

АНАЛИЗА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКОГ ПАРКА ДОБРИЧЕВО У ЋУПРИЈИ

Анализа Плана детаљне регулације индустријског парка Добричево обухвата три фазе – анализу основног плана за ову нову индустријску зону у Ћуприји из 2019. године, анализу нацрта измена и допуна Плана који се у августу 2026. године налази на јавном увиду и анализу Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, који се такође налази на јавном увиду.

Сва три документа су стављена у контекст планирања који чини: законски оквир, плански документи вишег реда и ширих просторних целина, као и професионална етика и стручност.

Циљ израде анализе је да се уоче кључне мањкавости планског решења, првенствено оне које се односе на неусклађеност планског решења са законима и прописима РС, нарочито Законом о планирању и изградњи.

ИСТОРИЈАТ – ПДР ИНДУСТРИЈСКОГ ПАРКА ДОБРИЧЕВО

Скупштина општине Ћуприја је усвојила План детаљне регулације индустријског парка Добричево 2019. године, којим је на 587,62 хектара (по Одлуци 352 ха) највреднијег пољопривредног земљишта у државној својини - њива I, II, III класе - омогућена интензивна урбанизација. У Одлуци о изради плана (која је имала неколико измена и допуна) не пише конкретан повод, као ни аргументи за урбанизацију овог огромног подручја, које није предвиђено ни главним стратешким планом – Просторним планом Ћуприје, ни главним урбанистичким планом – Планом генералне регулације градског насеља Ћуприја. Ништа слично није наведено ни у уводном делу текста плана, али се може посредно закључити да је план рађен на основу пројектног задатка локалне самоуправе, којим су се поред радне зоне тражили и проширење пољопривредног добра Добричево, зона аеродрома, спорта и рекреације и сл., а да је био „подржан“ и некаквим проглашењем о стратешком интересу ове индустријске зоне за Републику Србију, из 2019. год. (које није јавно доступно).

Одмах да разјаснимо, систем планирања у Србији (дефинише Закон о планирању и изградњи) подразумева да се за сваку административну територију локалне самоуправе ради прво један стратешки, свеобухватни план (просторни план општине), којим се сагледавају сви кључни правци развоја и дају стратешка решења (у виду саобраћаја, инфраструктуре, коришћења ресурса, заштите наслеђа и животне средине, развоја привреде и мреже насеља итд.), да би се потом насељена места и грађевинска подручја даље разрађивала урбанистичким плановима (генералне и детаљне регулације). Да би овакав след планирања од општег ка појединачном био консеквентан, сви планови на територији ЈЛС морају да буду међусобно усклађени и то је дефинисано као законска обавеза.

Просторним планом Ћуприје није разматрана могућност изградње радне индустријске зоне, површине пола насељеног места Ћуприје, уз аутопут, ван постојећег грађевинског подручја. То значи да није разматран утицај који би оволико велика и радикална промена постојећег стања имала на друштво, економију, екологију и све урбане функције – становање, инфраструктуру, јавне службе, привреду и пословање, зелену инфраструктуру итд, као и која су стратешка решења неопходна да би је омогућила. На пример, где су изворишта воде, како се отпадне

каналишу и где се спроводе, како се повезује на регионалну саобраћајну мрежу (путничку, железничку), како се обезбеђују електроенергетски капацитети, које су демографске потребе за становањем, шта су стандарди за јавне службе, шта су стандарди озелењавања итд, као и какве студије би требало урадити (претходну студију у студију оправданости, саобраћајну, инфраструктурну, демографску,...).

Такође, Планом генералне регулације градског насеља Ђуприја, којим се дефинише грађевинско подручје насеља које је центар општине – односно грађевинско земљиште (за разлику од пољопривредног, шумског, водног) - планирана индустријска зона Добричево обухвата само појас уз ауто-пут и малим делом уз пут ка Деспотовцу, укључујући и пољопривредно земљиште и заштитне зоне, у површини од око 100 хектара. За ову индустријску зону предвиђена је обавезна израда плана детаљне регулације.

