



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЛОКАЦИЈУ "ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА" У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

“ИНФОПЛАН” друштво са ограниченом одговорношћу за планирање, пројектовање, аутоматску обраду података и инжењеринг, 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29
телефон 034/720-081 и 720-082, fax: 720-081, e-mail: urbanizam@infoplan.co.yu

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА" У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације "Индустијска зона" у Петровцу на Млави бр.35 -2/09-01 од 30.01.2009.год.
ОБРАЋИВАЧ:	"ИНФОПЛАН" д.о.о. Аранђеловац друштво са ограниченом одговорношћу за планирање, пројектовање и инжењеринг
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:	Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх
РАДНИ ТИМ:	Светлана Момчиловић, дипл.инж.арх. Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх. Сања Срећковић, дипл.инж.арх. Јелена Јовановић, дипл.инж.арх Милица Годић, дипл.инж.арх. Бобан Панић, дипл.инж.грађ. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Владан Перишић, дипл.инж.геод. Владимир Перић, инж.геод. Наташа Цветковић, инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Гордана Филиповић, инж.информатике Мира Продановић, арх.техничар
Сарадници:	Драгољуб Шећевић, дипл.инж.грађ. Зоран Херцег, дипл.инж.саоб. Милорад Добричић, дипл.инж.ел.
Председник управног одбора	Драган Агатуновић

САДРЖАЈ

- ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I УВОДНИ ДЕО	9
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ	9
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	9
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	10
1.3. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	11
1.4. ГРАНИЦА ПЛАНА	11
1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	
2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	11
II ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА	13
1, ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ	13
III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	15
1. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНOM НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	15
1.1. ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН	15
1.2. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	15
1.2.1 ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА	15
1.2.2 ПОПИС ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	15
1.3. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	17
2. РЕГУЛАЦИЈА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	17
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	18
3.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ	18
3.2. ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ	21
3.3. ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈА	22
3.4. ПТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ	23
3.5. ИНСТАЛАЦИЈЕ ГАСА	23
4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	24
4.1. ПРОИЗВОДЊА, ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ	25
4.2. ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА	25
4.3. СТАНОВАЊЕ	25
IV ПАРЦЕЛАЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИША	26
1.0. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	26
1.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	27

V СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА 29

VI ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 31

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЈАВНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ	31
1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ.....	31
1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ.....	31
1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ.....	34
1.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ.....	36
1.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ ГАСА.....	37
2. ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА.....	39
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ	40
3.1. ЗА ОБЈЕКТЕ ПРИЗВОДЊЕ, ПОСЛОВАЊА И УЛУГЕ.....	40
3.2. ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ.....	42
4. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА	44
4.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈЕ СЕ МОГУ ГРАДИТИ.....	44
4.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА.....	44
5. ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....	44
6. ОГРАЂИВАЊЕ.....	44
7. ЗЕЛЕНИЛО.....	45
8. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА.....	45

V БИЛАНС ПОСТОЈЕЋИХ И ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИН 46

VI УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА СПОМЕНИЧКОГ НАСЛЕЂА И УТВРЂЕНЕ МЕРЗАШТИТЕ..... 46

VII МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА..... 47

1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	47
1.1. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	48
1.1.1. Заштита од земљотреса.....	48
1.1.2. Заштита од пожара	48
1.1.3. Услови заштите од ратних разарања.....	48

VIII САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА..... 50

1. Извод из Генералнох плана “Петровац 2026”.....	P 1:5000
2. Геодетска полога са границом плана.....	P 1:2500
3. План саобраћајница	P 1:2500
4.1 План парцелације јавног грађевинског земљишта	P 1:2500
4.2а План парцелације јавног грађевинског земљишта	P 1:1000
4.2б План парцелације јавног грађевинског земљишта	P 1:1000
4.2в План парцелације јавног грађевинског земљишта	P 1:1000
5. План намене површина.....	P 1:2500
6. План изградње и регулације	P 1:2500
7. Синхрон план инсталација.....	P 1: 2500

IX СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА50

X ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ50

XI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

XII ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације "Индустијска зона" у Петровцу
 - Програм за израду урбанистичког плана "Индустијска зона" у Петровцу
2. Одлука да се не врши израда стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације "Индустијска зона" у Петровцу
3. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим расправама о плану:
 - извештај Комисије за планове о стручној контроли Предлога плана
 - извештај о обављеном јавном увиду
 - записник са 35 седнице Комисије за планове, од 10.06.2009. год.
4. Одлука о усвајању Плана детаљне регулације "Индустијска зона" у Петровцу

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о постављању одговорног урбанисте са фотокопијом лиценце

На основу члана 51. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" број 47/2003)
"ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте
за израду:

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА" У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

одређујем:

Гордану Ковачевић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0098 03

Председник управног одбора

Драган Агатуновић

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.47/03 и 34/06) члана 20. Статута општине Петровац на Млави ("Службени гласник општине Петровац на Млави ", број 5/08,), Скупштина општине Петровац на Млави, на седници одржаној 10.09.2009.године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА" У ПЕТРОВЦУ НА МЛАВИ

План детаљне регулације "Индустијска зона" у Петровцу на Млави (у даљем тексту: План детаљне регулације) састоји се од:

- Текстуалног дела
- Правила уређења и правила грађења
- Графичког дела
- Документационог дела

Правила уређења и правила грађења и графички део су делови Плана детаљне регулације који се објављују, док документациони део је део плана који се не објављује али се ставља на јавни увид.

I УВОДНИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.47/2003, бр.34/2006);
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања Плана на јавни увид ("Службени гласник РС" бр.12/04);
- Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања Акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник РС" бр.47/2003);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Индустијска зона" у Петровцу на Млави бр 35-2/09-01 од 30.01.2009. год.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Плански основ за израду Плана:
- Генерални план “Петровац 2026” (“Службени гласник општине Петровац”бр.5/2007)

1.3. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Подлоге које су коришћене за израду плана

- Катастарски планови д.л.бр.9 и 10 К.о.Кнежица , размере 1: 2 500.
- Катастарски планови д.л.бр.8 и 12 К.о.Каменово, размере 1: 2 500.
- Ортофото карта л.бр.Петровац на Млави-5 и Петровац на Млави-15
- Топографски план за поменути локацију ,размере 1: 1 000

1.4. ГРАНИЦА ПЛАНА

Граница плана креће са севера од тремеђе кп. бр. 5177, 5184 и 5185 (Ко Каменово) десним смеру ободом кп. бр. 5486/1, 5189, 5190, 5192, пресеца кп. бр. 5192 (граничне тачке бр. 1 и 2), наставља ободом кп. бр. 5192, 5188, 5198, до граничне тачке број 3 од које иде северним ободом планираних саобраћајница у дужини од око 2000 метара пресецајући кп. бр. 5197, 5206, 5207, 5208, 5209, 5215, 5224, 5236, 5635/1, 5642, 5640, 5635/1, 5639/2, 5635/1, пресеца поток (прелази у Ко Кнежица), онда пресеца кп. бр. 1001, 1002, 1003, 4705, 4706, 4708, 4707/2, 4715, 4719, 4720, 4721/1, 4721/3, 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, 4694, 4683, 5418, 4622/1, 5384/1(поток), 4591/3, 4591/1, 4592, 4593, 4594, 4595/2, 4595/1, 4596, 4597, 4598/1, 4580/1, 4579/2, 4579/1, 4572/2, 4571/2, 4570/2, 4569/2, 4523, 4551 до граничне тачке број 4 од које идући до граничне тачке број 5 пресеца пут кп. бр. 5427 чијом источном планираном регулацијом наставља до граничне тачке број 6, опет пресеца поменути пут а онда иде планираном регулацијом пута до граничне тачке број 7 пресецајући кп. бр. 4523 од граничне тачке број 7 иде до граничне тачке број 8. Граница плана затим иде по планираној регулацији пута до граничне тачке број 9, пресеца планирани пут (до граничне тачке број 10) од које наставља ободом кп. бр. 5068/2, 4802/1, 4805/3, 4506/3, 4808/1 до граничне тачке број 11, затим идући по планираној регулацији ул. Српских владара долази до граничне тачке број 12 од које пресецајући поменути улицу долази до граничне тачке број 13. Од граничне тачке број 13 граница наставља источним ободом планиране регулације Трговачке улице до граничне тачке број 14 од које пресеца улицу и иде ободом кп. бр. 5010/4 5009/4, 5009/2, 5009/3, пресеца кп. бр. 5055(пут), 5008 до граничне тачке број 15. Граница плана наставља по планираним регулацијама путева пресецајући кп. бр. 5008, 5006, 5425/1, 4967, 4976, 4975, 4972/1, 4971/1, 4970/1, 5420/1(пут), 4917, 4916, 4915, 4914/1, 4918, 4919, 4920, 5420/1(пут), 4945, 4944, 4943, 4942 до граничне тачке број 16, затим пресеца пут кп. бр. 5425/3, а онда наставља његовим ободом и ободом кп. бр. 5065/1, 5065/2, 5065/1 до улице Српских владара. Граница онда иде планираном регулацијом улице Српских владара и регионалног пута Р-105 у дужини од око 900 метара, одваја се од регулације регионалног пута и наставља ободом кп. бр. 5714(Ко

