уређено управљање отпадом;
- управљање и поступање са отпадом из таложника-сепаратора уља и масти, који представља опасан отпад, мора бити усаглашено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада; тако настали отпад се уступа Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом на даље поступање и третман, уз обавезну евиденцију и Документ о кретању опасног отпада; Носилац Пројекта може поверити чишћење сепаратора оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада.

5.5. Заштита природних и културних добара

На основу планске документације ширег подручја, у граници обухвата Плана, нема заштићених културних добара, као ни добара предложених за заштиту.

У поступку добијања података о потреби израде Студије заштите непокретних културних добара (у току поступка припремања одлуке о изради планског документа), надлежни завод се изјаснио да не постоји потреба израде Студије заштите у циљу припреме одлуке о приступању изради предметног планског документа (Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, одговор бр.901-02/1 од 03.04.2024. године).

Обавеза је инвеститора, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести ресорно министарство и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Уколико се у току радова наиђе на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод, као и да предузме мере да се налаз не оштети или уништи, да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

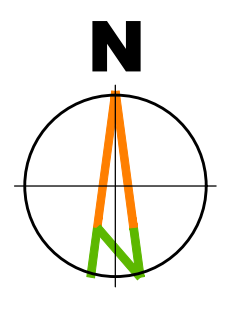
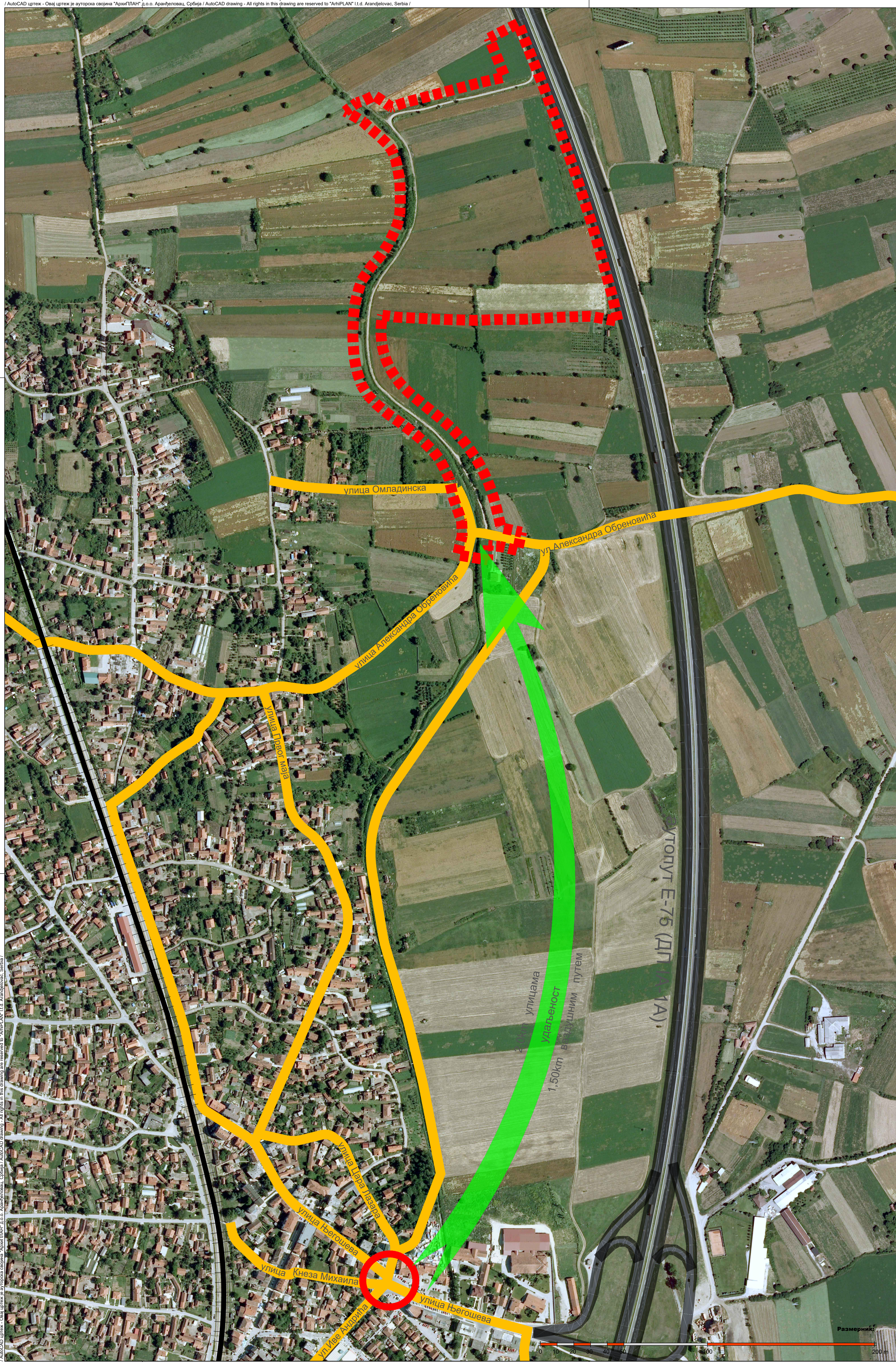
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Након доношења Плана за предметно подручје, ствара се могућност за просторно уређење предметне зоне и за издавање одговарајућих дозвола за изградњу планираних објеката и садржаја.

