



ОПШТИНА МЕДВЕЂА



„ИВЕКС ПЛУС“ ДОО БАБУШНИЦА

ИЗМЕНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МЕДВЕЂА
- елаборат за рани јавни увид -

март 2022. године

ИЗМЕНА

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МЕДВЕЂА

Наручилац израде и финансијер плана



ОПШТИНА МЕДВЕЂА

Носилац израде плана

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ МЕДВЕЂА

Израђивач плана



„ИВЕКС ПЛУС“ ДОО БАБУШНИЦА

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

- Број елабората ПГР-2/III-22-1

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија решења о упису привредног друштва у регистар
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Радни тим
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Уводне напомене

1. Опис границе планског документа
2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда
3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења
 - 3.1. Географски положај и природне вредности насеља
 - 3.2. Начин коришћења простора
 - 3.3. Стање инфраструктуре
 - 3.4. Основна ограничења
4. Општи циљеви израде измене плана
5. Измена плана генералне регулације насељеног места медвеђа
 - 5.1. Текстуални део Измена Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа
 - 5.2. Графички део Измена Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа
6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора
7. Завршне одредбе

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|----------|
| 1. Граница обухвата измене ПГР-а на ортофото подлози | P=1:1000 |
| 2. Планирана намена површина и урбанистичка регулација | |
| - по важећем ПГР-у | P=1:1000 |
| 2.1. Урбанистичка регулација и аналитичке тачке | |
| - по важећем ПГР-у | P=1:1000 |
| 3. Саобраћајни и нивелациони план - по важећем ПГР-у | P=1:1000 |
| 4. План инфраструктуре - по важећем ПГР-у | P=1:1000 |
| 5. Планирана намена површина и урбанистичка регулација | |
| - измена плана | P=1:1000 |
| 5.1. Урбанистичка регулација и аналитичке тачке | |
| - измена плана | P=1:1000 |
| 6. Саобраћајни и нивелациони план - измена плана | P=1:1000 |

ПРИЛОЗИ

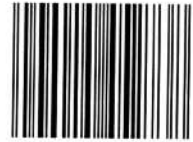
Одлука о изради измене Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа

Сагласност Министарства правде, Управе за извршење кривичних санкција

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000015452738

Регистар привредних субјеката

БД 45669/2009

Датум, 30.04.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA,
ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA,
ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Бабушница

Скраћено пословно име: **IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA**

Регистарски број/Матични број: **20532033**

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Опис активности: **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U
GRAĐEVINARSTVU**

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)

Уплаћени 250,00 EUR, 09.04.2009 године (у динарској противвредности)

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)

Уплаћени 250,00 EUR, 09.04.2009 године (у динарској противвредности)

Удео: 100,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 5.400,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је усаглашену регистрациону пријаву дана 29.04.2009. године за регистрацију оснивања привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA,
ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.





5000061131342

Регистар привредних субјеката
БД 86794/2012

Дана, 29.06.2012. 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 PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, матични број: 20532033, коју је поднео:

Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U
GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA

Регистарски/матични број: 20532033

и то следећих промена:

Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013
Удео: 100,00%

Уписује се:

- Име и презиме: Душан Ђорђевић
ЈМБГ: 1202984730034
Удео: 100,00%

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.06.2012. године регистрациону пријаву промене података број БД 86794/2012 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, 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



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000098519465

Регистар привредних субјеката
БД 32815/2015

Дана, 22.04.2015. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, матични број: 20532033, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Ђорђевић
ЈМБГ: 1202984730034

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U
GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA**

Регистарски/матични број: 20532033

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милош Ђорђевић
ЈМБГ: 1108977733013
Функција у привредном субјекту: Директор

Уписује се:

- Име и презиме: Душан Ђорђевић
ЈМБГ: 1202984730034
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.04.2015. године регистрациону пријаву промене података број БД 32815/2015 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, 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. 119/2013, 138/2014).

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.



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38 Закона о планирању и изградњи и члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за руковођење израдом Измене Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа одређује се:

дипл.инж.арх. Ивана Д. Ранђеловић

лиценца број 200 1163 09

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница

директор, Душан Ђорђевић



Dušan Đorđević

**Радни тим на изради Измене
Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа**

Одговорни урбаниста

Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1163 09



Randelovic

Сарадници

Иван Ђорђевић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1238 10

Тања Обрадовић, дипл.инж.арх.

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

Милош Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Милан Златковић, дипл.инж.арх.

Душан Ђорђевић, дипл.инж.зашт. од пож.

Срђан Ранђеловић, спец.струк.инж.грађ.

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
директор, Душан Ђорђевић



Dusan Djordjevic



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

Ивана Д. Ранђеловић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2309977745029

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1163 09



У Београду,
17. септембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Šumarać
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

На основу члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања даје се:

ИЗЈАВА

да је елаборат за рани јавни увид Измене Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

У Бабушници,
март 2022. године

одговорни урбаниста
Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 1238 10



Randelovic

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Плана приступа се на основу Одлуке о изради Измене Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа („Службени гласник града Лесковца“, бр. 24/2021).

Правни основ за израду Плана представља Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - фр. закон, 9/2020 и 52/2021), као и важећи правилници.

Плански основ за израду Плана, представљају решења:

- Просторног плана општине Медвеђа ("Службени гласник града Лесковца", бр. 27/2012) и
- План генералне регулације насељеног места Медвеђа („Службени гласник града Лесковца“, бр. 37/2016)

који су утврдили смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, саобраћајне и остале инфраструктуре.

Циљ доношења плана је измена постојећих планских решења у складу са новонасталим потребама уређења и изградње простора, стварање планског основа за инвестирање, унапређење економских, социјалних и других фактора развојем конкуретности и интегрисаности са окружењем. Изменом Плана дефинише се начин уређења простора и коришћење земљишта, дефинише површина, зона и инфраструктурних решења.

У члану 9. Одлуке о изради Измене Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа („Службени гласник града Лесковца“, бр. 24/2021) дато је да је **потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину**.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Укупна површина планског обухвата износи $P=5,67ha$ и у овом обухвату су целе катастарске парцеле број 4180/1, 4180/2, 4181, 4182/1, 4782/2, 4183, 4184, 4185, 4189, 4191 и 4195 и делови катастарских парцела број 4186 и 4694, све у катастарској општини Медвеђа, општина Медвеђа.

Плански обухват одређен је границом која почиње у тромеђној тачци 4195, 4196 и 4694 КО Медвеђа и иде према западу, па према северу и опет западу све време пратећи катастарску међу к.п.бр. 4195 КО Медвеђа до тромеђне тачке к.п.бр. 4195, 4198/2 и 4186 КО Медвеђа, из које пресеца к.п.бр. 4186 КО Медвеђа до к.п.бр. 4194 КО Медвеђа и скреће према југу пратећи део западне и северне међне линије к.п.бр. 4186 КО Медвеђа, наставља према југозападу пратећи северозападне међне линије к.п.бр. 4189 и 4191 КО Медвеђа, до тромеђне тачке к.п.бр. 4191, 4190 и 4235 КО Медвеђа, одакле скреће према југу пратећи западне међне линије к.п.бр. 4191 и 4180/2 КО Медвеђа, до тромеђне тачке к.п.бр. 4180/2, 4170 и 4179 КО Медвеђа, одакле скреће према истоку, пратећи јужне катастарске међне линије к.п.бр. 4180/2, 4180/1 и 4181 КО Медвеђа, пресеца к.п.бр. 4186 КО Медвеђа, наставља према истоку пратећи јужну катастарску међу к.п.бр.