Каменово), 5715, 5716 до граничне тачке број 17 од које иде праволинијски до граничне тачке број 18 пресецајући кп. бр. 5716, 5724/1, 5723/1, 5726/1, 5727/2, 5727/1, 5728/1, 5729/2, 5730/2, онда иде ободом кп. бр. 5730/2, 5732/2, 5733, 5735/3, 5735/1, 5734/2, 5735/2, 5758/2, 5758/7, 5736, 5738/2 до граничне тачке број 19, пресеца кп. бр. 5738/2 идући до тремеђе кп. бр. 5740, 5755 и 5738/2 од које наставља ободом кп. бр. 5755, 5756, 5762/1, 5758/3, 5758/1, 5758/6, до регионалног пута (Р-105), чијом регулацијом иде у дужини од око 180 метара, одваја се од регионалног пута настављајући ободом планиране регулације пута пресецајући кп. бр. 5153/2, 5157, пресеца пут а онда иде ободом кп. бр. 5151/2 до граничне тачке број 20, од ње праволинијски иде до тремеђе кп. бр. 5151/2, 5159 и 5160/3, од тремеђе наставља ободом кп. бр. 5160/3, 5160/2, до регионалног пута (Р-105), чијом регулацијом иде у дужини од око 120 метара до граничне тачке број 21 од које праволинијски иде до тремеђе кп бр. 5177, 5184 и 5185 где се граница затвара.

Горе наведене катастраеске парцеле чијим ободом иде граница плана налазе се унутар границе тј. у обухвату плана. Површина обухвата је 88.9ha.

1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде плана произилазе из потребе да се створи плански основ за уређење и опремање грађевинског земљишта, реконструкцију постојећих објеката и изградњу нових објеката на неизграђеном грађевинском земљишту.

Основни циљеви и задаци плана су:

- Плански развој и унапређење подручја обухваћеног границом плана;
- Планирање и одређивање јавног грађевинског земљишта;
- Валоризација постојећег стања и планска интервенција у простору која ће сачувати и унапредити постојеће вредности простора;
- Инфраструктурно опремање простора у складу са његовим потребама, могућностима и наменама;
- Изграђени део индустријске зоне инфраструктурно допунити потребном примарном мрежом а за неизграђени део омогућити инфраструктурно опремање потребних капацитета;
- Стварање услова за очување и унапређење животне средине, поштовање непокретних културних добара у окружењу, очување архитектонских вредности;
- Добити финансијски оквир потребних инвестиција за уређење планираног јавног грађевинског земљишта.

2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Преовлађујућа намена на простору обухвата плана је производња, услуге, комерцијалне делатности и становање, које заузима мањи део простора.

Некадашњи носиоци развоја града послују са смањеним или минималним капацитетима, са минималним бројем запослених. Неки од њих се налазе и у стечајном поступку са врло неизвесном будућношћу.

Има појединачних позитивних примера оживљавања производње, постепеног повећавања броја запослених и других видова инвестиционог улагања по завршеном поступку приватизације.

Табела бр.1: Анализа постојеће изграђености

Ред .бр.	Намена објекта	кат.парцела бр.	површина парцеле (ха)	површина објекта (ха)	спратност објекта	постојећи индекс изграђ. Ку	постојећи индекс зазетости Су (%)
1.	неизграђен	5160/2	0.31	0.010	П+0	0.03	3.22
2.	стамбени	5151/1	0.45	0.015	П+1	0.07	3.34
3.	пословање	5151/2	1.09	0.015	П+0, П+1	0.12	9.57
4.	пословно-стамбени	5152	0.14	0.014	П+1	0.20	9.88
5.	пословање	5188	0,30	0.049	П+1	0.28	16.57
6.	пословање	5201	0.14	0.040	П+0	0.27	27.37
7.	пословање	5202	0.14	0.072	П+0	0.50	50.42
8.	пословање	5204	0.07	0.021	П+0	0.255	25.50
9.	пословање	5205	0.18	0.010	П+0	0.06	5.88
10.	пословање	5756	0.50	0.021	П+0	0.04	4.26
11.	пословање са становањем	5757	0.17	0.014	П+0,П+Пк	0.10	7.96
12.	стамбени	5758/1	0.18	0.032	П+1	0.32	17.23
13.	пословање	5758/7	0.29	0.025	П+Пк	0.11	8.52
14.	пословање	5758/12	0.30	0.013	П+0	0.09	4.36
15.	стамбени	5735/2	0.11	0.022	П+0	0.19	19.51
16.	пословање	5728/1	0.13	0.008	П+0	0.06	6.00
17.	пословање	5009/2	0.16	0.030	П+0	0.18	18.16
18.	стамбени	5009/3	0.16	0.065	П+0	0.12	12.00
19.	пословање	5010/1	0.354	0.026	П+0	0.07	7.50
20.	пословање са становањем	5046/1	0.216	0.092	П+0	0.73	43
21.	пословање	5047/1	0.144	0.028	П+0	0.2	20
22.	пословање	5048/1	0.066	0.015	П+0	0.17	17.34
23.	пословање	5049/1	0.039	0.067	П+0	0.58	58.00
24.	пословање	5054/1	0.33	0.058	П+0	0.17	17.56
25.	пословање са становањем	5056	0.16	0.028	П+0	0.18	17.61
26.	стамбени	5057/1	0.048	0.007	П+0	0.18	18.38
27.	пословање са становањем	5058/1	0.16	0.027	П+0	0.24	23.84
28.	пословање са становањем	5054/1	0.33	0.058	П+0	0.17	17.56
29.	пословање	5062	0.051	0.009	П+0	0.18	18.00
30.	пословање	5065/1	1.478	0.276	П+0, П+1	0.23	18.7
31.	пословање са	5064/1	0.279	0.040	П+0, П+1	0.20	14.84

	становањем						
32.	стамбени	5066/1	0.098	0.028	П+0,П+Пк	0.29	21.28
33.	пословање	4794/1	0.238	0.016	П+0	0.07	7.00
34.	пословање	5068/1	0.932	0.084	П+0	0.09	9.00
35.	пословање	4566	0.201	0.021	П+0	0.11	10.8
36.	пословање	4803	1.567	0.123	П+0	0.08	7.85
37.	пословање	4575	1.99	0.44	П+0, П+1	0.23	22.24
38.	пословање	4604	0.20	0.030	П+0, П+1	0.23	15.15
39.	пословање	4614	3.13	0.59	П+0, П+2	0.20	19.13
40.	пословање	4792/1	0.45	0.17	П+0	0.37	37.35
41.	стамбени	4786/1	0.075	0.07	П+ Пк	0.45	22.67
42.	стамбени	4788	0.082	0.009	П+1	0.23	11.49
43.	пословање са становањем	4787	0.078	0.035	П+0	0.45	45.38
44.	стамбени	4785/2	0.021	0.010	П+0,П+Пк	0.88	47.94
45.	стамбени	4786/2	0.068	0.017	П+0, П+1	0.35	24.82
46.	стамбени	4781	0.058	0.016	П+Пк	0.57	28.4
47.	стамбени	4784	0.075	0.161	П+Пк	0.37	21.35
48.	стамбени	4778	0.056	0.009	П+Пк	0.29	17.52
49.	пословање	4731/1	9.799	1.522	П+0, П+1	0.23	15.53
50.	пословање	4731/2	0.651	0.034	П+0	0.53	5.33
51.	становање са пословањем	4731/3	0.070	0.024	П+0, П+1	0.58	34.84
52.	пословање	4746/1	0.210	0.013	П+0	0.06	6.59
53.	пословање	5698	0.449	0.0067	П+0	0.01	1.49
54.	пословање	5635/2	0.376	0.088	П+0, П+3	0.30	23.54
55.	пословање	5220/2	0.054	0.013	П+0, П+1	0.29	25.55
56.	пословање	5223	0.103	0.047	П+0, П+1	0.49	45.28
57.	пословање	5225/1	0.055	0.032	П+0, П+1	0.68	55.94
58.	пословање	4721/1	0.225	0.009	П+ПК	0.08	4.00
59.	пословање	4721/3	0.183	0.005	П+ПК	0.05	3.11
60.	пословање	4720	0.153	0.012	П+ПК	0.16	7.95
61.	пословање	5635/1	12.401	2.309	П+0	0.187	18.62

II ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА УРБАНИСТИЧКЕ И ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ (БЛОКОВЕ) ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

1. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Подручје обухваћено планом припада у целости Зони 5, зони производње и комуналних објеката, у Генералном плану подручје је подељено на пет просторних целина чије међусобне границе раздвајају постојеће саобраћајнице и водотокови. Анализом постојећег стања и на основу постојећих индекса заузетости на подручју

индустријске зоне постоји могућност за изградњу још око 208 600m² бруто изграђених објеката, односно 411 600 m² корисне површине објеката, што у односу на постојећу изграђеност представља могућност за увећање од скоро шест пута.