Усвајањем Плана за предметно подручје, подстиче се развој локалне економије и отварање нових радних места.

Јун, 2024. године

ГРАФИЧКИ ДЕО



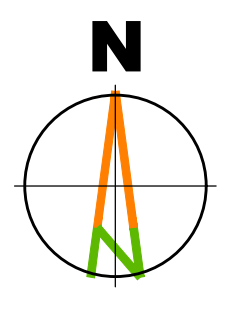
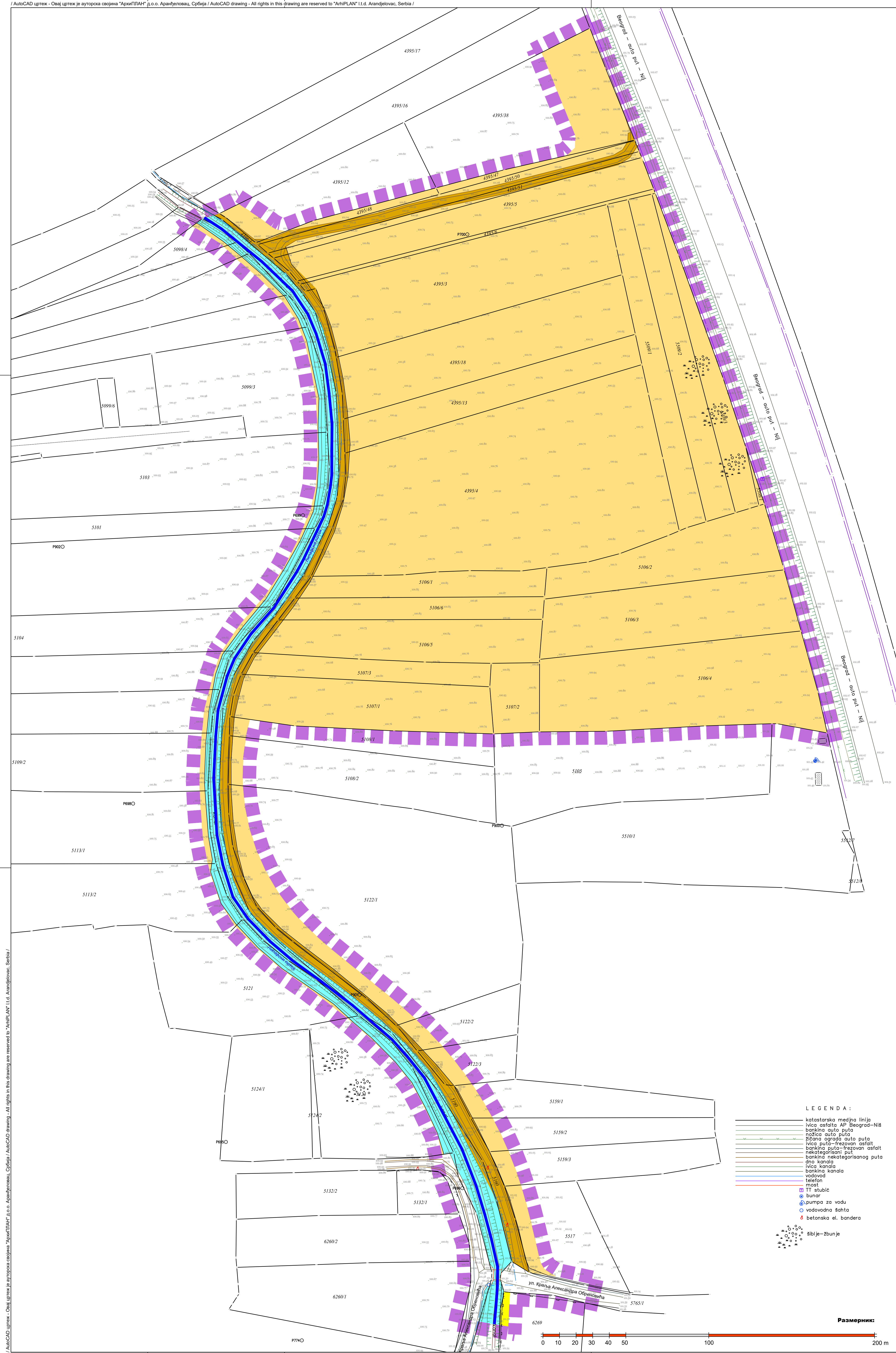
ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата планског подручја
- Позиција центра Лапова