4182/1 КО Медвеђа, до тромеђне тачке к.п.бр. 4182/1, 4178/3 и 4694 КО Медвеђа, одакле пресеца к.п.бр. 4694 КО Медвеђа, скреће према северу пратећи источну међну линију к.п.бр. 4694 КО Медвеђа, до тромеђне тачке к.п.бр. 4694, 4150 и 4148 КО Медвеђа, опет пресеца к.п.бр. 4694 КО Медвеђа до тромеђне тачке к.п.бр. 4694, 4182/2 и 4183 КО Медвеђа, скреће према северу, пратећи источне међне линије к.п.бр. 4183, 4184, 4185 и 4195 КО Медвеђа до тачке одакле је граница почела.

Граница планског подручја утврђује се као оквирна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

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

Извод из Просторног плана општине Медвеђа ("Службени гласник града Лесковца", бр. 27/2012)

...Основни циљ развоја **индустрије** је опоравак, повећање секторске и територијалне конкурентности и запослености обезбеђењем повољних општих, инфраструктурних и просторних услова, као и њена равномернија просторна дистрибуција усклађена са потенцијалом регионалних, урбаних и руралних подручја, захтевима климатских промена и смањења притиска на ресурсе. Један од проблема територијалног развоја индустријских зона и индустријских паркова је изостајање индустријских зона и паркова у делу неразвијеног подручја Републике Србије, као што је Јабланичка област. Неопходна је стимулација локалитета индустријских зона нанеразвијеном и депресираним подручју на начин да се не ограничава алокација у градовима на развијенијем подручју које има веће конкурентске предности...

...СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА - Индустрија и мала привреда. Општина Медвеђа нема развијену индустрију, малу привреду и предузетништво. Ова привредна област представљена је само са неколико индустријских капацитета и око 50 приватних радњи. Највећи део индустријских капацитета, изграђен још осамдесетих година, је лоциран у општинском центру, где се налази и индустријска зона...

...ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ И ТУРИЗМА - Планско опредељење је формирање привредног амбијента заснованог на коришћењу свих ресурса који треба да обезбеде веће запошљавање, ефикаснију привреду, равномернији развој и заштиту животне средине...

...За планско коришћење и организацију привредних активности у простору неопходно је поштовати следеће елементе: рационално коришћење земљишта, одржавање и изградњу инфраструктуре (путне и комуналне - посебно одвођење воде, заштита од вода, наводњавање) на руралном подручју, унапређење квалитета живота - стварањем услова за саморазвој и запошљавање, јачањем локалне мреже центара и бољом доступношћу различитим јавним и другим сервисима на сеоском подручју и одговорно управљање природним ресурсима и заштита околине - смањењем конфликта између тражње за природним ресурсима, њиховог стављања у функцију развоја и одговорним коришћењем ради њиховог очувања за наредне генерације...

...Планска решења организације активности произилазе из особености просторних целина (привредне структуре, људског капацитета, саобраћајне доступности, инфра и супраструктурне опремљености и др.)...

...Планска решења издвојена за просторну целину **Општински центар Медвеђа**: даље јачање привредних функција, развојем прерађивачке и друге индустрије, грађевинских, саобраћајних, складишних и сличних услуга, потом комерцијалних и пословно - финансијских услуга, потпуно комунално опремање и даље активирање неискоришћених локација у оквиру постојеће индустријске зоне, стављањем у функцију раније коришћених локација (brownfield), ипостизање вишег нивоа урбанитета...

Извод из Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа („Службени гласник града Лесковца“, бр. 37/2016)

...Основни циљ израде плана је формирање основа и смерница за решење дугорочне концепције уређења и организације простора и грађење насеља, саобраћајних и инфраструктурних система, привреде, еколошке заштите, заштите градитељског наслеђа, кроз интегрално планирање и уважавање одрживог развоја са истовременим отклањањем насталих поремећаја у простору у претходном периоду...

...С обзиром на постојећу, просторну организацију и повезаност са инфраструктурним системима, предвиђено је проширење комплекса већ постојеће индустријске зоне, са десне стране реке Јабланице, где се предвиђа лоцирање свих производних, складишних и комуналних активности, као и кванташке пијаце, која се наслања на овај комплекс. Сва нова инвестициона улагања и проширење капацитета постојећих производних комплекса, могу се одвијати у комплексу ове радне зоне, а по потреби и захтевима тржишта, могуће је проширење на резервисане површине, по одређеним условима, врсти активности, потврђеној анализи утицаја и верификованим програмима развоја...

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

3.1. Географски положај и природне вредности насеља

Општина Медвеђа је територијална јединица која се налази на југу Србије и припада Јабланичком управном округу. Простире се између 42°59' и 44°00' северне географске ширине и 21°22' и 21° 41' источне географске дужине на 316m до 1376m надморске висине (подручје општине Медвеђа припада брдско-планинској области са 95% површине општине; најниже коте терена су у долини реке Јабланице, а највише на планинама Радан и Мајдан). Има површину од 524,24km². Према попису из 2011. године на подручју општине било је 7438 становника. Граничи се са општинама Бојник, Лебане, Куршумлија, Косовска Каменица, Подујево и градом Приштина. Средиште Општине је градско насеље Медвеђа, и општина обухвата 34 месне заједнице, са 44 насељена места у 39 катастарских општина.

Клима у општини Медвеђа је континентална са израженим свим годишњим добима са просечном годишњом температуром ваздуха од 11°C у долинама и 6,7°C у планинским областима општине. Просек падавина на територији општине износи 600-700mm.

Општина Медвеђа, као и остатак Републике Србије, припада централноевропској временској зони.

На подручју општине Медвеђа од дивљег растиња у природи су најзаступљеније шумске заједнице сладуна и цера, храста китњака и брдске букве. На нижим теренима и јужним брдским странама расту шуме храста док сладун и цер расту на најнижим регијама храстових шума. На вишим брдским и планинским теренима наше општине углавном расту букове шуме али спорадично и четинарске шуме. На територији општине Медвеђа расту и друге шумске заједнице од којих су најраспрострањеније липа, бели граб, бели и црни јасен, клен, јавор, дивља крушка, брекиња, леска, чибуковина, глог, дрен. На територији општине Медвеђа због њених природних одлика налазе се станишта великог броја дивљих животињских врста.

3.2. Начин коришћења простора

Локација која је предмет измена Плана генералне регулације налази се у југозападном делу обухвата важећег Плана генералне регулације, западно од државног пута IV реда ознаке 39 и на основу истог представља земљиште јавне намене - посебну намену (очитано са графичких прилога), што је на основу разговора са надлежнима у Општини Медвеђа, значило изградњу затвора, иако у планском документу у текстуалном делу нема прописаних посебних правила уређења и грађења за овако дефинисану претежну намену.

На основу важећег Плана, локација се налази у целини 1 - грађевинско подручје, у зони 1.10. јужно проширење.

Простор у обухвату Измена Плана генералне регулације је неизграђен (катастарске парцеле број 4180/1, 4180/2, 4181, 4182/1, 4782/2, 4183, 4184, 4185, 4189, 4191 и 4195 и део катастарске парцеле број 4186 КО Медвеђа). На неким од наведених парцела се одвија пољопривредна производња, а неке су обрасле ниским и високим растињем.