Зона 5. Зона производње и комуналних објеката је постојећа индустријска зона, из правца Пожаревца, површине око 184,1ha или 20,7% плана. У овој зони су, уз производне објекте и постојећи значајни комунални објекти (постројење електричне енергије 110/35 кв са припадајућим далеководима високог напона, сточна пијаца и вашариште, гробље, као и постројење за пречишћавање отпадних вода), али и неколико енклава постојећег становања, као и значајни планирани простори нових намена (аутобуска станица, ватрогасна станица).

План детаљне регулације за “Индустријску зону” обухвата површину од 88,9ha, и у целости припада зони 5.

Плански обухват се састоји од 6 просторних целина:

Целина 5.0. је целина западно уз пут из правца Пожаревца, од уласка у подручје плана до Црвеног потока, површине око 8,73 ha. Уз становање ниске густине, формирано дуж пута и постојеће велико електроенергетско постројење остаје могућност на неизграђеном земљишту, на принципу "санације" уз обезбеђивање одговарајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре изградња објеката производно комерцијалних намена које неће угрозити постојеће становање у окружењу.

Целина 5.1. је целина источно уз пожаревачки пут, од уласка у подручје плана до Црвеног потока, површине око 21,78 ha. Просторна целина која потенцијално има највеће могућности нове градње и без посебних условљавања постојећим стањем. Променом постојеће намене, новом регулацијом и парцелацијом и обезбеђивањем одговарајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре ово може да буде простор за формирање потпуно нове и на савременим принципима конципиране радне зоне.

Целина 5.2. је целина у средишњем делу уз пут, између Црвеног и Дабовачког потока, површине око 6,73 ha. Уз мање становање ниске густине дуж пута, доминантна намена је пословање, постојеће и планирано на неизграђеном земљишту, уз обезбеђивање одговарајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и нову регулацију и парцелацију простора.

Целина 5.3. је целина између Црвеног и Дабовачког потока источно од пута, површине око 36,55 ha. Уз постојеће становање ниске густине, значајније на делу ближе центру насеља, доминантна намена је пословање, уз нову регулацију и парцелацију слободних површина као и санацију постојећих комплекса простор ће се уређивати кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових пословно – производних објеката.

Целина 5.4. је целина између Дабовачког потока и центра западно од пожаревачког пута, површине око 15,11 ha. Уз постојеће становање ниске густине, значајније на делу уз пут и ближе центру насеља, доминантна намена је пословање, уз нову регулацију и парцелацију слободних површина простор ће се уређивати изградњом нових пословно - производних и комерцијалних садржаја.

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

1.1. ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН

Планско подручје представља део грађевинског реона дефинисаног Генералним планом.

1.2. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

1.2.1. ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата саобраћајне површине: постојеће и планиране и планиране објекте: главну мернорегулациону станицу. Граница планираног јавног грађевинског земљишта је приказана на графичком прилогу бр. 4.1, 4.2 и 4.3 "План парцелације јавног грађевинског земљишта" Р 1:1000 и служи као линија разграничења два јавна земљишта или линија разграничења јавног земљишта од осталог земљишта. Граница јавног грађевинског земљишта је дефинисана детаљним тачкама за које су дате координате или је граница јавног земљишта дефинисана већ постојећом парцелацијом како је приказано на графичком прилогу.

1.2.2. ПОПИС ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Саобраћајнице

Ј.Г.П. бр.1 део к.п.бр. 5169; 5167/1; 5166/2; 7682/1; 5160/2; 7682/2; 5160/3; 7682/3; 7682/4; 5152; 7682/5; 5153/2; 5153/1; 5158/1; 5158/2; 7687; 7882/5; 5729/1; 5728/1; 5727/1; 5727/2; 5726/1; 7687; 5723/1; 5724/1; 5716; 5715; 5714; 5704; 5703/1; 5702/2; 5702/1; 5701; 5700; 5699 (све К.о.Каменово).

Ј.Г.П. бр.2 део к.п.бр. 4746/1; 4747; 4748; 4751; 4752; 4761/1; 4761/2; 4731/1; 4762/1; 4763/4; 5387; 4763/2; 5423; 4763/1; 4763/3; 4776; 4764; 4766/1; 4768; 4781; 4769; 4782; 4770; 5384/2; 4823; 4784; 4824; 4785/1; 4785/2; 4786/2; 4786/1; 4788; 4808/2; 5422/1; 4806/2 и целе к.п.бр.4772; 4775 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.3 део к.п.бр.: 5197; 7682/1; 5198; 5209; 5208; 5207; 5186/2; 5206; 5215; 5236; 5224; 5228; 5231; 5642; 5640; 5639/2; 5635/1; 5635/1 и целе к.п.бр. 5119 (све К.о.Каменово).

Ј.Г.П. бр.4 део к.п.бр.: 5186/5; 5215; 7682/5; 5216/2; 5216/1; 5220/1; 5217; 5219 (све К.о.Каменово).

Ј.Г.П. бр.5 део к.п.бр.: 5186/5; 7682/5; 5223; 5231; 5220/2; 5225/2; 5225/1; 5635/1 (све К.о.Каменово).

Ј.Г.П. бр.6 део к.п.бр.: 5151/2; 5153/2; 5157 (све К.о.Каменово).

Ј.Г.П. бр.7 део к.п.бр.: 5758/11; 5758/13; 5758/1; 5763; 5758/3; 5762/1; 5764/1; 5762/2; 5757; 5756 (све К.о.Каменово).

Ј.Г.П. бр.8 део к.п.бр.: 5735/2; 5734/1 и целе к.п.бр. 5734/2 (све К.о.Каменово).