Дакле, законски плански основ – утемељење у стратешком просторном плану Ђуприје и Плану генералне регулације градског насеља Ђуприја – не постоји. Подручје се доминантно налази ван грађевинског подручја насеља Ђуприја (сем појаса уз ауто-пут од оквирно 100 ха) и планирано је за пољопривредну производњу. Доношење одлуке о изради плана детаљне регулације за 350 ха, и потом ширење границе на 580 ха није законски и плански утемељено.

Израда плана је поверена ЈП Заводу за урбанизам Ниш и приватној фирми Урбополис, са одговорним урбанистом професором Архитектонског факултета у Београду др Миодрагом Ралевићем и његовим тимом. То је изузетно важно напоменути, с обзиром да је професор Ралевић одговоран за израду многих урбанистичких планова у Србији и региону (Златибор, Нова Варош, Будва...), које је радио у својој личној интерпретацији тржишног приступа у планирању, а који су дали јако лоше резултате у реализацији. Нажалост, због свог ауторитета универзитетског професора, често ниских стручних капацитета локалних самоуправа и комисија за планове, недовољне информисаности грађана, али и политичко-економских интереса којима је његов приступ импоновао, планска решења проф. Ралевића су пролазила без озбиљнијих критика, иако су са многих аспеката планирања била крајње нестручна и погубна и по простор и по управљање урбаним развојем.

Квази-научним методама, осмишљавањем разних дијаграма и матрица, симулиран је аналитички приступ у урбаном планирању који је требало да обезбеди и „чврсту структуру“ (ред) и велику флексибилност у њеној реализацији (тржиште). Са друге стране, локални контекст, реалне потребе, законски оквир планирања, одрживост решења, рационалност у трошењу ресурса, па и планирање као делатност, нису били високо котирани на листи приоритета приликом израде ПДР индустријског парка Добричево. Шта су кључни елементи овог основног планског решења?

1. Супротно пројектном задатку, којим се тражила подела простора на различите зоне, цело подручје је ортогоналном саобраћајном матрицом издељено на блокове. Потом су се кроз израду сложених матрица, односно различитих комбинација, одредиле претежне, пратеће и додатне намене за сваки блок, са исцрпним навођењем шта све свака од намена подразумева, у номенклатури која је супротна законом дефинисаним наменама у Правилнику о класификацији намене земљишта. Закон, насупрот томе, прописује да се планом утврђују претежне и компатибилне намене у свом основном облику, односно јасно искључивање намена и активности које нису дозвољене.