Наручилац израде плана: "SINOFARM" Д.О.О. ул. Бановачка бр. 34 СТАРА ПАЗОВА		Носилац израде плана: Општинска управа општине ЛАПОВО ул. Његошева бр. 18 ЛАПОВО	
Обрађивач плана: "АРХИПЛАН" Д.О.О. ул. Кнеза Михаила бр. 88 АРАНЂЕЛОВАЦ		Димензије: 1:2.500 Датум: Јун, 2024. год.	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "Синофарм - део радне зоне 3 у Лапову"		Фазе израде: елаборат за рани јавни увид	
Назив листа: Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење		Редни број: 1.	
Руководи тим: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03) одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)		Фаза израде: елаборат за рани јавни увид	

AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "Архиплан" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhPlan" Ltd. Arandjelovac, Serbia /

AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "Архиплан" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhPlan" Ltd. Arandjelovac, Serbia /



ЛЕГЕНДА

- Границе**
- Граница обухвата планског подручја
 - Граница катастарске парцеле
- Грађевинско земљиште**
- Градска улица
 - Некатегорисани и фактички пут
 - Породично становање
- Пољопривредно земљиште**
- Пољопривредно земљиште
- Водно земљиште**
- Липарски поток

- LEGENDA :**
- катастарска међна линија
 - ливица асфалта АР Београд-Ниш
 - банкина ауто пута
 - полица ауто пута
 - жица на огоро ауто пута
 - ливица пута-фрезован асфалт
 - банкина пута-фрезован асфалт
 - некатегорисани пут
 - банкина некатегорисаног пута
 - отп. канапа
 - ливица канапа
 - банкина канапа
 - водовод
 - телефон
 - моост
 - ТТ стубић
 - бунар
 - пумпа за воду
 - водоводна бахта
 - бетонска ел. бандера
 - шбиље-збунје

Наручилац израде плана:
"СИНОФАРМ" Д.О.О.
ул. Бановачка бр. 34
СТАРА ПАЗОВА

Носилац израде плана:
Општинска управа општине ЛАПОВО
ул. Његовева бр. 18
ЛАПОВО

Обрађивач плана:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр. 88
АРАНЂЕЛОВАЦ

Фаза израде:
елaborат
за јавни увид

Назив плана:
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"Синофарм - део радне зоне 3 у Лапову"**

Назив листа:
Постојећа намена површина
у оквиру обухвата планског подручја

Руководиоци тим:
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)