Површину јавне намене у обухвату Измена Плана генералне регулације представља део катастарске парцеле број 4694 КО Медвеђа на којој је изведен пут IV реда ознаке 39 - Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор). На део ове катастарске парцеле се и наслања обухват Измена Плана са источне стране.

У непосредном окружењу (са јужне и северне стране обухвата) су парцеле са претежном наменом породично становање, и неизграђено грађевинско земљиште, које се користи за обављање пољопривредне делатности. Са западне стране су парцеле које су ван обухвата границе Плана генералне регулације и ван обухвата границе грађевинског подручја, и представљају шумско земљиште.

Табела 1. - Биланс површина постојећег стања:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	%
ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ Саобраћајна површина	0,14	2,47
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	1,81	31,92
НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ	3,72	65,61
УКУПНА ПОВРШИНА ПДР	5,67	100

3.3. Стање инфраструктуре

Локација има релативно добру инфраструктурну опремљеност, а истичемо:

- веома добра саобраћајна повезаност: могуће је остварити прилаз до државног пута IV реда ознаке 39 - Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор) који је у источном делу обухвата и на који се обухват плана наслања са источне стране, као и са северне стране, на локални пут, који је важећим Планом дефинисан на делу к.п.бр. 4186 КО Медвеђа;

- у обухвату плана постоји водоводна мрежа, која је саставни део система водоснабдевања општине Медвеђа;

- канализациона мрежа не постоји;
- у обухвату плана налази се ваздушна електроенергетска мрежа;
- топлификација није присутна у границама планског обухвата;
- гасификација на подручју плана не постоји;
- телекомуникациона мрежа не постоји у обухвату плана;
- коришћење обновљивих извора енергије на подручју плана још увек није присутно.

Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина

У оквиру Измене Плана генералне регулације не постоје заштићени објекти, споменици културе и амбијенталне целине.

3.4. Основна ограничења

Проблеми за изградњу и развој планског подручја чине основна ограничења: ваздушна електроенергетског мрежа где важе посебна правила уређења и грађења.

Планским решењем биће створени услови за измештање постојеће инфраструктуре електро кабла чија траса пресеца планско подручје при чему ограничава изградњу.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Предмет измене Плана генералне регулације за насељено место Медвеђа је преиспитивање планиране претежне намене (посебна намена - простор важећим планским документом предвиђен за изградњу затвора - земљиште јавне намене), потреба Општине и израда решења која ће бити у складу са новонасталним потребама и дефинисање актуелне проблематике уређења и изградње простора, а све у складу са важећим Законом и плановима вишег реда. Такође, стварају се услови за даљи плански развој и унапређење грађевинског земљишта и планиране претежне намене у обухвату Измена Плана (посебно важно је да овом Изменом Плана земљиште које је било дефинисано као земљиште јавне намене сада прелази већим делом у земљиште остале намене - индустрија, а мањим делом остаје земљиште јавне намене - саобраћајна инфраструктура и заштитно зеленило).

Планским решењем циљ је рационалније коришћење грађевинског земљишта, у делу индустрије, што би допринело стварању услова за покретање нових инвестиција сагласно принципима одрживог развоја у правцу повећања запослености, јачања конкурентности и унапређења идентитета Општине Медвеђа.

Планско решење засновано је на поставкама и смерницама из стратешких докумената вишег реда:

- 1) дефинисати намену грађевинског земљишта, као и урбанистичке параметре за изградњу;
- 2) комунално опремити локацију - сагледати стање постојеће комуналне инфраструктуре, дефинисати прикључења на исту; дефинисати капацитете планиране комуналне инфраструктуре неопходне за правилно функционисање објеката;
- 3) измештање енергетске инфраструктуре чиме се стварају повољни услови одржавања и смањују ограничења изградње осталих објеката;
- 4) креирање нових радних места и смањење стопе незапослености;
- 5) подизање нивоа атрактивности насеља за инвестирање и привлачење нових инвестиција и
- 6) дефинисати мере којима се штити и унапређује постојеће стање животне средине.

5. ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МЕДВЕЂА

Овом изменом Плана подразумевају се измене у графичком делу Плана.

5.1. Текстурални део Измена Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа

Текстурални део Плана нема измена, јер има јасно дефинисана општа и посебна правила уређења и грађења за претежну намену ИНДУСТРИЈА, ЗЕЛЕНИЛО И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.

5.2. Графички део Измена Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа

Изменом Плана графички прилози важећег Плана се мењају и то:

- **Лист 2.** Планирана намена површина и урбанистичка регулација,
- **Лист 2.1.** Урбанистичка регулација и аналитичке тачке,
- **Лист 4.** Саобраћајни и нивелациони план и
- **Лист 5.** План инфраструктуре (измена овог листа зависи од услова ИЈО).

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Организација простора ће, између осталог, бити заснована на резултатима детаљне анализе простора кроз идентификацију постојеће структуре, и допринеће развоју овог подручја кроз претежну (основну) намену простора. Правилним планирањем грађевинског земљишта у складу са одређеним претежном наменом простор ће постати функционалнији за коришћење.

Очекивани ефекти планирања су:

- уређено земљиште опремљено неопходном инфраструктуром укључујући мрежу саобраћајница, водоснабдевање, канализацију отпадних вода, електромеру и телекомуникациону мрежу;
- контролисана изградња према планираној намени и параметрима;
- креирање нових радних места и смањење стопе незапослености и сиромаштва у општини Медвеђа; Нове могућности запошљавања биће понуђене локалном становништву што ће побољшати животни стандард и квалитет живота;
- јединствени и контролисан систем управљања комуналном инфраструктуром.

7. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Елаборат за рани јавни увид **урађен је у два примерка** у штампаном и дигиталном облику, који су оверени и потписани од стране израђивача планског документа, од којих један примерак задржава за своју архиву, а други доставља носиоцу израде планског документа ради спровођења раног јавног увида.

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ивана Ранђеловић
лиценца број 200 1163 09