2. Саобраћајна матрица је једина планирана као површина јавне намене (7,2 % површине Плана!), док су сви блокови, штагод да је у њима наведено као основна, пратећа, додатна, дакле било каква намена, планирани за могућу приватизацију јавне својине, као земљиште остале намене. На основу закона, један од главних задатака урбанистичког плана је подела простора на земљиште јавне и осталих намена, где се планирањем јавних намена (саобраћај, инфраструктура, јавне службе, зеленило...) штити јавни интерес и јавна својина. Планским решењем није предвиђена НИ ЈЕДНА јавна зелена, инфраструктурна или површина за објекте јавне намене, на укупној површини од 587 хектара, која се доминантно налази у јавној својини – дакле за коју није потребна никаква експропријација. Како је наведено – то је остављено тржишту да реши.
3. Основни урбанистички параметри који су одређени за сваки блок, у тзв. „опадајућем низу“ од аутопута ка периферији, не могу се упоредити ни са једном једином реалном потребом нити проценом која би се применила у урбанистичком планирању – индекси изграђености и спратности на нивоу блока уз аутопут карактеристични за центар Дубаија (по Просторном плану Ћуприје максимум је 1,0), спратности које немају везе са привредним зонама (по ПП Ћуприје максимум је П+1+Пк), заузетост блокова и минимални проценти слободног тла који дозвољавају бетонирање скоро целог подручја, становање као пратећа и допунска намена (забрањено на основу ПП Ћуприје) итд.
4. На тај начин, прецизном рачуницом (до у квадратни метар) прорачуната је максимална бруто развијена грађевинска површина (БРГП) коју је могуће остварити у сваком блоку и која, када се сабере, износи око 14.5 МИЛИОНА квадратних метара. Поређења ради, пројекат „Београд на води“ предвиђа изградњу око 2 милиона квадрата.
5. Зашто је прорачун капацитета у плану законска обавеза и зашто се ради? Зато што се на основу планираних капацитета димензионишу све потребе за саобраћајном, комуналном, социјалном, зеленом инфраструктуром – имамо ли их на располагању, како их обезбедити, која су генерална решења и, на крају крајева, колико то кошта? Другим речима – капацитети су сама срж планирања. Без претпоставке колико ће нечега бити или за колико можемо да обезбедимо услове, односно усклађивања та два аспекта, нема плана.
6. ПДР индустријске зоне Добричево је дефинисао максималне капацитете, неутемељене ни у чему сем у апстрактним дијаграмима, и ту је исцрпео сву своју „креативност“. Никаква веза између тих капацитета, односно дијаграма, и планског решења не постоји:
 - Саобраћајна матрица је потпуно подстандардна, са ширинама коловоза од 6 метара, што онемогућава теретни саобраћај. Никаква анализа кретања, оптерећења основних праваца и везивања на магистралне правце није урађена.
 - Потребне за водом су исказане са неких 20л/секунди (без икакве везе са 14 милиона квадрата), а ни за њих није дато никакво решење. Баш буквално никакво. Наведено је да извориште на које се плански рачуна нема довољно капацитета ни за постојеће кориснике, те да је „неопходо изградити нова“. Где, на основу ког плана, када? Прича се о некаквим резервоарима за воду, који су до пола већ изграђени али нису у функцији, али ти резервоари (колики год да су) планирани су за потребе Ћуприје БЕЗ индустријске зоне од 14 милиона квадрата. У плану је исцртана некаква водоводна мрежа, али без икаквих капацитета (пресека), што је основни елемент планског решења.

- Потребне за канализацијом отпадних вода су исто дате са неких 260 л/корисник дан, начин одвођења није утврђен (сливови са падом, препумпне станице ако су потребне), већ је само исцртана мрежа, такође без пречника, и одређен један ППОВ код реке Раванице.
- Атмосферска канализација (иначе најкрући и најскупљи инфраструктурни систем), осим исцртаних линија у боји, није прорачуната нити решена ни у једном сегменту.
- Електроенергетска мрежа није дефинисана са потребним капацитетима и трафостаницама, топловод није планиран, гасоводом ионако управљају предузећа која послују по тржишним условима.
- Јавних зелених, рекреативних површина и паркова нема.

Дакле, основано се може сумњати да у радном тиму лиценцираних инжењера из рљазличитих области није ни било.

7. Све ово, круцијално за урбанистички план, остављено је за израду техничке документације, када ће се знати потребни капацитети. А када ће се то знати? И како ће се потребе решити? Канализациони систем се, рецимо, не може „надограђивати“ као што се могу додавати оптички каблови или спратови на зградама. Воде или има или, очигледно, нема. Унутрашње поплаве се не могу спречити ако је све избетонирано, а канала и простора за ретензије нема.... итд итд

Другим речима, зове се План, а заправо је основ за дивљу градњу, али крупних размера. Нема разлике у резултатима

Једини елемент који је ПДР индустријског парка Добричево дефинисао, и смело стао иза таквог решења – саобраћајна матрица, показао се као нефункционалан у спровођењу. Наиме, када се инвеститор коначно појавио, потребе му се нису уклапале у планско решење и покренута је израда измена и допуна основног Плана.

НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР ИНДУСТРИЈСКОГ ПАРКА ДОБРИЧЕВО

Скупштина општине Ћуприја је донела Одлуку о изради измена и допуна ПДР индустријског парка Добричево 2024. године, са идејом да се планско решење прошири око језера Мућава, преиспита у северозападном делу изнад Сењског пута са аспекта саобраћајне матрице, обезбеде нове атрактивне локације за градњу, развије туризам и привуку инвеститори. Одлука је допуњена 2026. године ставом да је за измене и допуне основног Плана у овом обиму ипак потребно радити Стратешку процену утицаја плана на животну средину. Израда измена и допуна Плана је поверена ЈП Урбанизам Ниш.