Ј.Г.П. бр.9 део к.п.бр.: 4718; 4721/2; 4746/1; 4731/1 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.10 део к.п.бр.: 1002; 1001; 1003; 4708; 4705; 4706; 4714; 4707/2; 4713; 4715; 4719; 4720; 4721/1; 4721/3; 4722; 4723; 4724; 4725; 4726; 4721/2; 4727; 4694; 4731/1; 4683; 5418; 4622/1; 4591/3; 4591/1; 5384/1; 4592; 4593; 4594; 4595/2; 4595/1; 4596; 4598/1; 4597; 4598/2; 4580/1; 4580/3; 4579/2; 4579/1; 4579/3; 4572/2; 4579/5; 4571/2; 4570/2; 4572/1; 4569/2; 4571/1; 4570/1; 4569/3; 4523; 4551, и целе к.п.бр. 4579/3; 4579/4; 4572/3; 4571/3; 4570/3; 4569/4 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.11 део к.п.бр.: 5384/1; 4614; 4577; 4792/1; 4793; 4575; 5388; 4523; 4566; 4803; 4801; 5068/1; 5068/10 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.12 део к.п.бр.: 4591/2; 4599/1; 4600/1; 4601/1; 4603/1; 4604; 4578; 4614; 4577; 4575; 4598/2 и целе к.п.бр. 4591/4; 4599/2; 4600/2; 4601/2; 4603/2 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.13 део к.п.бр.: 4578; 4574/1; 4572/1; 4571/1; 4570/1; 4569/1; 4523 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.14 део к.п.бр.: 4523 (К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.15 део к.п.бр.: 4803; 4801; 4802/1; 5068/1 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.16 део к.п.бр.: 4523 (К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.17 део к.п.бр.: 4523; 5427; 4100 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.18 део к.п.бр.: 4803; 4806/2; 4801; 4805/4; 4802/1; 5068/1; 5068/2; 5068/10; 5068/8 и целе к.п.бр. 4805/3 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.19 део к.п.бр.: 4790/1; 4792/1; 4793; 4787; 4794/1; 4803 и цела к.п.бр. 4794/2 2 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.20* део к.п.бр.: **5054/2; 5051/8; 5051/5; 5050/2; 5049/2; 5048/2; 5047/2; 5044/1; 5046/2; 5045/2; 5010/4;** 5054/3; 5054/1; 5051/13 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.21 део к.п.бр.: 5055; 5054/1 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.22 део к.п.бр.: 4942; 5425/3; 4946/1; 4817/2; 5065/1; 4948/2; 5425/4; 5061/4; 5063 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.23 део к.п.бр.: 4943; 4944; 4945; 4946/1; 5420/1; 4950; 4947/1; 4961; 4954; 4955; 4963; 4962; 4968; 4969 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.24 део к.п.бр.: 4946/2; 4947/1; 5065/1; 4947/2; 4948/1; 4949; 4952; 4953; 4962; 4956; 4964; 4968; 4969; 4960; 4965; 4967; 4970/1 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.25 део к.п.бр.: 4948/2; 5425/4; 4953; 5061/5; 5061/1; 4962; 4956; 5059; 4961; 4960; 4957; 4958; 4965; 4959; 5425/1 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.26 део к.п.бр.: 5063; 5059; 5054/1; 5062; 5058/1; 5055; 5058/2; 5057/2; 5057/1; 5050/1; 5056; 4967; 5049/1; 5048/1; 5425/1; 5047/1; 5008; 5009/3; 5046/1; 5010/1 (све К.о.Кнежица).

Ј.Г.П. бр.27 део к.п.бр.: 5420/1; 4917; 4970/1; 4971/1; 4972/1; 4967; 4974; 4975; 4978 (све К.о.Кнежица).

Комунални објекти

Ј.Г.П. бр.28 део к.п.бр.: 5387 и цела к.п.бр. 4731/4 (све К.о.Каменово).

Зеленило

Ј.Г.П. бр.29 део к.п.бр.: 5054/1 (К.о.Кнежица).

Водно

Ј.Г.П. бр.30

* Делови катастарских парцела које сачињавају Ј.Г.П. бр.20 које су у опису подебљане и подвучене су катастарске парцеле које су већ проглашене за јавно грађевинско земљиште (по одлуци 020-69/2005-02).

1.3.ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Остало грађевинско земљиште је, у планском обухвату, земљиште на коме су изграђени или се могу градити објекти других намена (стамбено-пословни, пословни и стамбени).

2. РЕГУЛАЦИЈА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору обухваћеним Планом детаљне регулације заступљене су следеће врсте зелених површина:

- линеарно зеленило (дрвореди) дуж саобраћајница које имају тротоаре шире од 2,5m;
- слободно и заштитно зеленило унутар грађевинских парцела.

Саобраћајнице које имају тротоаре ширине најмање 2,5m, планирано је да имају дрвореде, са избором садног материјала за дрвореде, са размаком садница зависно од врсте. Слободно и заштитно зеленило унутар грађевинских парцела има функцију раздвајања и заштите.

Заштитном зеленилу дата је комбинована улога, допуне заштитне функције паркирања обимнијих захвата, заштите путних праваца и улога баријере за ширење аерозагађења и буке. Простор планиран за озелењавање грађевинских парцела озеленити тако да има доста разноврсних лишћара, четинара, разног украсног шибља, цветњака, као и травнатих површина.

Све неизграђене површине у оквиру осталог грађевинског земљишта, власници су обавезни да уређују, а све слободне површине озелене.

Слободно и заштитно зеленило унутар грађевинских парцела има функцију раздвајања и заштите и заузима минимум 10% површине парцеле.

Озелењене површине, у оквиру осталог грађевинског земљишта, чини насељско зеленило у виду расутих површина уређених зелених простора, које се провлачи кроз изграђене зоне становања и формира санитарне коридоре у односу на зоне за рад

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

3.1. САОБРАЋАЈНИЦЕ

Постојеће стање

Подручје индустријске зоне се налази на улазу у Петровац на Млави, из правца села Каменова (Пожаревац), са обе стране државног пута 2. реда Р-105, деоница Рашанац-за Рашана (улица Српских владара).

Улица је са коловозом од асфалта ширине 6.0 m.

Остале саобраћајнице су са коловозним застором од различитог материјала (асфалт, насут камени материјал, земља) али је све заједничко лоше стање коловозне површине. Многи правци су са регулацијом која не одговара планираној намени.

Планирани саобраћај

Плански основ за концептуално решење саобраћајне матрице послужио је ГП Петровац 2026.

Планираним саобраћајним решењем омогућено је превођење неизграђеног подручја планираној намени и функцијама и стварају се услови за развој и боље искоришћавање већ постојећих производних, прерађивачких и услужних капацитета, изградњом, рехабилитацијом или реконструкцијом постојећих саобраћајница.

Пробијањем нових праваца омогућен је трајан и квалитетан приступ свих парцела јавним површинама што је први услов за постојање грађевинске парцеле као такве.

При одабиру траса водило се рачуна да оне испрате постојећу парцелацију, кад год је то могуће а да се не ремети динамика возње. Овај принцип је усвојен јер је најлакше спроводљив са становишта парцелације а и корисницима (власницима) се одузимају рубни делови парцела тако да оне и после експропријације остају функционалне.

Интервенције у попречном профилу имале су за циљ и повећање безбедности учесника у саобраћају раздвајањем различитих видова саобраћаја резервацијом за њих посебних коридора (моторни, бициклички, пешачки).

У складу са ГП улице су разврстане по ранговима:

- примарне саобраћајнице
- секундарне саобраћајнице

Будући да мрежа саобраћајница третираних ГП није у обзир узела све саобраћајнице за потребе израде овог плана уведен је још један ранг саобраћајница: **остале**.

Примарне саобраћајнице

Примарне саобраћајнице су саобраћајнице на главним постојећим али и на главним планираним правцима, односно саобраћајнице које се налазе на излазним правцима (државних путева) којима је остварена насеља са окружењем.

Ти правци у оквиру границе плана су:

- улица Српских владара (на правцу државног пута Р-105)
- новопланирана траса обилазног прстена (ул. Нова 7)
- улица Трговачка
- улица пут за Кнежицу (на превцу државног пута Р-108)

Улица Српских владара (у дужини од 1915 m у оквиру граница плана) планира се за реконструкцију. Реконструкција подразумева проширивање коловозне траке за смештај додатне две саобраћајне траке, формирање појаса зеленила са леве стране коловозне траке у појасу где је тренутно смештен канал (у истом појасу смешта се подземна траса кишне канализације), са десне стране поставља се разделна трака која одваја бицикличку стазу од коловозне траке и на крајевима профила су смештени тротоари.

Улица пут за Кнежицу предвиђа се за реконструкцију и ширење профила за смештај проширења коловоза и тротоара.

Овај профил улица има од улаза у подручје плана све до раскрснице са Трговачком улицом.

Новопланирана улица Нова 7 је део северног полупрстена али у исто време обезбеђује прилаз већем броју грађевинских парцела у индустриској зони. На граници плана излази на правац државног пута Р-108; дужина саобраћајнице у границама плана износи 1184 m).

Улица Трговачка је део саобраћајнице која повезује индустриску зону са делом насеља на левој обали реке Млаве и планираном железничком станицом. Дужина саобраћајнице у границама плана је 373 m.

Секундарне саобраћајнице

Секундарне саобраћајнице су саобраћајнице којима се саобраћај са већих урбаних целина, зона или делова насеља из којих се очекује знатнији број кретања прихвата и усмерава на примарне саобраћајнице.

У овај ранга саобраћајница убрајају се следеће:

- улица Нова 1 - дужина у оквиру граница плана је 1365 m
- улица Нова 2 - дужине 143 m
- улица Нова 4 - дужине 213 m
- улица Нова 5 - дужине 194 m
- улица Нова 9 - дужине 358 m
- улица Нова 10 - дужине 237 m
- улица Нова 12 - дужине 313 m

Својом регулацијом омогућују несметано и безбедно кретање путничких и теретних возила и пешака.