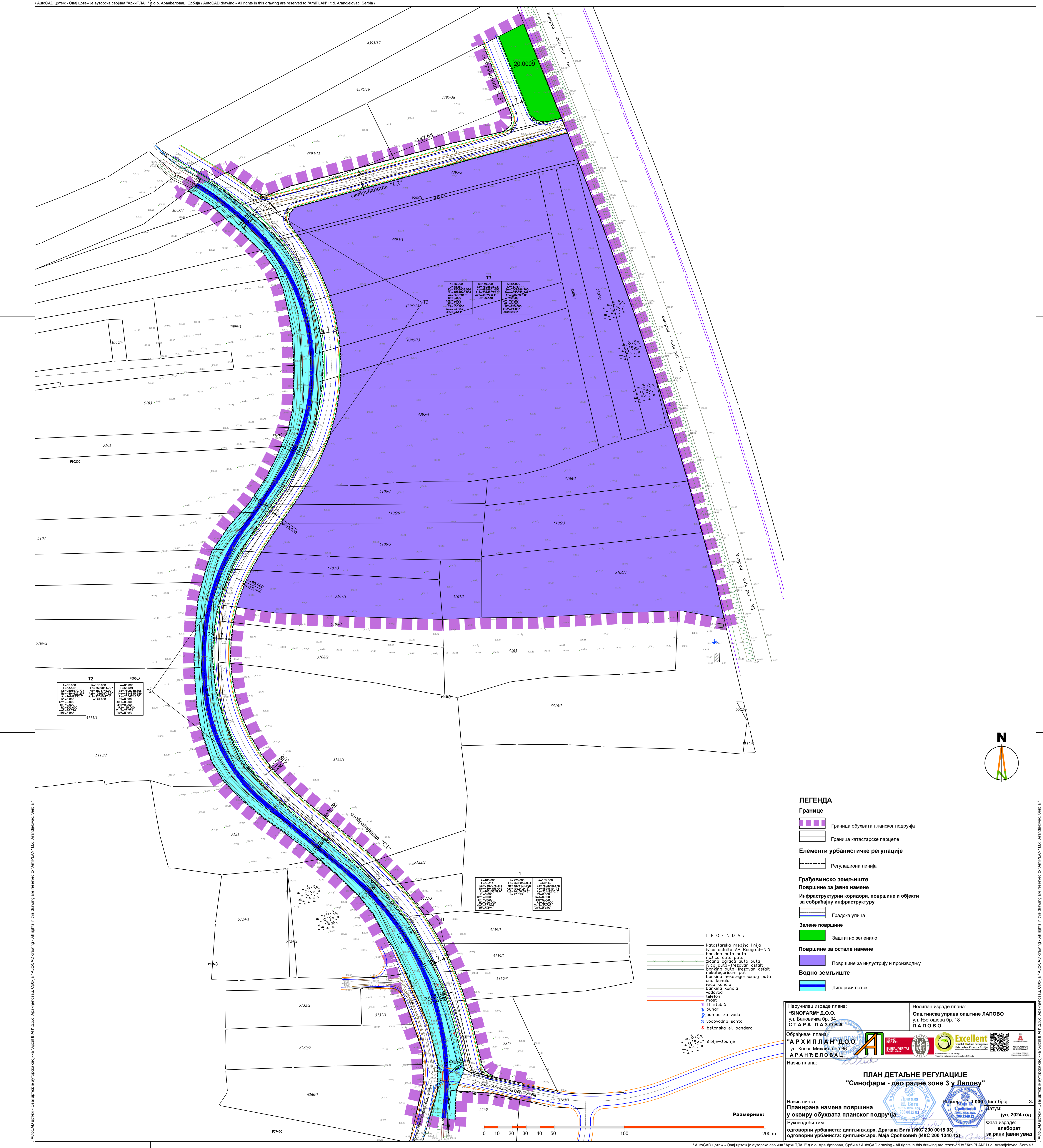
Размерник: 1:1.000

Лист број: 2

Датум: јун, 2024. год.

AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "Архиплан" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhIPLAN" Ltd. Aranđelovac, Serbia /

AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "Архиплан" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhIPLAN" Ltd. Aranđelovac, Serbia /



T2		P7000	
A=85.000	R=135.000	A=85.000	
L=53.919	E=7509034.727	L=53.919	
E=7508897.374	N=4848744.925	E=7508898.506	
N=4848404.223	A1=118227.323	N=4848404.999	
A=1442272.37	A2=226267.4717	A=230878.37	
R1=0.000	C=148.865	R1=0.000	
R2=13.000		R2=13.000	
R3=28.724		R3=28.724	
R4=1.863		R4=1.863	