Рани јавни увид у измене и допуне ПДР, на коме се излаже концептуално решење плана пре него што се у његову израду укључе надлежне институције (тзв. имаоци јавних овлашћења – министарства, секретаријати, комунална предузећа, заводи за заштиту...), органозован је крајем марта 2026. год. По Закону, примедбе и сугестије које заинтересована лица приложе током јавног увида су консултативног карактера и на њих се не даје званичан одговор, сем што обрађивач плана мора да обавести комисију за планове (током стручне контроле) о својим ставовима везано за проблематику која се у примедбама износи.

С обзиром да је током раног јавног увида пристигло неколико примедби грађана које су доводиле у питање оправданост, утемељеност и стручност планског решења, са конкретним аргументима, став обрађивача је био да се измене и допуне Плана раде на основу Закључка о утврђивању „Индустријског парка Добричево“ за пројекат од значаја за Републику Србију, а да је за предметно подручје још 2019. донет урбанистички план који подразумева изградњу привредно-индустријске зоне и да је нови само проширење спектра делатности. Одговор који је у домаћој урбанистичкој пракси познат као „види руке“ – одговорност обрађивача, локалне самоуправе и планске комисије за локални урбани развој не постоји, јер је све већ закључено на неким другим институционалним и просторно-временским инстанцама.

Размештање крупних инвеститора и њихових инвестиција по Србији уз помоћ закључака Владе о проглашењу пројекта од значаја за Републику, постаје устаљена пракса која нарочито демонтира систем планирања. Наиме, овакви закључци Владе, мотивисани искључиво политичко-економском добити (појединаца), које обично прати и некакав „мастерплан“ који је инвеститор урадио за своје потребе, прихватају се као готово решење плана коме је потребно само обезбедити прикључке на инфраструктуру (бар на папиру обезбедити). Процедура и циљеви планирања, који подразумевају сарадњу различитих учесника, усклађивање њихових интереса, одржива и рационална решења, као и претходно усвојене стратегије, планови, стандарди који су важили - падају у воду пред тежином Закључка Владе. Дакле, било који аргумент којим би неко могао да доведе у питање оправданост таквог пројекта са било ког аспекта (друштвеног, економског, еколошког, просторног) једноставно се одбацује као неоснован – јер постоји Закључак Владе.

Јавни увид у нацрт Измена и допуна ПДР индустријског парка Добричево расписан је током августа месеца (када је највећи број грађана на одмору), што је такође већ устаљена пракса за све планове који могу да изазову веће интересовање и критику јавности. Примедбе које заинтересовани (грађани, удружења, фирме, институције...) поднесу током јавног увида, добијају званичан одговор обрађивача плана и комисије за планове, а сви заинтересовани могу да образложе своје примедбе и о њима дискутују на јавној седници, која се организује непосредно по завршетку јавног увида (а пре коначних закључака по свакој примедби).

Материјал који се излаже на јавни увид се састоји од текстуалног дела плана, графичких прилога и документационе основе у којој се налазе услови надлежних институција, закључци и извештаји комисије за планове, одлуке, лиценце, елаборат са раног јавног увида, геолошке, катастарске и топографске подлоге и сл. Генерално, све је ту, сем Закључка Владе, из ког би се видело шта је тај пројекат од значаја за РС и на основу којих критеријума је проглашен.

Шта су кључни елементи овог измењеног и допуњеног планског решења?