Остале саобраћајнице

Остале саобраћајнице су оне саобраћајнице које су уметнуте између саобраћајница вишег реда и којима је извршена подела подручја на блокове. Саобраћај са околних парцела и блокова усмеравају ка саобраћајницама вишег реда. Регулација је постављена тако да су одвојени пешачки и моторни саобраћај и прилагођена је очекиваном броју кретања. То су улице:

- улица Нова 3 (168 m)
- улица Нова 6 (296 m)
- улица 8. (Стара пруга) (693 m)
- улица 1. маја (367 m)
- улица Нова 13 (399 m)
- улица 14. (357 m)
- улица 15. (431 m)
- улица Нова 16 (405 m)
- улица Нова 17 (222 m)
- улица Нова 18 (380 m)
- улица Нова 19 (165 m)

На постојећим улицама планира се проширење, рехабилитација коловоза или осавремењивање и постављање тротоара. Нови правци су са коловозом од асфалта.

Кретање пешака и бициклиста

За кретање пешака и бициклиста као најугроженијих учесника у саобраћају успостављени су коридори резервисани само за њих у виду тротоара од коловоза одвојених високим ивичњацима (+ 12.00 cm од површине коловоза) односно посебно уређених површина за кретање бицикала. Бицикличке стазе се постављају са стране коловоза од кога су физички одвојене разделним тракама ширине 1.0 m` (мин 0.75 m`).

Бицикличка стаза је уз коловоз улице Српских владара, са десне стране. Површинска обрада тротоара може бити различита (бетон, асфалт, монтажне плоче од различитог материјала или друге врсте специјалног поплочавања).

Бициклистичке стазе су са асфалтним застором (најповољније са финансијског аспекта и што се тиче одржавања) али и оне могу бити од различитог материјала.

Стационарни саобраћај (паркирање)

Паркирање возила на парцели власника возила одвија се према критеријумима ближе одређених кроз правила грађења.

За јавно паркирање уочена је потреба да се предвиди паркинг простор са управним паркирањем. Паркинг простор је поред паркинг места опремљен и високим и ниским зеленилом укомпонованим између простора за одлагање. Зеленило поред заштитне улоге обезбеђује и осенченост површине и подиже ниво услуге.

паркинг простор се налази у троуглу који чине ул. Српских владара и правац бивше пруге, у наставку ул. 8. (Стара пруга). Уједно се користи и као приступни пут за суседне парцеле.

Паркиралиште је са приступним саобраћајницама са асфалтним застором а сама паркинг места могу бити и од растер елеманата којима се омогућава одређен проценат додатног зеленила које снижава температуру на паркиралишту.

Паркинг место је димензија 2.5x5.0 м` за управно паркирање.

3.2. ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Водоводна мрежа треба да обезбеди снабдевање водом свих објеката и да обезбеди противпожарну заштиту објеката. У том циљу постојећи цевовод Ø125mm паралелно са пружним земљиштем са западне стране комплекса „Индустријска зона“, обезбеђује комплетно водоснабдевање овог комплекса, а у том циљу је планирана комплетна прстенаста мрежа од цеви Ø100mm.

На овој главној мрежи Ø125mm планирани су ливено-гвоздени противпожарни хидранти ради противпожарне заштите овог подручја.

У близини овог комплекса, у зони улива Црвеног потока у реку Млаву, планирано је комплетно постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Петровац на Млави, где је доведен главни колектор Ø400mm, а планиран је и колектор Ø300mm из правца ове „Индустријске зоне“. Сада постоји црпна станица за отпадне воде, уз коју ће бити изграђено комплетно постројење за пречишћавање отпадних вода.

Ради прикупљање и одвођења употребљене санитарне воде са овог комплекса, планирана је мрежа примарних и секундарних колектора пречника Ø300, Ø250 и Ø200mm дуж постојећих и планираних саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена за гравитационо довођење воде до црпне станице примарног дизања отпадних вода на планираном постројењу за пречишћавање.

Ради одвођења атмосферских вода са саобраћајница, кровова и других уређених површина, планира се мрежа кишне канализације Ø400 и Ø500mm са уличним сливницима са таложницима и са уређеним испустима у постојеће реципијенте – водотоке Црвени поток и Добовачки поток. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша и

тд.), а етапно је реализовати, тако да се већ изграђена мрежа рационално уклапа у будуће решење.

Прихватање сливајућих атмосферских вода са околине брда вршиће се путем отворене мреже канала и ригола поред саобраћајница са одводом до најближег природног одводника: Црвени поток, Добовачки поток и река Млава.

3.3. ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојеће стање

Подручје је у знатној мери изграђено, поседује потребне електроенергетске објекте Т.С. далековода који задовољавају садашње потребе. Рапосложива инсталисана снага ТС 10/0.4kV је 8760KVA. У непосредној близини планског подручја налазе се ТС 110/35kV „Петровац II“ као и ТС 35/10kV „Петровац II“ које су основни извор снабдевања подручја електричном енергијом.

Кроз планско подручје пролазе 110kV водови који повезују ТС 110/35kV „Петровац“ са широм електроенергетским системом, а који су ограничавајући фактор за будућу изградњу јер се испод истих – у заштитној зони не могу градити никакви објекти.

Правила уређења

На подручју које је намењено за индустријску зону очекује се изградња и нових објеката за које се мора обезбедити електрична енергија. Иста ће се обезбедити реконструкцијом постојећих ТС у циљу повећања снаге, и изградњом нових Т.С.

Предвиђа се изградња две нове Т.С. 10/0.4kV снаге 630 KVA и 250KVA са уграђеним трансформаторима у првој фази снаге 160KVA. Трафо станице типа „Кула“ треба заменити савременијим типа СБТС 250.

Реконструкција постојећих и изградња нових Т.С. биће дихтирана оживљавањем постојећих привредних капацитета које се очекује у наредном периоду, што се односи и на примарне ТС 35/10 kV лоциране ван планског подручја које реконструкцијом треба довести на пројектовани ниво.

Нисконапонски развод за напајање привредних објеката предвиђа се кабловима типа рроо-ASJ или hроо-AS одговарајућег пресека. За напајање широке потрошње користиће се надземна мрежа на бетонским стубовима са кабловским снопом хоо/о-А 3x50+54,6+2x16mm² или са АIс водовима 4x50mm² са додатним водовима 2x16mm² за напајање јавне расвете.

Јавна расвета се предвиђа на бетонским стубовима надземне мреже, а поред саобраћајница где иста не постоји изградњом независне расвете на челичним канделабрима и са кабловским напајањем рроо 4x10mm².

За осветљење ће се користити натријумове светиљке или металхалогене, снаге 70 до 150W зависно од значаја саобраћајнице.

3.4. ПТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојеће стање

Комплекс који се обрађује напајају кабловско подручје N° 11 укупног капацитета 400 парица. У постојећој траси каблова положен је међумесни оптички кабл Пожаревац-Петровац на Млави.

Подручје обухваћено овим Планом је делимично покривено ТТ капацитетима и у планском периоду је потребно извршити значајне доградње и реконструкције примарне и разводне ТТ мреже.

Правила уређења

На бази планираног развоја индустријске зоне, очекује се битно повећан број захтева корисника за опслуживање из комплетног асортимана телекомуникационих услуга.

То практично значи да ће се поред захтева за опслуживањем класичних говорних услуга (аналогни POTS прикључак и ISDN – BRI) јавити и захтеви корисника за остваривањем великог броја неговорних услуга (директног приступа интернету, преноса података, преноса слике, даљинског надзора и друго).

На бази оваквих посатавки, као прихватљив концепт развоја, у планском периоду предвиђа се:

1. Изградња нове месне телефонске мреже, као и реконструкција постојеће (примарне и секундарне мреже).
2. Децентрализација месне телефонске мреже са максималном дужином претплатничке петље од 1,5 км, од новопланираног мултисервисног приступног чвора (МСАН).

Потребе и захтеви комерцијалних делатности за пружањем основних и напреднијих телекомуникационих услуга, условили су убрзани развој телекомуникационог тржишта, како у свету, тако и код нас. Настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике-triple play) и осавремењавање постојећих (класични говорни сервиси) омогућен је развојем технологије и увођењем нових концепата у

телекомуникациону мрежу (децентрализација мреже, МСАН платформе, IP технологије).

Предлог стратегије развоја телекомуникација у Србији у својим приоритетима садржи укидање двојничких прикључака, дигитализацију мреже и увођење IP сервиса преко развоја АДСЛ прикључака. Планирана је миграција са ТДМ комутација на комутацију пакета (формирање мреже рутера и софт-свичева).