T3		P7000	
A=85.000	R=150.000	A=85.000	
L=48.927	E=7509039.271	L=48.927	
E=7508338.586	N=4848481.826	E=7508886.760	
N=4848484.804	A1=482272.517	N=4848484.246	
A=50418.37	A2=194.425	A=388888.07	
R1=0.000		R1=0.000	
R2=150.000		R2=150.000	
R3=24.263		R3=24.263	
R4=0.644		R4=0.644	

T1		P7000	
A=106.000	R=220.000	A=106.000	
L=20.116	E=7509078.314	L=20.116	
E=7509078.314	N=4848431.328	E=7508978.878	
N=4848428.263	A1=16124.27	N=4848431.728	
A=102052.91	A2=144007.987	A=372272.37	
R1=0.000		R1=0.000	
R2=20.000		R2=20.000	
R3=25.046		R3=25.046	
R4=0.475		R4=0.475	

- ЛЕГЕНДА**
- Граница обухвата планског подручја
 - Граница катастарске парцеле
 - Елементи урбанистичке регулације
 - Регулациона линија
 - Грађевинско земљиште
 - Површине за јавне намене
 - Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру
 - Градска улица
 - Зелене површине
 - Заштитно зеленило
 - Површине за остале намене
 - Површине за индустрију и производњу
 - Водно земљиште
 - Липарски поток

- LEGENDA :**
- катастарско међна линија
 - ливица асфалта AP Beograd-Nis
 - bankina auto puta
 - liвица auto puta
 - liвица auto puta
 - liвица auto puta
 - bankina nekategorisanog puta
 - bankina nekategorisanog puta
 - liвица kanala
 - bankina kanala
 - liвица kanala
 - vodovod
 - telefon
 - most
 - TT stubic
 - burner
 - pumpa za vodu
 - vodovodna shafta
 - betonska el. bandera
 - šiljke-zbunje

Наручилац израде плана:
"SINOFARM" Д.О.О.
ул. Бановачка бр. 34
СТАРА ПАЗОВА

Носилац израде плана:
Општинска управа општине ЛАПОВО
ул. Његовева бр. 18
ЛАПОВО

Обрађивач плана:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
ул. Кнеза Михаила бр. 88
АРАНЂЕЛОВАЦ

Назив плана:
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"Синофарм - део радне зоне 3 у Лапову"**

Назив листа:
**Планирана намена површина
у оквиру обухвата планског подручја**

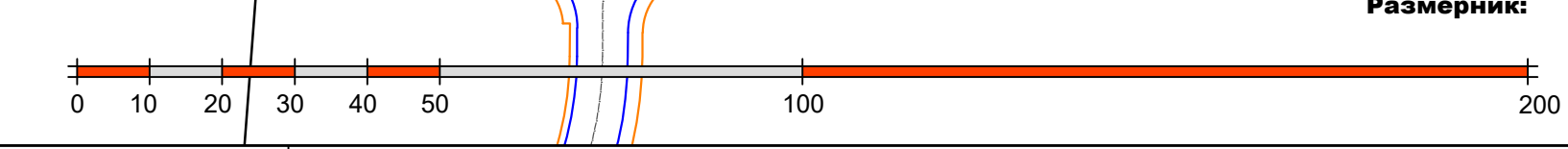
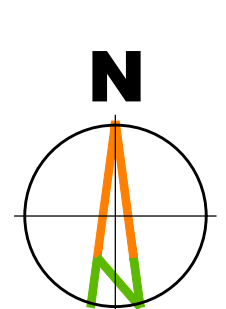
Руководиоци тим:
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 200 0015 03)
одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Маја Срећковић (ИКС 200 1340 12)

Датум: јун, 2024 год.

Фаза израде: елаборат за јавни увид

Размерник: 1:1.000

Лист број: 3



AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "Архиплан" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhIPLAN" Ltd. Aranđelovac, Serbia /

AutoCAD цртеж - Овај цртеж је ауторска својина "Архиплан" д.о.о. Аранђеловац, Србија / AutoCAD drawing - All rights in this drawing are reserved to "ArhIPLAN" Ltd. Aranđelovac, Serbia /

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Предходно прибављено мишљење надлежног органа за заштиту животне средине, бр. 501-3/24-IV-03 од 05.04.2024. године,
- Одговор Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, бр. 901-02/1 од 03.04.2024. године,
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације “Синофарм - део радне зоне 3 у Лапову” (“Службени гласник општине Лапово”, број 7/24) и
- Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину, бр. 001182149 2024 08233 004 006 351 075 од 09.04.2024. године.