Randjelovic

Директор:
Душан Ђорђевић



Dusan Djordjevic

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО



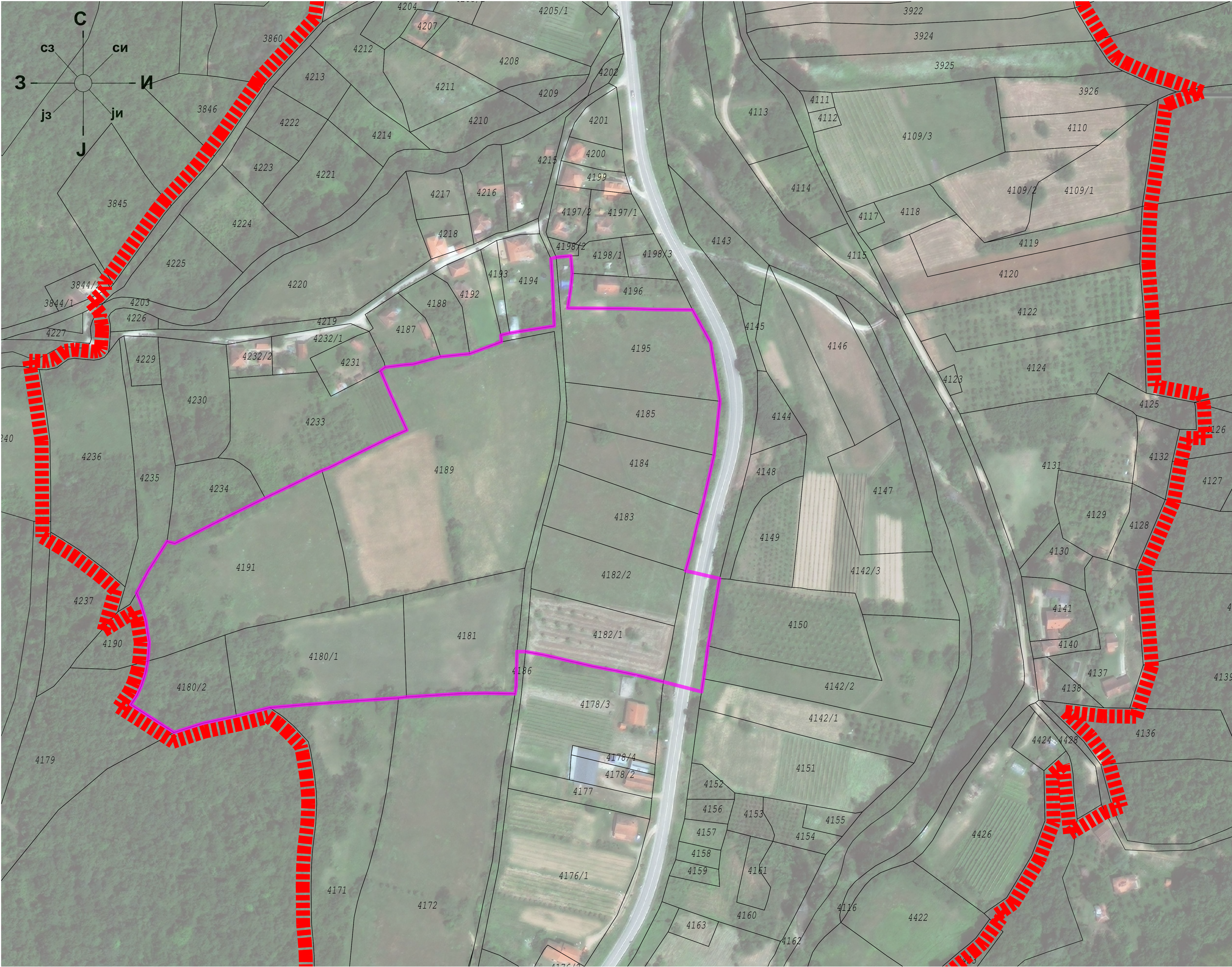
ОПШТИНА МЕДВЕЂА

Измена Плана генералне регулације
насељеног места Медвеђа

- елаборат за рани јавни увид -
март 2022.

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата измене ПГР-а
- Граница ПГР
- Границе катастарских парцела



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ ПГР-а
НА ОРТОФОТО ПОДЛОЗИ
НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА: ОПШТИНА МЕДВЕЂА
ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МЕДВЕЂА
Израђивач плана:

РАЗМЕРА: 1:1000
ЛИСТ БРОЈ: 1

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
Ул. Ж. Н. Брке 30
Бабушница

Одговорни урбаниста:
Дипл.инж.арх. Ивана Ранђеловић
Лиценца број 200 1163 09





ОПШТИНА МЕДВЕЂА

Измена Плана генералне регулације
насељеног места Медвеђа

- елаборат за рани јавни увид -
март 2022.

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата измене ПГР-а
- Граница ПГР
- Регулациона линија
- Регулациона линија између јавног земљишта различитих намена
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија која се поклапа са регулационом
- Заштитни коридор инфраструктуре
- Граница између планираних намена које се не поклапају са границама катастарских парцела, са аналитичким тачкама

бр. тачке	х	у
1	7548883.18	4745774.45
2	7548929.92	4745752.88
3	7548913.55	4745715.79
4	7548863.85	4745740.13
5	7548529.39	4745038.32
6	7548497.19	4744966.63
7	7548741.8	4744645.41
8	7548780.15	4744621.87
9	7547897	4744411.15
10	7547906.91	4744363.48
11	7548273.12	4742524.76
12	7548277.78	4742498.86
13	7548280.35	4742419.31
14	7548298.23	4742112.96
15	7548252.09	4742084.03
16	7548246.93	4742084.61

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Јавни интерес



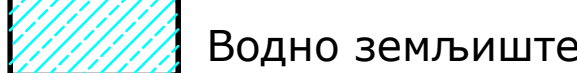
- Јавне службе
- JC1** Обданиште за децу
- JC2** Образовне установе
- JC3** Дом здравља
- JC4** Дом културе
- JC5** МУП Медвеђа
- JC6** Општина



- Комуналне делатности
- K1** Пијаца
- K2** Сточна пијаца, рециклажно двориште и депонија за грађевински шут
- K3** Ветеринарска станица
- K4** Гробље
- K5** Сточно гробље
- K6** Систем за пречишћавање
- K7** Кванташка пијаца



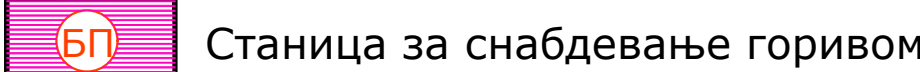
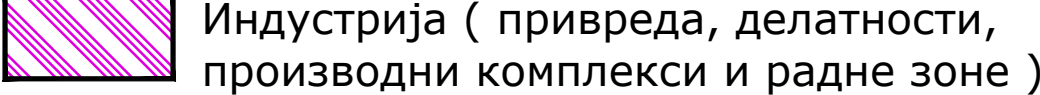
- Посебне намене
- Уређене и парковске површине
- Извориште, пречиштач, постројење за прераду воде, вештачка акумулација
- Путно земљиште
- Уређене пешачке површине
- C1** Аутобууска станица
- Колске саобраћајнице



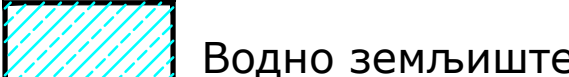
Јавно коришћење



Остале намене



ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
И УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА
по важећем ПГР-у
НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ОПШТИНА МЕДВЕЂА
ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МЕДВЕЂА
Израђивач плана:



ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
Ул. Ж. Н. Брже 30
Бабушница

Одговорни урбаниста:

дип.инж.арх. Ивана Ранђеловић
лиценца бр. 200 1163 09



Randelovic



ОПШТИНА МЕДВЕЂА

Измена Плана генералне регулације
насељеног места Медвеђа

- елаборат за рани јавни увид -
март 2022.

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата измене ПГР-а
- Граница ПГР
- Колске саобраћајнице
- Регулациона линија
- Регулациона линија између јавног земљишта различитих намена
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија која се поклапа са регулационом
- Граница између планираних намена које се не поклапају са границама катастарских парцела са аналитичким тачкама
- Аналитичке тачке регулационе линије
- Аналитичке тачке грађевинске линије

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И
АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ
по важећем ПГР-у

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА: ОПШТИНА МЕДВЕЂА
ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МЕДВЕЂА
Израђивач плана:

РАЗМЕРА: 1:1000
ЛИСТ БРОЈ: 2.1

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
Ул. Ж. Н. Брке 30
Бабушница

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ивана Ранђеловић
лиценца број 200 1163 09





ОПШТИНА МЕДВЕЂА

Измена Плана генералне регулације
насељеног места Медвеђа

- елаборат за рани јавни увид -
март 2022.