1. У северо-западној половини индустријске зоне укрупњена је блоковска матрица, али су и скори двоструко увећани капацитети изградње, на невероватних 11.8 МИЛИОНА квадратних метара (са претходних оквирно 7 мил.), чиме се укупни капацитети индустријске зоне подижу на 20 МИЛИОНА квадратних метара БРГП. Човек не може да се не запита на основу којих потреба је урађена ова „допуна“.
2. У индустријску зону је уведена зона становања, укупне површине 25,65 ха, веома високих урбанистичких параметара (спратност П+7-П+9, индекс изграђености 4), са укупно 1 МИЛИОН метара квадратних БРГП. Апроксимативно, у складу са просеком за Србију, уколико претпоставимо да стан има бруто површину од 80м², а домаћинство 2,5

члана, милион квадрата значи преко 30 000 становника. По последњем попису цела административна територија Ђуприје има 25 300, а сам град 16 500 становника. Ко су ови људи?

3. С обзиром да је основно школовање обавезно у Србији, планом се, у складу са прописима, морају обезбедити простори за основне школе као површине јавне намене. За 30 000 становника то су око 3,5 школе од 900 ученика. Слично је и са вртићима и предшколским установама, којих би у складу са прописима требало планирати 7-8, као и бар 1-2 средње школе. Објекти примарне здравствене заштите – дом здравља и амбуланте, такође, с обзиром да је у питању нови град. Од свега тога, планом је предвиђена само једна амбуланта. Наравно, наведено је да су насељу потребне и школе и вртићи, али се план не бави питањима где и колико. На овај начин, штета је двострука – не само да се без икаквог основа планирају стамбени капацитети који надвишују постојеће капацитете града, већ се цело насеље планира и као гето – па ће се притисак на социјалну инфраструктуру прелити на сам град Ђуприју.
4. Јавне зелене, и у опште, зелене површине су значајно потцењене и овом изменом плана. Иако је скоро цела површина плана тренутно у јавној својини (њиве), што имплицира да би се добар део могао „оставити“ за јавне зелене и рекреативне површине, планом су предвиђена само два парка од укупно 6-7 хектара (око 1% територије индустријског парка). Са друге стране, дозвољена је и изузетна „бетонизација“ индустријских комплекса, (у просеку 80%), што онемогућава формирање значајнијих зелених масива у индустријској зони.
5. Саобраћајно решење је унапређено што се тиче основне мреже (са коловозним тракама од по мин. 7 метара), али саобраћајна студија која би показала на који начин ће се путнички и теретни саобраћај одвијати и „качити“ на основну мрежу и да ли је једна петља довољна и добро димензионисана за то саобраћајно оптерећење - није урађена.
6. Значајано побољшање је урађено у домену електроенергетике – предвиђене су две трафостанице (од 400 и 110 кВ) и дата варијантна решења њиховог качења на дистрибутивну мрежу (планирану посебним планом дуж коридора аутопута) – за разлику од основног плана који није имао ништа. На овакво решење некакву сагласност је дао ЕМС, али је упитно да ли је урађена претходна студија оправданости.
7. Међутим, и даље најлошија, заправо никаква решења нису дата по питању снабдевања овог новог града водом и одвођења канализационих и атмосферских вода:
 - Текст описа водоснабдевања и планиране мреже буквално је од речи до речи преписан из основног плана, дакле без решења одакле ће се обезбедити потребни капацитети, али и са истом, нигде утемељеном претпоставком да су потребе 20л/сек – иако су новим планским решењем повећани и индустријски капацитети (за са 14 на 20 милиона квадрата) и омогућено насељавање 30К људи!!! (примера ради, са потрошњом од 100-150 л/становник дан може се обезбедити око 5000 домаћинстава, односно 12 500 становника – што није ни пола планираних стамбених капацитета, а где је индустријска зона???)
 - У плану се посебно истиче да постоје потребе и за техничком водом (опет наравно не колике су те потребе), те да оне треба да се намире из акумулационог језера Мућава (наравно без података колико Мућава може да обезбеди, јер нико тачно не зна ни колико има) и алувиона Раванице, са оградом да се ресурси не смеју