Потребе за остваривањем сервиса triple play, односно остваривањем високих битских протока (чак до 20 Мб/с), узроковала је потребу за смањењем претплатничке петље до 1,5km у радним зонама. Ово је могуће остварити дубоким уласком оптичких каблова у приступну мрежу (Fiber to the remote) и увођењем нових приступних уређаја у приступну мрежу-мултисервисних приступних чворова (МСАН). Ово истовремено захтева изградњу нове приступне мреже и осавремењавање постојеће.

На посматраном подручју потребно је извршити следеће:

- Изградња нове примарне и разводне подземне мреже до сваког објекта појединачно кабловима типа ТК59 потребног капацитета.
- Реконструкција постојеће месне телефонске мреже заменом свих надземних изведених стубова ТТ стубићима;

3.5. ИНСТАЛАЦИЈЕ ГАСА

У подручју плана је планирана локација главне мернорегулационе станице у складу са добијеним информацијама у периоду израде Генералног плана, када је планирано да се гасификација насеља Петровац на Млави отпочне у наредном периоду и да ће се гас довести из правца Пожаревца магистралним гасоводом.

За потребе израде ПДР-е је поднет захтев надлежном предузећу од кога нису добијени тражени услови ни информације у вези са планираном гасификацијом.

ПДР-е је планирана локација ГМРС –е, као оптимална у односу на потенцијало подручје конзума, и привреде и индивидуалних корисника.

Планом је дато решење гасификације (дистрибутивног гасовода) подручја.

Правила уређења

У подручју Плана детаљне регулације предвиђена је изградња дистрибутивног гасовода од РЕ цеви за радни притисак до 4 бара.

Планирани дистрибутивни гасовод полази од ГМРС “Петровац”, која је лоцирана од предметног подручја. Траса планираног дистрибутивног гасовода од локације ГМРС “Петровац” прати трасу планиране саобраћајнице, и даље наставља дуж осталих саобраћајница, тако да се формира затворени «гасни» прстен.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Остало грађевинско земљиште, површине 88,26ha, је планирано за производњу, пословање, услуге и становање,.

4.1. ПРОИЗВОДЊА, ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ

Простор за производне делатности обезбеђује се у индустријској и мешовитој зони и у одређеној мери и под одређеним условима и на просторима других основних намена.

Индустријска зона се налази претежно на источном делу подручја плана.

Простор за производне делатности, иако већ заузет већим бројем производних комплекса, поседује завидан потенцијал, односно могућност изградње нових производних погона. У оквиру постојеће индустријске зоне, планирају се мање или више значајна проширења комплекса за смештај компатибилних функција или за изградњу додатних погона који би заокружили већ започете процесе производње.

Сви постојећи комплекси за производњу задржавају се уколико нису у сукобу са окружењем уз услов увођења мера заштите окружења од загађења било које врсте.

У просторним целинама, где је претежна намена становање, налазе појединачни објекти пословања и услуга, или се као делови стамбених објеката појављују као пословни простори у функцији пратећих услуга уз становање.

У постојећој индустријској зони дозвољене су делатности из класе А, Б и В.

4.2. ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА

Посматрани простор пресецају далеководи високог напона, од 110 kV до 35kV и 10 kV. Ивични далеководи 110 kV имају заштитни појас ширине 10m од осе далековода, док се за далеководе напона од 35 kV обезбеђује заштитни појас ширине од 8 m од осе далековода, а за далеководе напона од 10 Kv се обезбеђује заштитни појас од мин 7m.

Далеководи високог напона који пресецају подручје плана, у великој мери условљавају и ограничавају грађевинско подручје. На неизграђеним, као и изграђеним парцелама у зонама заштитног појаса далековода је начелно забрањена изградња нових објеката, као и реконструкција постојећих објеката. Пре било какве интервенције у наведеном простору, неопходно је прибавити услове од надлежних институција, ЕД "Петровац на Млави" и "Електромрежа" Србија.

4.3. СТАНОВАЊЕ

У оквиру обухвата плана, планирана су два типа становања. Мешовито становање и пословање у оквиру зоне 5.0 и 5.3 и мешовито становање, производња и пословање у оквиру зона 5.0 и 5.2.

Породично становање обухвата становање у појединачном стамбеном објекту ниже спратности (до П+1+Пк).

Могуће је у оквиру породичног становања организовати одређене садржаје услуге и производње који су у служби задовољења потреба становништва (трговина, услужно занатство, угоститељство, производња), без негативних утицаја на околни простор.

Друга намена може да буде у посебном објекту или са пословањем у приземљу објекта док је становање на вишим етажама.

У случају да је одвојен објекат, пожељно је да стамбени објекат буде повучен од регулације у дубину парцеле, а пословни објекат оријентисан према улици на планираној грађевинској линији.

Пословна намена ни на који начин не сме да угрожава становање и животну средину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерхенти.....).

Део намењен становању (у ужем смислу) обухвата површине под стамбеним објектима, дворишта и одговарајуће зелене површине.

На основу већ постојећег стања и изласка на регионални пут могуће је уз основну намену формирати и неку другу, као што су трговина, услуге, угоститељство и сл. Пословање је планирано као наставак постојећег типа организације, углавном у приземним етажама са оријентацијом према улици или као засебан објекат.

Могуће је објекте комерцијалне садржине као компатибилне задржати у постојећим габаритима са могућношћу адаптације и санације, уз формирање потребних саобраћајних површина.

IV ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Парцелација грађевинског земљишта у плану је дата :

- планом парцелације јавног грађевинског земљишта и
- правилима парцелације за остало грађевинско земљиште.

План парцелације је урађен за планирано јавно грађевинско земљиште.

Граница планираног јавног грађевинског земљишта је утврђена планом.

Промена границе планираног јавног грађевинског земљишта је могућа у складу са чланом 55. Закона о планирању и изградњи.

Парцелација и препарцелације јавног грађевинског земљишта, унутар његових граница утврђених планом, за објекте јавних намена, је могућа израдом Урбанистичког пројекта парцелације.

Правила парцелације су дата за парцелацију осталог грађевинског земљишта које ће се на захтев власника парцелисати или препарцелисати израдом Урбанистичког пројекта, у складу са правилима парцелације дефинисаним планом.

1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Парцелација планираног јавног грађевинског земљишта се састоји од текстуалног и графичког дела.

У текстуалном делу су пописане све катастарске парцеле, и њихови делови, које се налазе у планираном јавном грађевинском земљишту.

На графичком прилогу бр.4.. "План парцелације јавног грађевинског земљишта ", у размери 1:2500, дат је план парцелације са геодетско-аналитичким подацима за све граничне тачке потребне за формирање грађевинских, односно катастарских парцела, односно, одређивање границе планираног јавног грађевинског земљишта.

1.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

• ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора, најмања површина на којој се може градити, односно има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са планом, правилима о грађењу и техничким прописима.

Парцела је дефинисана решеним приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела се утврђује регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Парцелација и препарцелација на осталом грађевинском земљишту се може извршити на захтев власника-корисника изработом урбанистичког пројекта, а на основу овог плана.

• ПОСЕБНА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЗА ОБЈЕКТЕ СТАНОВАЊА

Регулација планираних објеката је усклађена са постојећим објектима, који су углавном слободностојећи.

Дозвољена реконструкција објекта не може мењати тип објекта, осим у случају када се ради реконструкција већег броја објеката истовремено, тако да се у конкретном блоку промени тип свих објекта који су оријентисани ка једној улици. У напред наведеном случају када је потребна промена типа објекта израђује се Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонским решењем планиране изградње у складу са правилима изградње овог плана за неизграђено земљиште, без обзира да ли се ради препарцелација, односно парцелација или не у циљу провере планираног начина градње у смислу очувања постојећих амбијенталних вредности.

Тип објекта на неизграђеној парцели мора бити прилагођен претежном типу изграђених објеката у том блоку.

Објекти породичног становања

Минимална величина грађевинских парцела за

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| – слободностојећи објекат | 400 m ² |
| – објекат у прекинутом низу | 300 m ² |

- објект у непрекинутом низу 250 m²

Оптимална величина грађевинских парцела за

- слободностојећи објект 600 m²
- објект у прекинутом низу 400 m²
- објект у непрекинутом низу 300 m²

Минимална површина грађевинске парцеле је обавезујућа док је оптимална дата као препорука.

