

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Обреновац

Бука Караџића бр. 74

11500 Обреновац

LAFARGE BFC SRBIJA DOO БЕОЏИН	
Datum	11. 12. 2023
Br.	543

РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
ГРАД БЕОГРАД - ОПШТИНА ОБРЕНОВАЦ	
14 DEC 2023	
ПРИМЉЕНО	14 DEC 2023
Општина	Обреновац
Број	350-002
Служба	1

Предмет: Иницијатива за доношење Одлуке о изради плана детаљне регулације за проширење привредне зоне „Ратари“, подручја између пољопривредног комбината А.Д. „Драган Марковић“, државног пута првог реда бр.19. Београд-Шабац и канала који је граница са насељем Скела, на катастарским општинама КО Ратари, КО Бргулице и КО Кртинска, ГО Обреновац.

Поштовани,

Привредно друштво „LAFARGE BFC SRBIJA DOO БЕОЏИН“, ул. Трг Беоцинске фабрике цемента 1, Беоцин, ПИБ: 101938497, МБ: 08028222 подноси молбу са захтевом да у складу са Вашим надлежностима покренете процедуру за усвајање Иницијативе и доношење Одлуке о изради плана детаљне регулације за проширење привредне зоне „Ратари“, подручја између пољопривредног комбината А.Д. „Драган Марковић“, државног пута првог реда бр.19. Београд-Шабац и канала који је граница са насељем Скела, на катастарским општинама КО Ратари, КО Бргулице и КО Кртинска, ГО Обреновац.

У прилогу дописа су:

- Иницијатива за доношење Одлуке

Особе за контакт:

За обрађивача: Ивана Станојевић, Суботичка 23/2, Београд
+381 63 613 618, +381 11 245 44 14, i.stanojevic@ibmconsult.rs

За Lafarge: Бојана Бајовић,
+381 66 8755 408. bojana.bajovic@lafarge.com

У Београду, дана 11.12.2023. године

За LAFARGE BFC SRBIJA DOO БЕОЏИН


Димитрије Кјегић, директор

ИНИЦИЈАТИВА ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ „РАТАРИ“, ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ КОМБИНАТА А.Д. „ДРАГАН МАРКОВИЋ“, ДРЖАВНОГ ПУТА ПРВОГ РЕДА БР.19. БЕОГРАД-ШАБАЦ И КАНАЛА КОЈИ ЈЕ ГРАНИЦА СА НАСЕЉЕМ СКЕЛА, НА КАТАСТАРСКИМ ОПШТИНАМА КО РАТАРИ, КО БРГУЛИЦЕ И КО КРТИНСКА, ГО ОБРЕНОВАЦ.

ПОВОД ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Повод за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације за проширење привредне зоне „Ратари“, подручја између пољопривредног комбината А.Д. „Драган Марковић“, државног пута првог реда бр.19. Београд-Шабац и канала који је граница са насељем Скела, на катастарским општинама КО Ратари, КО Бргулице и КО Кртинска, ГО Обреновац је иницијатива предузећа „LAFARGE BFC SRBIJA DOO БЕОЏИН“, упућена обрађивачу плана.

Сагледавањем постојећег стања и потреба већинског власника земљишта у предложеном обухвату, затим изграђене саобраћајне и инфраструктурне мреже као планских условљености датих у Просторном плану ГО Обреновац (Службени лист града Београда 30/13 и 86/16), предложена је оквирна граница Плана према графичком прилогу Иницијативе.

ГРАНИЦА ОБУХВАТА

Предложеном границом обухвата ПДР разрађиваће се простор површине око 67h између пољопривредног комбината А.Д. „Драган Марковић“, државног пута првог реда бр. 19. Београд-Шабац и канала који је граница са насељем Скела, на катастарским општинама КО Ратари, КО Бргулице и КО Кртинска, ГО Обреновац. Предложеном границом обухваћено је око 43 хектара постојеће привредне зоне и око 24 хектара пољопривредног земљишта у контактном подручју.

Коначна граница Плана утврдиће се током припреме Нацрта плана.

ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 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 и 9/20, 52/202 и 62/23).

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана представља:

- Просторни план ГО Обреновац (Службени лист града Београда 30/13 и 86/16)

ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Циљ израде Плана детаљне регулације је дефинисање површина јавне намене са прикључцима на јавну саобраћајну и комуналну инфраструктуру уз преиспитивање просторних услова и могућности за проширење постојеће привредне зоне и опредељења површина детаљне намене у привредном комплексу.

Имајући у виду да предложена граница обухвата претежно подручје постојеће привредне зоне (површине око 43 хектара), са планираним проширењем на суседно пољопривредно земљиште значајно мање површине (око 24 хектара) плански основ је садржан у Просторном плану ГО Обреновац (Службени лист града Београда 30/13 и 86/16).

Просторним планом предвиђено је да се „пољопривредно земљиште од I до IV катастарске класе само се у изузетним случајевима може предвидети за друге намене“ као и то да се имплементација просторног плана „По потреби и на иницијативу заинтересованих лица може се приступити изради планова детаљне регулације и за друга подручја која нису наведена и конкретно одређена у Плану, а налазе се у обухвату грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта, под условима да изградња на том простору није забрањена овим планом услед посебних режима заштите или интереса Републике“

Планирана детаљна намена одговара производним процесима будућег комплекса и може се груписати у: саобраћајне и манипулативне површине, комуналне површине и инфраструктура, површине за изградњу објеката и постројења у функцији производних процеса.

РОКОВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Рок за израду Нацрта Плана и упућивање у процедуру вршења стручне контроле износи (15) (петнаест) месеци од доношења Одлуке о изради Плана.

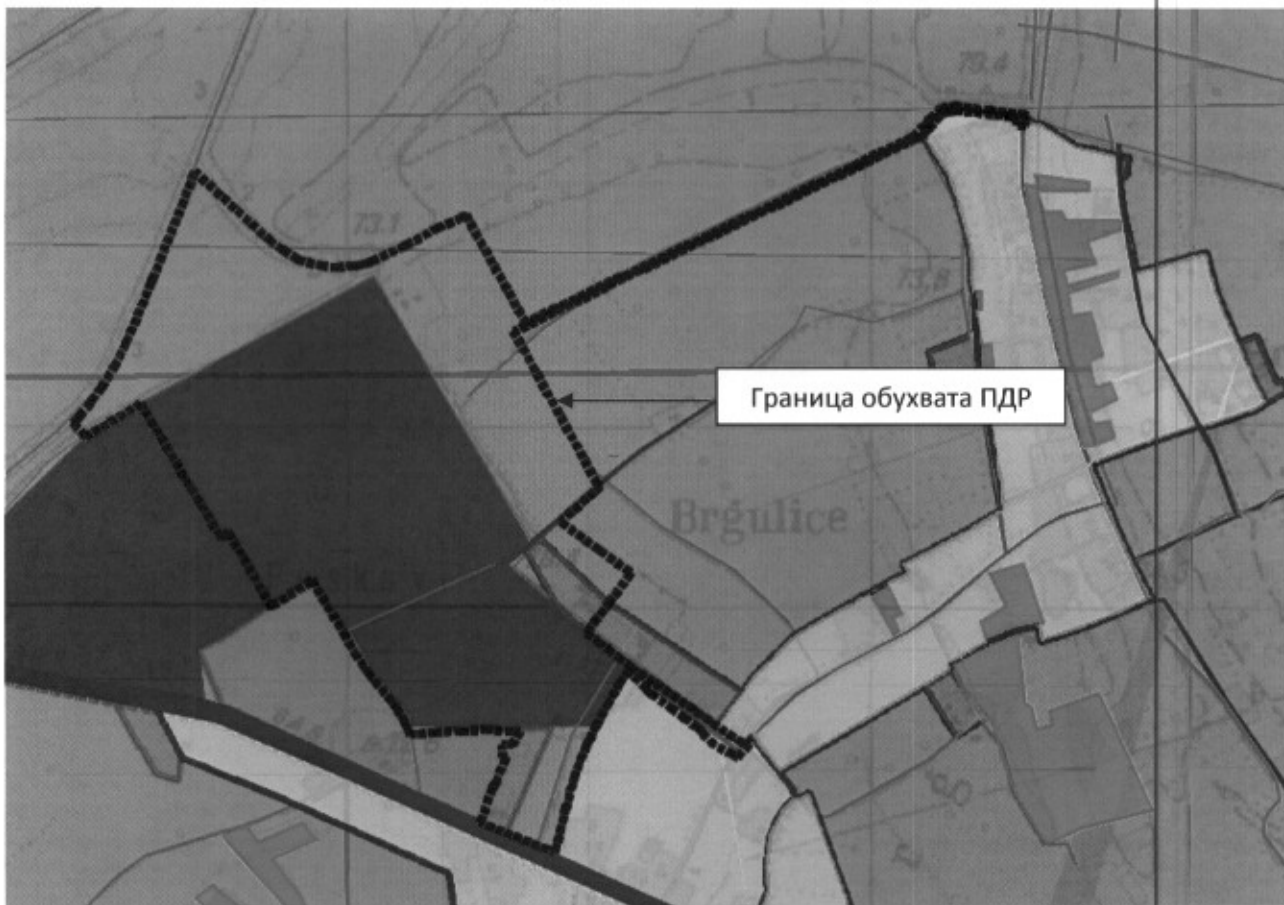
За обрађивача Плана предлаже се предузеће „ИБМ Цонсулт ДОО Београд“, друштво за консалтинг, трговину, туризам и услуге, Суботичка бр. 23/2, Београд.







Финансијска средства за израду Плана обезбедиће предузеће „LAFARGE BFC SRBIJA DOO БЕОЉИН“, ул. Трг Беочинске фабрике цемента 1, Беочин, ПИБ: 101938497, МБ: 08028222



Приказ оквирне границе обухвата на ДКП подлози

Предложена граница обухвата на графичком прилогу - План намене ППО



- POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
-  Поoprivredno zemljište
 -  Vodoizvorište
- GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
-  Gradjevinski rejon centra naselja
 -  Gradjevinski rejon izvan centra naselja
 -  Zone privrednih aktivnosti
 -  Nove zone privrednih aktivnosti