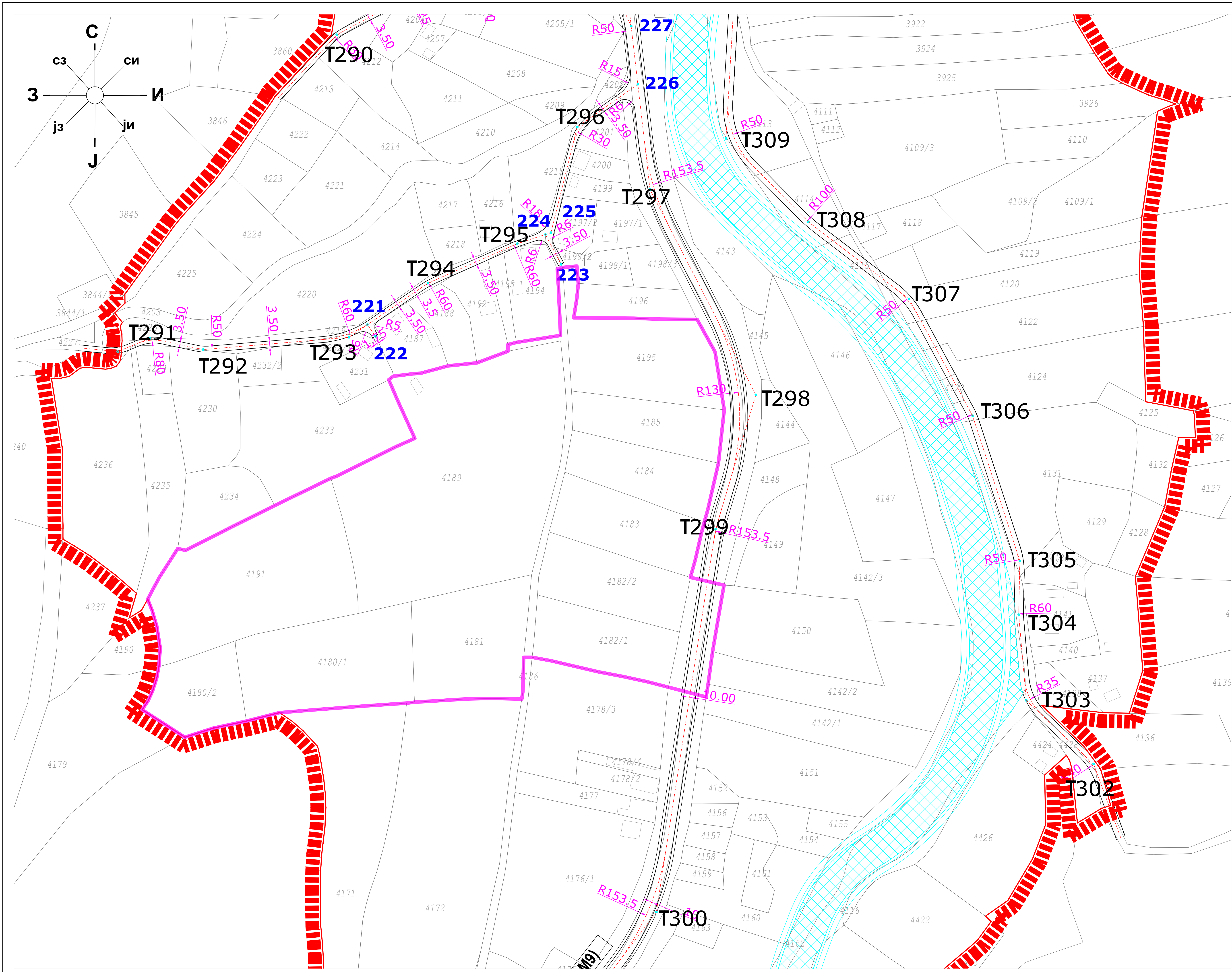
ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата измене ПГР-а
- Граница ПГР
- Јавне саобраћајнице
- Коридор обилазнице
- Ознака државног пута и оријентациона стационажа
(према референтном систему важећем до 2012.год.)
- Уређене пешачке површине
- Аутобуска станица
- Станица за снабдевање горивом
- Водотокови
- Водно земљиште

С А О Б Р А Ћ А Ј Н И
И Н И В Е Л А Ц И О Н И П Л А Н
п о в а ж е ћ е м П Г Р - у
НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА: ОПШТИНА МЕДВЕЂА
ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МЕДВЕЂА
Израђивач плана:

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
Ул. Ж. Н. Брке 30
Бабушница

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ивана Ранђеловић
лиценца број 200 1163 09





ОПШТИНА МЕДВЕЂА

Измена Плана генералне регулације
насељеног места Медвеђа

— елаборат за рани јавни
увид —
март 2022.

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата измене ПГР-а
- Граница ПГР
- Постојећи водовод
- Планирани водовод
- Паровод
- Постојећа фекална канализација
- Планирани паровод
- Планирана фекална канализација
- Топловод поврат
- Постојећа кишна канализација
- Топловод развод
- Планирана кишна канализација
- Бунари за водоснабдевање

- Систем за пречишћавање
отпадних вода

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ТТ кабл
- Планирано ТТ трасе
- Планирано проширење ТТ
- ТТ канализација
- Постојећи оптички кабл
- Планирани оптички кабл
- АТС централа
- Постојећи 10кв кабл (ваздуш. вод)
- Планирани 10кв кабл (ваздуш. вод)
- Постојећи далековод
- Планирани далековод (подземни)
- Постојеће трафо станице
- Планиране трафо станице

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ по важећем ПГР-у

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ОПШТИНА МЕДВЕЂА
март 2022.
ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МЕДВЕЂА
Израђивач плана:

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
Ул. Ж. Н. Брке 30
Бабушница

Одговорни урбониста:
дипл.инж.арх. Ивана Ранђеловић
лиценца број 200 1163 09





ОПШТИНА МЕДВЕЂА

Измена Плана генералне регулације
насељеног места Медвеђа

- елаборат за рани јавни увид -
март 2022.

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата измене ПГР-а
- Граница ПГР
- Регулациона линија
- Регулациона линија између јавног земљишта различитих намена
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија која се поклапа са регулационом
- Заштитни коридор инфраструктуре
- Граница између планираних намена које се не поклапају са границама катастарских парцела, са аналитичким тачкама

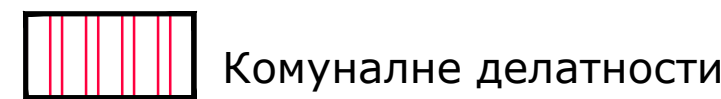
бр. тачке	х	у
1	7548883.18	4745774.45
2	7548929.92	4745752.88
3	7548913.55	4745715.79
4	7548863.85	4745740.13
5	7548529.39	4745038.32
6	7548497.19	4744966.63
7	7548741.8	4744645.41
8	7548780.15	4744621.87
9	7547897	4744411.15
10	7547906.91	4744363.48
11	7548273.12	4742524.76
12	7548277.78	4742498.86
13	7548280.35	4742419.31
14	7548298.23	4742112.96
15	7548252.09	4742084.03
16	7548246.93	4742084.61

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Јавни интерес



- ЈС1** Обданиште за децу
- ЈС2** Образовне установе
- ЈС3** Дом здравља
- ЈС4** Дом културе
- ЈС5** МУП Медвеђа
- ЈС6** Општина