– **Ширина фронта грађевинске парцеле**

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле, у зависности од начина изградње, износи за:

Објекте породичног становања

- слободностојећи објект 14 m
- објект у прекинутом низу 12 m
- објект у непрекинутом низу 10 m

Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,0м.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу он је њен саставни део, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Максимална дужина приступног пута минималне ширине од 3,0м' је 20.0 м'. Уколико је потребан приступни пут веће дужине његова минимална ширина је 5.5 м' и завршава се прописном окретницом.

ЗА ОБЈЕКТЕ ПРОИЗВОДЊЕ, ПОСЛОВАЊА И УСЛУГА

– **Величина грађевинске парцеле**

Минимална величина грађевинске парцеле.....800m²

Максимална величина грађевинске парцеле зависи од врсте производње, капацитета, технологије и других чинилаца.

Пословни објекти, свих намена, за које је потребна грађевинска парцела већа од 1000m² се могу градити искључиво у овој зони.

– **Ширина фронта грађевинске парцеле**

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле

- за објекте производње и складиштења 25 m
- за објекте пословања и услуга 14 m

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 5,0м.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу он је њен саставни део, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела. Приступни пут за више од три грађевинске парцеле мора се завршити прописаном окретницом за меродавно , односно, ватрогасно и комунално возило са три осовине.

ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

Величина грађевинске парцеле за објекте јавних намена зависи од намене објекта

V СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА РАДОВА НА УРЕЂИВАЊУ ЗЕМЉИШТА

Финансирање уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта и
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта као и
- других извора у складу са законом.

Осим средстава потребних за израду нових траса саобраћајне и остале инфраструктуре, потребно је обезбедити средства за експропријацију земљишта за јавне саобраћајне површине.

Табела бр.2: вредности трошкова изградње инфраструктуре

	опис радова	вредност (дин)
1	експропријација земљишта	162.804.000,00
2	изградња нових нових и реконструкција постојећих саобраћајница	141.296.000,00
3	инсталације водовода и канализације	63.400.000,00
4	електро инсталације	10.075.000,00
5	тт инсталације	11.925.000,00
6	гасне инсталације	
у к у п н о:		

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Предрачун трошкова изградње недостајуће инфраструктуре

1. Изградња уличне водоводне мреже комплетно са потребним земљаним радовима, грађевинским и инсталатерским радовима:
 - Ø125мм м` 150x5.000=750.000,00 динара
 - Ø100мм м` 6.000x4.000=24.000.000,00 динара
2. Набавка и уградња ливено-гвоздених противпожарних хидраната Ø80мм комплетно
ком 13 x 50.000,00 =650.000,00 динара
3. Изградња уличне фекалне канализације, комплетно са земљаним радовима, грађевинским радовима и инсталацијама
 - Ø300мм м` 600x7.000=4.200.000,00 динара
 - Ø250мм м` 2.500x6.000=15.000.000,00 динара
 - Ø200мм м` 1.300x5.000=6.500.000,00 динара
4. Изградња уличне атмосферске канализације, заједно са потребним земљаним радовима, грађевинским радовима, инсталаторским радовима и сливницима
 - Ø500мм м` 350x10.000=3.500.000,00 динара
 - Ø400мм м` 1.100x8.000=8.800.000,00 динара

Укупно:63.400.000,00 динара

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

1. Изградња нове Т.С. 10/0.4kV , 630kVA сличне типу МБТС.
ком1.....3.500.000,00
2. Израда напојне кабловске мреже 10kV за напајање планиране Т.С. сличне типу ХНЕ49А 3x(1x120) mm² из правца ТС „Жељезара“ и из правца будуће ТС 110/35kV „Алексинац 2“.
km 1.3 x 3.000.000,00=3.900.000,00
3. Замена постојећих надземних водова 10kV у зони плана кабловима сличним типу ХНЕ49А 3x(1x120) mm²
km 0,7 x 3.000.000,00=2.100.100,00

4. Реконструкција постојеће мреже 0.4kV , на бетонским стубовима за кабловским снопом хоо/о-А 3x70+54,6+2x16 mm² и изградња нове мреже поред формираних саобраћајница.

$$\text{km } 3 \times 1.300.000,00 = 3.900.000,00$$

5. Изградња јавне расвете по стубовима надземне мреже 0.4kV са уградњом натријумових светиљки снаге 70 до 150W. Зависно од значаја саобраћајнице.

$$\text{km } 3,0 \times 300.000,00 = 900.000,00$$

6. Изградња независне јавне расвете на челичним канделабрима висине до 8м са натријумовим светиљкама снаге 150W и кабловским напајањем, каблом рроо 4x10 mm² из одговарајуће Т.С.

$$\text{km } 0.6 \times 1.100.000,00 = 660.000,00$$

Свега: 14.960.000,00 дин

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

1. Реконструкција и доградња постојећих кабловских подручја:

- Израда техничке документације
- Испорука потребних каблова типа ТК59 ГМ и осталог ТТ материјала за израду дела кабловског подручја полазног капацитета до 250 х4 у ужем градском ткиву
- Израда мерног протокола са техничком документацијом изведеног стања са обележавањем трасе положених каблова и уношењем истих у катастар подземних објеката

$$2 \text{ ком } \times 8\,500\,000 \text{ дин/ком} = 17\,000\,000,00 \text{ дин}$$

2. Испорука и монтажа мултисервисног приступног чвора почетног капацитета 1400 локалних прикључака

$$1400 \text{ ком } \times 5200 \text{ дин/ком} = 7\,280\,000 \text{ дин}$$

Свега: 24 . 280 .000,00 дин

ГАСИФИКАЦИЈА

- изградња дистрибутивног гасовода радног притиска до 4 бара, заједно са земљаним, грађевинским и инсталатерским радовима

$$\text{m'} \dots\dots\dots \times \dots 2000 \dots\dots\dots = \dots\dots\dots$$

Свега:

VI ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЈАВНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ

Коловоз је од асфалта израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од 115 КН. Материјали и процедуре при производњи и уградњи у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

Коловоз се изводи са ивичњацима са стране.

Уз коловоз се поставља вертикална саобраћајна сигнализација на прописан начин да не угрози слободни профил чија прегледност мора бити обезбеђена у сваком тренутку. Знаци се постављају по пројекту сигнализације и одржавају у пуном броју и врсти.

Хоризонтална сигнализација се такође поставља по пројекту сигнализације и редовно одржава.

Сва постављена саобраћајна сигнализација мора да задовољи прописане стандарде што се доказује атестима.

Коловоз на правцу државног пута је према пројекту државног пута односно као и ван насеља.

Саобраћајна сигнализација, осим семафорске, на правцу државног пута је у власништву ЈП Пuteви Србије.

Све измене у профилу, режиму и семафоризацији на улици којом је и правац државног пута могу се планирати и изводити само уз сагласност ЈП Пuteви Србије.

Тротоари су посебне површине намењене за кретање пешака. За градске улице не могу бити мање ширине од 1.5 m.

Постављају са стране коловоза од којег су одвојени ивичњацима, издигнути за 12 cm у односу на коловозну површину. Ивичњаци су бетонски или камени димензија 24/18 или 20/18 са атестима којим се потврђује усаглашеност са ЈУС-ом за ову врст производа.

На тротоарима је могуће постављање урбаног мобилијара (корпе за отпатке, клупе, жардињере, запреке према коловозу и сл). Тип је одређен одлуком СО или посебним пројектом.

Могуће је садња пунктуалног зеленила на тротоарима са ширином од 2.5 m или више.

На тротоарима се постављају и елементи саобраћајне сигнализације према пројекту и техничким нормативима.

При постављању мобилијара, саобраћајне сигнализације или садње мора се очувати минимална ширина тротоара од 1.80 m, односно мин 0.90 m између покретних и непокретних објеката на тротоару.

На пешачким прелазима прелаз са коловоза на тротоар извести са рампом минималне ширине 1.8 m, дужине мин. 0.45 m и са мин. нагибом од 20%. Рампа је посебно и видно обележена.

Паркирање се обавља на посебно обележеним површинама хоризонталним линијама и означени вертикалним сигналним знацима.

Обрада површина може бити као и на коловозу или са посебном обрадом, према одлуци СО или пројектној документацији.

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2.5x5.0 m.

Интерна саобраћајница је ширине 5.5 m.