Република Србија
ОПШТИНА ЛАПОВО
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за буџет, привреду и
финансије
Бр. 501-3/24-IV-03
Датум 05.04.2024. године
Лапово, Његошева 18

Општинска управа Лапово, Одељење за буџет, привреду и финансије, на основу члана 9. и 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. Гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а на захтев Одељења за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне делатности, број 001182149 2024 08233 004 006 351 075 од 02.04.2024. године даје

МИШЉЕЊЕ

да **НИЈЕ ПОТРЕБНА** израда Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину у поступку израде Плана детаљне регулације „Синофарм – део Радне зоне 3 у Лапову“.

Образложење

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне делатности општинске управе Лапово, поднело је захтев овом одељењу за давање мишљења о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину у поступку израде Плана детаљне регулације „Синофарм – део Радне зоне 3 у Лапову“. Уз захтев је достављен и нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Синофарм – део Радне зоне 3 у Лапову“.

Нацртом Одлуке утврђена је оквирна граница наведеног Плана, којом је обухваћено подручје КО Лапово са следећим катастарским парцелама: целе 4395/3, 4395/4, 4395/5, 4395/6, 4395/13, 4395/18, 4395/47, 4395/48, 4395/50, 4395/51, 5106/1, 5106/2, 5106/3, 5106/4, 5106/5, 5106/6, 5107/1, 5107/2, 5107/3, 5160, 5508/1, 5509/1, 5509/2 и 5509/3 и делови кп.бр. 1666/1, 4395/38, 4396/1, 5098/1, 5098/5, 5098/6, 5099/2, 5099/3, 5101, 5102, 5103, 5104, 5108/1, 5108/2, 5109/1, 5109/2, 5109/3, 5113/1, 5113/2, 5121/1, 5121/2, 5122/1, 5122/2, 5122/3, 5123, 5132/1, 5159/1, 5159/2, 5159/3, 5161, 5517 и 6269, све у КО Лапово. Укупна површина наведеног обухвата износи око 12 хектара.

Имајући у виду да подручје, обухваћено границом наведеног плана, заузима релативно малу површину, а разрадом предметног ПДР-а дефинисаће се евентуална потреба израде Студије о процени утицаја на животну средину пројектне документације, стога је дато мишљење да за предметни план није потребна израда Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину.

Руководилац одељења

Иван Гајић



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

Примљено		
04.04.2024		
Орган	Јед.	Број
1102		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАПОВО
Општинска управа
Одељење за урбанизам, имовинско-
правне и стамбено-комуналне
послове

број: 901-02/1
датум: 03.04.2024.

ПРЕДМЕТ: Одговор на Захтев за достављање података о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра (у циљу припреме Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације дела радне зоне 3 у Лапову)

Поштовани,

На основу Вашег захтева број 001182149 2024 08233 004 006 351 075 од 28.03.2024.године заведеног у Заводу под бројем 901-02 од 28.03.2024.године обавештавамо Вас о следећем:

- Мишљења смо да не постоји потреба израде Студије заштите у циљу припреме Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације дела радне зоне 3 у Лапову.

Податке дали:

Славица Ђорђевић, дипл. археолог

Ђорђе Миловановић, дипл. историчар уметности

Милица Томић, маг. етнолог-антрополог

Ива Поскурица Глишовић, маг. инжењер архитектуре

Петар Демић, маг. историчар

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, маг. правник

Директор

Ненад Карамиджковић

34000 Крагујевац, Крагујевачког октобра бр. 184, Тел.: 034/335-595, факс: 034/335-347, 034/333-479
Текући рачун: 840-200664-21 код Управе за јавна плаћања организационе јединице Крагујевац
Матични број: 7151411; Шифра делатности: 92522





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАПОВО
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 001887342 2024 08233 001 000 020 152
Датум: 10. 06. 2024. године
Л А П О В О

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 62/23), чланова 32. и 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) и члана 37. Статута Општине Лапово („Службени гласник општине Лапово“, бр.2/19), као и Мишљења Комисије за планове бр.82/2024 од 09. априла 2024. године, Скупштина општине Лапово, на седници одржаној 10. јуна 2024. године, донела је

ОДЛУКУ
о приступању изради
Плана детаљне регулације „Синофарм-део Радне зоне 3 у Лапову“

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације „Синофарм-део Радне зоне 3 у Лапову“ (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухваћено је подручје површине око 12 хектара.