- К1** Пијаца
- К2** Сточна пијаца, рециклажно двориште и депонија за грађевински шут
- К3** Ветеринарска станица
- К4** Гробље
- К5** Сточно гробље
- К6** Систем за пречишћавање
- К7** Кванташка пијаца



Уређене и парковске површине



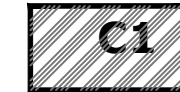
Извориште, пречиштач, постројење за прераду воде, вештачка акумулација



Путно земљиште



Уређене пешачке површине



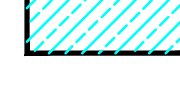
С1 Аутобуска станица



Колске саобраћајнице

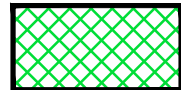


Водотокови



Водно земљиште

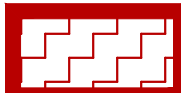
Јавно коришћење



Заштитно зеленило



Спорт и рекреација

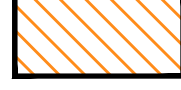


Верски објекти

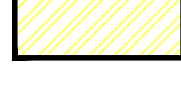
Остале намене



Становање високе густине



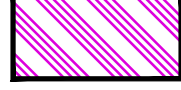
Становање средње густине



Мале густине (индивидуално становање)



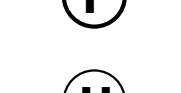
Комерцијални и пословни садржаји



Индустрија (привреда, делатности, производни комплекси и радне зоне)



БП Станица за снабдевање горивом



Г Блокoвска гаража



Н Хотел

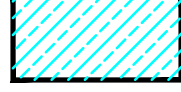
ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА



Пољопривредно земљиште



Шуме и високо растиње



Водно земљиште

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
И УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА
и з м е н а п л а н а
НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ОПШТИНА МЕДВЕЂА
ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МЕДВЕЂА
Израђивач плана:

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
Ул. Ж. Н. Брже 30
Бабушница

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ивана Ранђеловић
лиценца број 200 1163 09





ОПШТИНА МЕДВЕЂА
Измена Плана генералне регулације
насељеног места Медвеђа

- елаборат за рани јавни увид -
март 2022.

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата измене ПГР-а
- Граница ПГР
- Колске саобраћајнице
- Регулациона линија
- Регулациона линија између јавног земљишта различитих намена
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија¹⁶ која се поклапа са регулационом
- Граница између планираних намена које се не поклапају са границама катастарских парцела са аналитичким тачкама
- Аналитичке тачке регулационе линије
- Аналитичке тачке грађевинске линије

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

	Y	X
4300	7548200.04	4741901.26
4301	7548198.13	4741909.07
4302	7548191.27	4741913.24
4303	7548186.39	4741914.00
4304	7548182.03	4741914.85
4305	7548124.54	4741928.61
4306	7548113.71	4741935.58
4307	7548109.58	4741947.79
4308	7548109.74	4741961.89
4309	7548105.82	4741970.18
4310	7548096.87	4741972.23
4311	7548017.03	4741953.78
4312	7548012.98	4741950.89
4313	7548012.16	4741945.99
4314	7548013.40	4741940.63
4315	7548004.63	4741938.60
4316	7547997.20	4741970.76
4317	7548005.97	4741972.78
4318	7548007.21	4741967.42
4319	7548010.10	4741963.37
4320	7548015.01	4741962.55
4321	7548101.37	4741982.50
4322	7548108.79	4741986.60
4323	7548112.95	4741994.00
4324	7548127.26	4742053.77
4325	7548128.31	4742060.14
4326	7548128.45	4742066.61
4327	7548126.28	4742110.48
4328	7548127.77	4742110.72
4329	7548125.82	4742150.14
4330	7548128.92	4742151.04
4331	7548133.27	4742151.38
4332	7548137.44	4742067.05
4333	7548137.27	4742059.31
4334	7548136.01	4742051.67
4335	7548119.61	4741983.14
4336	7548119.10	4741980.33
4337	7548118.91	4741977.48
4338	7548118.58	4741947.69
4339	7548120.80	4741941.12
4340	7548126.64	4741937.37
4341	7548184.13	4741923.61
4342	7548192.64	4741922.14
4343	7548200.45	4741924.04
4344	7548204.62	4741930.91

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

	Y	X
439	7548100.97	4741920.45
440	7548104.74	4741961.94
441	7548102.68	4741966.28
442	7548098.00	4741967.36
443	7548018.16	4741948.91
444	7548017.04	4741947.11
445	7548019.40	4741936.88
446	7548000.89	4741932.61
447	7547991.21	4741974.50
448	7548009.72	4741978.78
449	7548012.08	4741968.55
450	7548013.88	4741967.42
451	7548100.24	4741987.38
452	7548105.27	4741990.15
453	7548108.09	4741995.16
454	7548122.39	4742054.93
455	7548123.33	4742060.61
456	7548123.46	4742066.36
457	7548121.31	4742109.69
458	7548139.77	4742121.15
459	7548142.43	4742067.30
460	7548142.25	4742058.85
461	7548140.87	4742050.51
462	7548124.47	4741981.98
463	7548124.06	4741979.72
464	7548123.91	4741977.43
465	7548123.58	4741947.64
466	7548124.75	4741944.19
467	7548127.80	4741942.23
468	7548176.99	4741930.46
469	7548185.31	4741971.88
470	7548188.32	4741982.62
471	7548191.93	4741998.31
472	7548193.77	4742005.41
473	7548195.64	4742011.97
474	7548201.65	4742038.28
475	7548204.70	4742066.10
476	7548200.21	4742094.27
477	7548185.85	4742120.42

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И
АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ
ИЗМЕНА ПЛАНА
НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ОПШТИНА МЕДВЕЂА
март 2022.
ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МЕДВЕЂА
Израђивач плана:

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
Ул. Ж. Н. Брке 30
Бабушница

Одговорни урбаниста:
дипл.инж. арх. Ивана Ранђеловић
лиценца број 200 1163 09



Randelovic



ОПШТИНА МЕДВЕЂА

Измена Плана генералне регулације
насељеног места Медвеђа

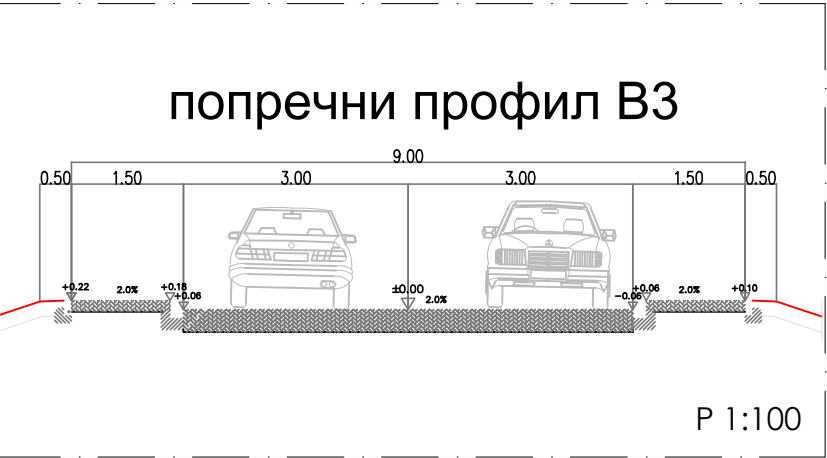
- елаборат за рани јавни увид -
март 2022.