- експлоатисати преко оптималних капацитета, односно да експлоатација мора бити одржива.
- Решење канализационе мреже, које такође остаје на потребама од 260 л/корисник дан мада се капацитети вртоглаво повећавају, укинуло је једино постројење планирано основним планом - ППОВ, са образложењем да решење одвођења отпадних вода у реку Раваницу није добро, те да се цела зона мора прикључити на већ постојећу мрежу у Ћуприји, у зони петље, и на неки ППОВ ван границе плана. Кажу из надлежне институције – по њиховим сазнањима, колектором од минимум 800мм. Али то није све, без бриге, планом је дата могућност да сви будући комплекси и корисници простора могу решавати своје отпадне воде септичким јамама, до изградње канализационе мреже. Дакле, биће 20 милиона квадрата на септичким јамама.
 - Одвођење атмосферских вода, које наравно нису процењене (а иначе се процењују у односу на педесетогодишње падавине за подручја овог значаја за урбанизацију), остало је исто – уцртане су линије у складу са саобраћајном матрицом, без профила, са смерницама да би сваки комплекс требало да изгради своју ретензију, а да се воде (атмосферске) могу упуштати и назад у Мућаву, Раваницу и Луди поток
8. Поред индустријске и стамбене зоне, планом је предвиђено и значајно проширење око акумулационог језера Мућава, за нову спортско-рекреативну зону. Иако се експлицитно наводи да је уређење ових површина могуће само у складу са законима који се односе на пољопривредно, шумско и водно земљиште, као и да пренамена земљишта у грађевинско није планирана, у рекреативној зони се омогућава изградња 54 000 м² комерцијално-туристичких садржаја. Можда 54 000 м² изгледа као кућица за псе у односу на 20 000 000 м² који су предвиђени у индустријској зони, али то свакако није тако кад је у питању пољопривредно и шумско земљиште на коме је градња генерално забрањена.

Пројекат индустријског парка Добричево јесте проглашен за пројекат од значаја за РС (ваљда, документ није јавно доступан и не налази се у документационој основи која је изложена на јавни увид), али за огромне инфраструктурне радове и улагања које овај пројекат подразумева није урађена претходна студија и студија оправданости – нису чак ни процењене инфраструктурне потребе које би указивале на обавезу израде овакве документације (сем ТС 400кВ, али студије нису урађене). ПП Ћуприје, у складу са законском регулативом, прописује обавезну израду генералног пројекта и претходне студије оправданости сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода на територији општине Ћуприја, као и да надексплоатација водоизворишта није дозвољена.

За све ово, ново и старо, урађена је и Стратешка процена утицаја плана на животну средину, такође ЈП Урбанизам НИШ, која се на основу посебног закона (Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину) ради паралелно са нацртом плана и излаже заједно са њим на јавни увид.

СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Стратешка процена утицаја плана на животну средину је документ који се ради паралелно са планом, са идејом да се концептуална решења проверавају и евалуирају, у циљу одабира

најбољег решења са аспекта утицаја на окружење (највише бенефита, најмање штете) и давања конкретних услова који ће се уградити у план да би се такво решење гарантовало. Након што се стратешка процена уради и њени налази имплементирају у нацрт плана, формира се Извештај о стратешкој процени у коме је описан цео поступак и његови исходи и који се излаже на јавни увид (заједно са нацртом плана). По правилу, на овакав Извештај се могу уложити примедбе и сугестије, које потом разматра обрађивач Стратешке процене и комисија за планове - и прихватају их или одбацују. У складу са тим, промена у стратешкој процени утицаја и њеним исходима може посредно да утиче и на промену планског решења (у теорији).

Домен животне средине који се стратешки анализира не подразумева само основне чиниоце животне средине (воде, ваздух, земљиште), већ и становништво и здравље људи, заштиту природних и створених добара, еколошка подручја, отпорност на климатске промене, ризике итд. Закон прописује садржај овог документа, који између осталог предвиђа и израду варијантних решења плана (да би се кроз процес евалуације изабрало боље), док се за саме критеријуме за оцену утицаја често примењује методологија коју је развио Институт за архитектуру и урбанизам Србије (ИАУС).