Оквирном (прелиминарном) границом Плана обухватају се:

- целе кп.бр. 4395/3, 4395/4, 4395/5, 4395/6, 4395/13, 4395/18, 4395/47, 4395/48, 4395/50, 4395/51, 5106/1, 5106/2, 5106/3, 5106/4, 5106/5, 5106/6, 5107/1, 5107/2, 5107/3, 5160, 5508/1, 5509/1, 5509/2 и 5509/3 и
- делови кп.бр. 1666/1, 4395/38, 4396/1, 5098/1, 5098/1, 5098/5, 5098/6, 5099/2, 5099/3, 5101, 5102, 5103, 5104, 5108/1, 5108/2, 5109/1, 5109/2, 5109/3, 5113/1, 5113/2, 5121/1, 5121/2, 5122/1, 5122/2, 5122/3, 5123, 5132/1, 5159/1, 5159/2, 5159/3, 5161, 5517, 5765/1 и 6269, КО Лапово.

Граница Плана је дефинисана као оквирна (прелиминарна), а коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом припреме нацрта планског документа.

Саставни део ове Одлуке је графички приказ оквирних граница и прелиминарног обухвата планског подручја.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планском документу ширег подручја и по хијерархији вишег реда: План генералне регулације грађевинског подручја Општине Лапово („Службени гласник Општине Лапово“, број 5/17), којим је прописана обавеза израда плана детаљне регулације за предметну зону.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Визија и циљ доношења Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење предметне зоне и утврђивање правила уређења и правила грађења (за радну зону а детаљније ће се разрадити за потребе делатности складиштења, производне делатности у мањем обиму, али и садржаје из области трговине, спорта и рекреације, туризма и угоститељства и друге пословне / комерцијалне делатности).

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи, садржајем Плана ће се обухватити:

1. границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;
2. детаљна намена земљишта;
3. регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за
4. обележавање на геодетској подлози;
5. нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
6. попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
7. коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
8. мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
9. локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
10. правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
11. друге елементе значајне за спровођење Плана;
12. графички део.

Члан 7.

Рокови за израду Плана, дефинишу се уговором између Наручиоца и обрађивача Плана. Максимални рок за израду нацрта плана износи 8 месеци од дана доношења ове Одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Плана сноси Наручилац, „Синофарм” д.о.о. Стара Пазова, ул. Бановачка бр. 34.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Лапово, Одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове.

Обрађивач Плана је Привредно друштво „АРХИПЛАН” д.о.о. из Аранђеловца, изабран од стране Наручиоца израде планске документације.

Члан 9.

У првој фази израдиће се концептуална развојна решења - елаборат за рани јавни увид, која се излаже на рани јавни увид.

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове.

Подаци о начину излагања на рани јавни увид и јавни увид биће објављени у средствима информисања.

Оглашавање раног јавног увида и јавног увида и трајање обавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 10.

За потребе израде Плана не ради се Стратешка процена утицаја Плана на животну средину, на основу Решења носиоца израде Плана, бр. 001182149 2024 08233 004 006 351 075 од 09. априла 2024. године, а по предходно прибављеном мишљењу надлежног органа за заштиту животне средине, бр. 501-3/24-IV-03 од 05. априла 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде Плана није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, на основу одговора Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, бр.901-02/1 од 03. априла 2024. године.

Члан 12.

План ће се израдити у четири (4) истоветна примерка (у штампаном и дигиталном облику) и то: три (3) примерка за Носиоца израде и један (1) примерак за обрађивача Плана.

Члан 13.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Лапово“.

**Председница
Скупштине општине Лапово
Мирела Раденковић**

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Приступа се изради Плана, на основу иницијативе поднете од стране инвеститора „Синофарм” д.о.о. Стара Пазова, ул. Бановачка бр. 34.

Правни основ за доношење ове Одлуке налази се у одредби члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/1, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), којом је прописано да Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно Комисије за планове.

Позитивно мишљење Комисије за планове прибављено је на седници одржаној 09. априла 2024. године.