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата измене ПГР-а
- Граница ПГР
- Јавне саобраћајнице
- Коридор обилазнице
- Ознака државног пута и оријентациона стационажа
(према референтном систему важећем до 2012.год.)
- Уређене пешачке површине
- Аутобуска станица
- Станица за снабдевање горивом
- Водотокови
- Водно земљиште

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА УКРШТАЊА ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА		
	Y	X
276	7548207.27	4741915.32
277	7548114.44	4741980.91
278	7548005.30	4741955.69
279	7548008.68	4741941.08
280	7548001.93	4741970.31
281	7548128.78	4742151.00

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА		
	Y	X
T422	7548185.06	4741918.75
T423	7548113.95	4741935.77
T424	7548133.30	4742059.68



С А О Б Р А Ћ А Ј Н И И
Н И В Е Л А Ц И О Н И П Л А Н
И З М Е Н А П Л А Н А
НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ОПШТИНА МЕДВЕЂА
март 2022.
ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МЕДВЕЂА
Израђивач плана:

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница
Ул. Ж. Н. Брке 30
Бабушница

Одговорни урбаниста:
дипл.инж.арх. Ивана Ранђеловић
лиценца број 200 1163 09



ПРИЛОЗИ

КК Медвежје си пронë публице е комунëс сë Медвежјëс;

Нени 2.

Прона е палуајтшме е пëрмëндур нë Ненин 1 тë кëтиј Вëнди до тë тјетëрсоhet nga прона публице е Комунëс сë Медвежјëс, дукë filluar nga влëра е трегут тë пасурисë сë палуајтшме, е влëрëсуар nga татими осе нјë авторитет тјетëр компетент осе влëрëсуе i лиценуар, нë нјë процедурë тë tenderit публик. , пëрвeч нëсe парашикohet ndryshe me ligj.

Влëра е трегут е пасуриве тë палуајтшме е пëрцактуар нë кëтë мëнyрë ëштë е влëфшме пëр dy вјет.

Нени 3.

Тјетëрсими i токëс ндëртиморë тë пëрмëндур нë Ненин 1. тë кëтиј Вëнди до тë зbatohet me tender публик mbi базëн тë конкурист тë shpal-lur dhe тë публикуар, нë kushtet е трегут, нë пëрпuthје me dispozitat е Вëндимит пëр тјетëрsimin dhe dhënie me qira тë pronave публице токë ндëртиморë (Gazeta zyrtare е qytetit тë Leskovacit) Nr. 5/2017 dhe 35/2020).

Нени 4.

Kuvendi i komunës сë Медвежјëс авторизон Кëshillin komunal тë комунëс сë Медвежјëс - Komisioni пëр блерјен, asgjësimin, пëрдorimin dhe menaxhimin е sendeve публице тë комунëс сë Медвежјëс пëр зbatimin е процедурëс тë tenderit публик пëр тјетëрсимин е токëс ндëртиморë е тë pandërtuar нë пронëси публице тë Комунëс сë Медвежјëс nga neni 1. i кëтиј Вëнди.

Нени 5.

Ky vendim do тë hyjë нë fuqi нë ditën е tetë nga dita е shpallje нë Gazetën zyrtare тë qytetit тë Leskovcit.

KUVENDI I KOMUNËS SË MEDVEGJËS

06 Numr: 06-30/2021/5
nga data 29. qershor тë vitit 2021.

**KRYETAR
Millan Stevanviq, menaxh.profe**

405.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07, 83/2014-др.закон, 101/2016 – др. Закон и 47/2018) и члана 40. Статута Општине Медвеђа („Службени гласник града Лесковца“, бр. 9/2019), Скупштина општине Медвеђа на седници одржаној 29. јуна 2021. године, доноси

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА МЕДВЕЂА

Члан 1.

Приступа се изради измене Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа („Службени гласник града Лесковца“, бр. 37/2016), у даљем тексту – Измена плана.

Члан 2.

Циљ доношења Одлуке је измена постојећих планских решења у складу са новонасталим потребама уређења и изградње простора, стварања планског основа за инвестирање, унапређење економских, социјалних и других фактора развоја, конкурентности и интегрисаности са окружењем. Изменом плана дефинише се начин уређења простора и коришћења земљишта, дефинисање површина, зона и инфраструктурних решења.

Члан 3.

Правни основ за израду измене плана је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019) и остали позитивни прописи који уређују област израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Израда Измене плана ће се спровести у складу са планским актима вишег реда.

Члан 4.

Израда ће се вршити на ажурним дигиталним подлогама, у складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи и чланом 45. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Члан 5.

Измена плана односи се на део Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа, који је означен претежном наменом површина као део грађевинског подручја посебне намене, са припадајућим обухватом. Подручје обухвата катастарске парцеле број 4180/1, 4180/2, 4181, 4182/1, 4182/2, 4183, 4184, 4185, 4189, 4191, 4195 и део 4186, све у КО Медвеђа, општина Медвеђа, укупне површине око 5,6 хектара и представља прелиминарно планско подручје на којем ће се вршити измена, док ће се коначна граница планског подручја дефинисати приликом припреме нацрта плана, у зависности од неопходних промена и прилагођавања планских решења и потреба.

Измена плана односи се на промене у погледу намене подручја плана у индустријску зону ради прилагођавања и уређења у циљу лакше понуде потенцијалним инвеститорима. Измена ће бити извршена у неопходним деловима које плански документ мора да садржи.

Члан 6.

Носилац израде и наручилац Плана је Општина Медвеђа (ул. Краља Милана бр. 48, МБ 07178476), а стручни послови израде измене плана биће поверени овлашћеном лицу који испуњава услове да буде обрађивач планског документа, применом правила поступка јавне набавке.

Члан 7.

Рок за израду измене плана је најкасније 6 (шест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке. Динамика израде предвиђених фаза регулисаће се уговором између наручиоца и обрађивача плана. Измене плана урадиће се у неопходном броју примерака у аналогном и дигиталном облику.

Члан 8.

Средства за израду Измене плана обезбеђује наручилац израде плана из средстава предвиђених буџетом.

Члан 9.

За потребе израде Измене плана приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010).

Члан 10.

Рани јавни увид се не спроводи у случају скраћеног поступка измена и допуна планског документа, будући да се ради о мањој измени.

Нацрт планског документа биће изложен на јавни увид у аналогном облику у историјама зграде Општине Медвеђа која ће

накнадно бити одређена, као и у електро-нском, односно дигиталном облику на интернет страници Општине Медвеђа, као и у дневним средствима информисања. У скраћеном поступку измене планског документа, јавни увид траје најмање 15 дана. Јавни увид обавља Комисија за планове, која припрема извештај о извршеном јавном увиду.

Члан 11.

Ова одлука објављује се у Централном регистру планских докумената и званичној интернет страници Општине Медвеђа.

Члан 12.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Лесковца“.

Скупштина општине Медвеђа

06 Број:06-30/2021/6

У Медвеђи, 29. јуна 2021. године

ПРЕДСЕДНИК

Милан Стевановић, струк. менаџ.

Нë пëрпuthje me nenin 46. Ligji mbi planifikimin dhe ndërtimin („Gazeta Zyrtare e RS“, nr. 72/2009, 81/2009 – ko, 64/2010 – vendimi GJK, 24/2011, 121/2012, 42/2013 vendimi GJK, 50/2013 – vendimi i GJK, 98/2013 – vendim i GJK, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - tj. ligj, 9/2020 и 52/2021) dhe neni 40. Statuti i komunës së Medvegjës („Gazeta zyrtare e qytetit të Leskocit“, nr. 9/2019), në propozim Këshillit komunal të komunës së Medvegjës, në seancën e mbajtur më 29.qeshor 2021. viti, sjell

VENDIMI

MBI NDRYSHIMIN E PLANIT GJENERAL TË RREGULLIMIT TË VENDBANIMIT NË MEDVEGJË

Neni 1.