У Србији, генерално гледано, највећи проблем сваког стратешког приступа у процени утицаја које би неко ново планско решење имало на животну средину представља недостатак валидних и ажурних података о постојећем стању – често се не знају почетне вредности ни основних чинилаца (тзв. нулто стање), а за сложеније не постоје никакви подаци, па самим тим и процена не може бити довољно егзактна.

Међутим, у пракси израде стратешких процене (широм Србије) издваја се неколико круцијалних поступака који цео процес премештају из домена струке (и рада са расположивим подацима, ма какви да су) у домен манипулације. Стратешка процена утицаја Измена и допуна плана индустријског парка Добричево на животну средину није изузетак, напротив:

1. Нигде се наводи и не разматра чињеница да је ово подручје заправо пољопривредно земљиште највише класе, и да би се његовом урбанизацијом изгубили многи бенефити који из тога произилазе.
2. За варијантна решења (уместо различитих планских решења) узима се стање без плана и са усвајањем плана, а онда се даје најбескрупулзнији опис стања без усвајања плана који се може измислити:
 - варијанта без усвајања измена и допуна плана није стање са основним планом (што би било најадекватније у контексту система планова);
 - варијанта без усвајања измена и допуна плана није ни стање обрадивог пољопривредног земљишта највише класе (што би било у контексту животне средине најпримереније);
 - не, варијанта без реализације Измена и допуна плана индустријског парка Добричево су дивља градња, дивље депоније, нерационална потрошња, загађење воде, земљишта, БАХАТО КОРИШЋЕЊЕ РЕСУРСА, непостојање система, правила и ко зна шта још. Дакле, још једном, уколико се ОВАЈ план не усвоји – остаће сама пропаст и пакао.Са оваквим стањем које вреба уколико се план не усвоји, свако планско решење је „бинго“, а свака даља процена сувишна.

3. У примени критеријума за оцењивање утицаја (да ли је утицај велики или мали, локални или регионални, сигуран или мало вероватан, спорадичан или трајан) употребљава се одокативно-пристрасна метода, па тако, рецимо, планирање индустријске зоне ових размера у већој мери нарушава животну средину, али само локално, мало вероватно и повремено. Са друге стране, еколошки принципи који ће се применити (а који тачно?) повољно ће утицати на стање животне средине и то регионално, 100% сигурно и дуготрајно. Аха.

Чињенице да ће пољопривредно земљиште бити трајно уништено, да воде нема, да ће се канализација изливати у септичке јаме, да је ризик од притиска на постојећу инфраструктуру превелик, да правила плана нису стриктна, а да решења не постоје – ни у ком случају нису разматране.

ЗАКЉУЧАК

Основни ПДР индустријског парка Добричево и нацрт Измена и допуна Плана који је на јавном увиду урађени су без планског основа, супротно Закону о планирању и изградњи (ван планираног грађевинског подручја, у површини која вишеструко надмашује планирану индустријску зону).

Начин коришћења земљишта дефинисан су супротно правилима која су Просторним планом Ђуприје прописана за радне зоне (урбанистички параметри вишеструко надмашују параметре радних зона, становање није дозвољено у радним зонама).

Решење инфраструктуре није дато, нарочито за водоводну и канализациону мрежу, а то је један од основних елемената садржаја плана по Закону о планирању и изградњи (недостају капацитети односно профили и неопходна постројења).

Решење социјалне инфраструктуре за ново насеље није дато, супротно законима и прописима који уређују област образовања, здравства и социјалне заштите (вртићи, основне и школе, средње школе, примарна здравствена заштита...).

С обзиром да инфраструктурне потребе и улагања премашују локални контекст (ТС 400 кВ, водовод и канализација кад би се срачунали), неопходна је израда претходне студије оправданости и студија оправданости, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Цео план, као и Стратешка процена утицаја плана на животну средину су урађени нестручно, супротно начелима који прописује Закон о планирању и изградњи и Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину (одрживи развој, рационално коришћење ресурса, вертикална и хоризонтална координација, предострожност...).



Београд, 17.08.2026.