Чланом 46. став 2. Закона утврђени су елементи садржаја Одлуке о изради и у припреми Одлуке, у свему се поступило по тој одредби:

- У члану 1. је дефинисан тачан назив документа: План детаљне регулације „Синофарм-део Радне зоне 3 у Лапову“, (у даљем тексту: План)
- У члану 2. дефинисана је оквирна (прелиминарна) граница Плана;
- У члану 3. наведен је плански документ ширег подручја и по хијерархији вишег реда, који представља плански основ за израду плана детаљне регулације;
- У члану 4. дати су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора;
- У члану 5. дефинисана је визија и циљ израде Плана;
- у члану 6. дефинисан је концептуални оквир планирања;
- у члану 7. дефинисано је да се рок за израду Плана одређује уговором између Наручиоца и Обрађивача плана, као и максимални рок за завршетак нацрта плана;
- у члану 8. одређен је начин финансирања Плана;
- у члану 9. дефинисано је да ће се спровести поступци раног јавног увида и јавног увида;
- у члану 10. констатовано да се за потребе израде Плана, неће радити стратешка процена утицаја Плана на животну средину;
- у члану 11. констатовано је да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, на основу дописа Завода за заштиту споменика културе Крагујевац,
- у члану 12. одређен је број примерака финалног планског документа.

Имајући у виду наведено, предлаже се доношење Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације „Синофарм-део Радне зоне 3 у Лапову“, у складу са законом прописаном процедуром.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАПОВО
Општинска управа
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и
стамбено-комуналне послове
Бр: 001182149 2024 08233 004 006 351 075
Датум: 09.04.2024.г.
ЛАПОВО

Општинска управа Лапово-Одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове, на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“ бр.135/04 и 88/10), члана 46. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11,121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 I 62/23), а по прибављеном мишљењу надлежног органа општинске управе Лапово, бр.501-3/24-IV-03 од 05.04.2024.г., доноси

РЕШЕЊЕ

Да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за израду Плана детаљне регулације „Синофарм“ - део Радне зоне 3 у Лапову“

1. Не израђује се стратешка процена утицаја на животну средину за потребе израде Плана детаљне регулације „Синофарм – део Радне зоне 3 у Лапову“
2. Решење објавити у „Службеном гласнику Општине Лапово“.

Образложење

Одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове, општинске управе Лапово је дана 28.03.2024.г. примило иницијативу обрађивача „Архиплан“ Аранђеловац, који поступа у име финансијера „Синофарм“ д.о.о. стара Пазова из Лапова, за израду нацрта Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Синофарм – део Радне зоне 3 у Лапову.

У поступку припрема нацрта Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Синофарм – део Радне зоне 3 у Лапову, ово одељење је прибавило Мишљење надлежног органа бр.501-3/24-IV-03 од 05.04.2024.г., којим се истиче да није потребно радити стратешку процену утицаја на животну средину наведеног плана, имајући у виду да наведени обухват Плана заузима релативно малу површину од целокупног обухвата Плана генералне регулације за грађевинско подручје Општине Лапово.

План детаљне регулације „Синофарм – део Радне зоне 3 у Лапову, заузима укупну површину од око 12 ха. Обзиром да се ради о планирању које ће обухватити малу површину грађевинског земљишта на територији Општине Лапово, а посебно имајући у виду да већ постоји урађена Стратешка процена утицаја на животну средину, рађена за потребе израде Плана генералне регулације за подручје грађевинског земљишта на територији Општине Лапово, то је одлучено да се не ради Стратешка процена утицаја на животну средину наведеног Плана.

Имајући у виду наведено, а на основу одредаба члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“ бр.135/04 и 88/10), донето је Решење као у диспозитиву.

Ово Решење је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Синофарм – део Радне зоне 3 у Лапову и биће објављено у „Службеном гласнику Општине Лапово“.

На Нацрт Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Синофарм-део Радне зоне 3 у Лапово“, прибављено је Мишљење Комисије за планове СО Лапово, на седници одржаној 09.04.2024.г., пре спровођења поступка доношења Одлуке на седници Скупштине Општине Лапово.

Доставити: - Комисији за планове СО Лапово,
- одсеку за скупштинске послове,
- архиви.

Руководилац одељења,

Петровић Момчило, дипл.правник