Ndryshimi në Planin e Rregullimit gjeneral të vendbanimit ("Gazeta Zyrtare e Qytetit të Leskocit", Nr. 37/2016), në tekstin e mëtejme - Ndryshimet në plan, është duke u përgatitur.

Neni 2.

Qëllimi i Vendimit është të ndryshojë zgjidhjet ekzistuese të planifikimit në përputhje me nevojat e reja të peizazhit dhe ndërtimit, duke krijuar një bazë planifikimi për investime, duke përmirësuar faktorët ekonomikë, socialë dhe të tjerë të zhvillimit, konkurrencës dhe integritetit me mjedisin. Ndryshimi në plan përcakton mënyrën e rregullimit të hapësirës dhe përdorimit të tokës, përcaktimin e zonave, zonave dhe zgjidhjeve infrastrukture.

Neni 3.

Baza ligjore për hartimin e ndryshimit të planit është Ligji për Planifikimin dhe Ndërtimin ("Gazeta Zyrtare e RS", Nr. 72/2009, 81/2009 - ndryshuar, 64/2010 - vendimi US, 24/2011, 121 / 2012, 42/2013 - vendimi US, 50/2013 - vendimi US, 98/2013 - vendimi US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - ligj tjetër, 9/2020 dhe 52/2021), Rregullorja për përmbajtjen, mënyrën dhe procedurën e hartimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe urbanistik ("Gazeta Zyrtare e RS", Nr. 32/2019) dhe rregullore të tjera pozitive që rregullojnë fushën e hartimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe urbanistik.

Përgatitja e ndryshimeve në plan do të kryhet në përputhje me aktet e planifikimit të nivelit më të lartë.

Neni 4.

Zhvillimi do të kryhet në baza dixhitale të azhurnuara, në përputhje me nenin 46 të Ligjit për Planifikim dhe Ndërtim dhe nenin 45 të

Rregullores për përmbajtjen, mënyrën dhe procedurën e hartimit të dokumenteve hapësinore dhe të planifikimit urban.

Neni 5.

Ndryshimi i planit i referohet pjesës së Planit të Rregullimit të Përgjithshëm të vendbanimit të Medvegjës, e cila shënohet nga qëllimi mbizotërues i zonave si pjesë e zonës së ndërtimit me qëllim të veçantë, me mbulimin përkatës. Zona përfshin parcelat kadastrale numër 4180/1, 4180/2, 4181, 4182/1, 4182/2, 4183, 4184, 4185, 4189, 4191, 4195 dhe pjesa 4186, të gjitha në KK Medvegjë, komuna e Medvegjës, sipërfaqja e përgjithshme prej rreth 5, 6 hektarësh dhe përfaqëson një zonë paraprake të planifikimit ku do të bëhen ndryshime, ndërsa kufiri përfundimtar i zonës së planifikimit do të përcaktohet gjatë përgatitjes së draft planit, në varësi të ndryshimeve të nevojshme dhe rregulimeve të zgjidhjeve të planifikimit dhe nevojat.

Ndryshimi i planit i referohet ndryshimeve për sa i përket qëllimit të zonës së planit në zonën industriale me qëllim rregullimin dhe rregullimin në mënyrë që të lehtësojë ofertën për investitorët e mundshëm. Ndryshimi do të bëhet në pjesët e nevojshme që duhet të përmbajë dokumenti i planifikimit.

Neni 6.

Bartësi i planit dhe porositësi është Komuna e Medvegjës (Rruga Kralja Millana 48, MB 07178476), dhe puna profesionale e hartimit të planit do t'i besohet një personi të autorizuar që plotëson kushtet për të qenë përpunues i dokumentit të planifikimit, duke zbatuar rregullat e procedurës së prokurimit publik.

Члан 7.

Afati i fundit për hartimin e një ndryshimi në plan është jo më vonë se 6 (gjashtë) muaj nga dita e hyrjes në fuqi të këtij vendimi. Dinamika e përgatitjes së fazave të planifikuara do të rregullohet nga kontrata ndërmjet porositësit dhe përpunuesit të planit. Ndryshimet në plan do të bëhen në numrin e kërkuar të kopjeve në formë analoge dhe dixhitale.

Neni 8.

Mjetet për hartimin e Ndryshimit të planit sigurohen nga klienti i hartimit të planit nga fondet e siguruara nga buxheti.

Neni 9.

Për qëllimet e hartimit të Ndryshimit në Plan, po përgatitet një vlerësim strategjik mjedisor në përputhje me dispozitat e Ligjit për Vlerësimin Strategjik Mjedisor ("Gazeta Zyrtare e RS", Nr. 135/2004 dhe 88/2010).

Neni 10.

Inspektimi i hershëm publik nuk kryhet në rastin e një procedure të shkurtuar për ndryshime në dokumentin e planifikimit, pasi që është një ndryshim i vogël.

Projekt dokumenti i planifikimit do të ekspozohet në inspektimin publik në formë analoge në ambientet e ndërtesës së Komunës së Medvegjës, i cili do të përcaktohet më vonë, si dhe në formë elektronike ose dixhitale në faqen e internetit të Komunës së Medvegjës, si dhe si në mediat ditore. Në procedurën e shkurtuar të ndryshimit të dokumentit të planifikimit, inspektimi publik zgjat të paktën 15 ditë. Inspektimi publik kryhet nga Komisioni i Planifikimit, i cili përgatit një raport mbi inspektimin e kryer publik.

Neni 11.

Ky vendim është publikuar në Regjistrin Qendror të Dokumenteve të Planifikimit dhe në faqen zyrtare të Komunës së Medvegjës.

Neni 12.

Ky vendim do të hyjë në fuqi në ditën e tetë nga dita e shpalljes në "Gazetën Zyrtare të Qytetit të Leskocit".

Kuvendi komunal i komunës së Medvegjës
06Numër: 06-30/2021/6

Në Medvegjë, 29.qershor 2021. viti

KRYETARI

Millan Stevanoviq, menaxh.profe

уз „РГР - Медвеђа“ - израсци



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Управа за извршење
кривичних санкција
Број: 401-00-00015/2018-04/10
Датум: 27.12.2018.г.
Београд

ОПШТИНА МЕДВЕЂА
- Одељење за урбанизам -

МЕДВЕЂА
Јабланичка 48

Предмет: Сагласност
Веза: Ваш број: 04-350-35/2018 од 10.12.2018. године

Поштовани,

Поводом Вашег дописа број 04-350-35/2018 од 10. децембра 2018. године, којим сте се обратили Министарству правде Републике Србије са захтевом да се изјасни о измени намене комплекса земљишта, које је било предвиђено за изградњу објеката посебне намене, казнено поправног завода у Медвеђи, обавештавамо Вас да је Министарство правде, Управа за извршење кривичних санкција сагласна са предлогом да приступите измени Плана генералне регулације насеља Медвеђа и да предметном комплексу земљишта промените намену, отуђењем из јавне својине у корист изградње комерцијалних и туристичких садржаја.

С поштовањем,

ВД ДИРЕКТОР УПРАВЕ
Дејан Царевић