Регулационо и нивелационо решење

Регулација државног пута Р-105 (ул. Српских владара) обухвата:

- коловоз 4x3.00	12.0
- тротоари 2x2.50	5.0
- бицикличка стаза 2.5	5.0
	<u>22.00 m</u>

Регулација државног пута Р-108 и ул. Нове 7 обухвата:

- коловоз 2x3,50	7.0
- тротоари 2x2.50	5.0
	<u>12.00 m</u>

Регулација ул. Трговачке обухвата:

- коловоз 2x3.00	6.0
- тротоари 2x2.00	4.0
- линијско зеленило 2x3.00	6.0
	<u>16.00 m</u>

Регулација секундарне улице обухвата:

- коловоз 2x3,00	6.0
- тротоари 2x2.50(3.00)	5.0(6.0)
	<u>11.00(12) m</u>

Регулација осталих улица:

- коловоз 2x3,00(2.75)	6.00(5.5)
- тротоари 2x2.50(1.5)	5.00(3)
	<u>11.00(8.5)</u>

Нивелационо решење је прилагођено нивелацији површине асфалтних слојева на местима укрштања саобраћајница. Усвојена је постојећа нивелација да се не би пореметили улази у објекте на суседним парцелама.

1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Правила грађења за објекте комуналне инфраструктуре

Водовод и канализација се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању 1,0м од ивичњака.

Атмосферску канализацију трасирати осовином коловоза (или изузетно због постојећих инсталација једном страном коловоза на одстојању 1,0 од ивичњака, а у том случају фекална канализација се трасира осовином коловоза).

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мања од 1,5м.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5м.

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0м од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Минимални пречник уличне водоводне цеви је Ø100мм (због противпожарних заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200мм, а кућног прикључка је Ø150мм.

Минимални пречник атмосферске канализације је Ø300мм, а дубине и предњи према прописима из ове области.

За одвођење атмосферске воде са површине улица и тргова, постављају се улични сливници са таложницима. Максимално растојање сливника је 50мм (за мале падове саобраћајница), односно 30м за саобраћајнице са великим нагибима.

Испуштање атмосферске воде у реципијент врши се обавезно уградњом уставе (жабљи поклопац) на испусту, да би се спречило плављење узводних објеката при поводњу у реципијент.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на приближном растојању од 160D, постављају се ревизиони силази.

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода или канализације. Власник непокретности која се налази изнад, испод или поред комуналних објеката (водовода и канализација) не може обављати радове, који би сметали пружање комуналних услуга.

Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се мах 2,0м од регулационе линије .

Забрањено је извођење физичке воде градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе и сл.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ

Изградња објеката може се вршити на основу главних пројеката усаглашених са важећим прописима и техничких услова надлежне ЕД као и на прибављене грађевинске дозволе од надлежног органа СО.

Планирана ТС 10/0.0.4kV у свему треба да одговарају условима из техничке препоруке Електродистрибуција Србије број тп1а и условима надлежне ЕД.

Надземни водови 1kV и 10kV морају се поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл.лист СФРЈ бр. 65/88 и Сл.лист СРЈ бр.18/92) односно према „Правилнику о техничким нормативима за изградњу н.н.надземних водова“ (Сл.лист СФРЈ бр. 6/92).

Избор и полагање кабловских водова треба да је у складу са техничком препоруком ЕД Србије бр.3 – „Избор и полагање енергетских каблова у ЕД мрежама 1 kV, 10 kV).

Код паралелног вођења приближавања и укрштања електроенергетских каблова са другим врстама инсталација морају се обезбедити минимални размаци и то:

0,5м... код паралелног вођења и укрштања са ТТ водовима, водоводом и канализацијом.

0,8м... код паралелног вођења и укрштања са гасовода у насељеном месту, односно 1,2м ван насеља.

Уколико се потребна растојања не могу остварити енергетски кабл треба положити у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања, или целом дужином код паралелног вођења, уз услов да и у том случају размак не може бити мањи од 0,3м.

Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод гасовода топловода, водовода и канализације.

Код, укрштања са ТТ водом, електроенергетски кабл мора бити приложен испод ТТ вода.

Угао укрштања по правилу треба да је што ближе 90° а најмање 30° .

Кабловске водове по могућству треба полагати у зеленим површинама поред саобраћајница, на удаљености 1м од коловоза, и 0,5м од пешачких стаза.

Напајања објеката електричном енергијом у планском подручју је приказано на графичком плану у прилогу.

1.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У планском периоду потребно је делимичном доградњом и реконструкцијом постојеће месне телефонске мреже обезбедити да се изврши реконструкција исте која је заснована на следећим принципима:

- сви дистрибутивни каблови капацитета испод 300X4 могу се полагати директно у земљу преко слоја песка $d=20$ cm, обележени позор траком и заштићени ГАП - штитницима а у свему према важећим техничким прописима ЗЈПТТ
 - сви преплатнички телефонски каблови слободно положени у земљаном рову су типа ТК 59 ГМ
 - У већ ископане ровове за полагање телекомуникациских каблова типа ТК 59 ГМ потребно је полагати и ПВЦ цеви малог пречника због перспективног удубљавања оптичких каблова намењених изградњи двосмерног кабловског дистрибутивног система
 - сви изводи у месној мрежи у зонама намењеним пословним просторима и зонама вишепородичног становања су унутрашњи ТТ изводи потребног капацитета који се димензионишу по принципу:
- на сваких 6 m^2 пословног простора – један телефонски прикључак
 - сви изводи у месној мрежи у зонама породичног становања су ТТ стубићи.

- на све што није поменуто овим условима око паралелног вођења и укрштања са другим инфраструктурним објектима примењиваће се важећи технички услови заједнице ЈПТТ и "Телекома" Србија

Месна телефонска мрежа је подземна, са кабловима ТК 59 слободно положеним у земљу у ров димензије 0.4 X 0.8 m, преко слоја песка д= 20cm. Каблови су заштићени ГАЛ штитницима и обележени позор траком.

Разводна ТТ мрежа је подземна (од извода до објекта телефонског прплатника – привредниг субјекта), потребног капацитета и извода са кабловима ТК 59. Приликом паралелног вођења и укрштавања телекомуникационих каблова са другим инфраструктурним објектима, придржавати се важећих техничких прописа ЗЈПТТ и других аката који регулишу ову материју.

Приликом полагања телекомуникационих каблова испод постојећих и планираних саобраћајница, потребно је исте заштитити у ПВЦ цевима а на прелазима преко водотокова у металним цевима причвршћеним за конструкцију моста.

Неопходно је обезбедити површину од око 20m² неопходну за смештај контејнера за смештај МСАН-а, приказано на графичком прилогу број

1.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ ГАСА

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубљавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошења гаса сваког појединог потрошача.

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

Цевни затварач са продужним вретеном уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом «ГАС» уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак.

У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 см, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Минимална светла растојања гасовода од других инсталација износе:

- при паралелном вођењу 40 cm
- при укрштању 20 cm
- поред темеља зграда и објеката 1,0 m.

При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и иза цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полухузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 см у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом «ГАС» жуте боје.

Траса гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месинганој плочи ГАСОВОД на растојањима од 50 m од заштитног појаса.

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног индентичног броју из техничке документације затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (х,у,з) оси.

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП Србијасга, Организационој јединици Београд.

Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасовода радног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско-техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара («Службени лист СРЈ», број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара («Службени лист СРЈ», број 20/92) и
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације («Службени лист СРЈ», број 20/92).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата саобраћајне површине: постојеће и планиране. Граница планираног јавног грађевинског земљишта је приказана на графичком прилогу бр. 3 "План парцелације јавног грађевинског земљишта" Р 1:1000.

Генералним планом је у подручју планског обухвата планирана изградња два објекта комуналне инфраструктуре:

- ватрогасна станица на парцели 4785/1 и
- главна мерно регулациона станица на перцели 5387 и 4785/1.

Локација ватрогасне станице је измењена у складу са Закључком Општинског већа бр. 06-11/09-02-3 од 19.03.2009.године, и да се локација ватрогасне станице предвиди "иза сточне пијаци према реци Млави", која је ван обухвата плана, док

локација главне мерне регулационе станице из Генералног плана остаје на истој локацији локацији.

Правила грађења за објекте гасификације

Мернорегулациона станица (МРС) има задатак да изврши снижење притиска са 12 бара на притисак до 4 бара.

Минимални технички услови за изградњу регулационих станица су следећи. Најмање растојање између опреме станице и ограде мора износити 10m. Простор око станице обавезно оградити. Улаз у станицу као и ограда простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају у поље, чије су димензије не мање од (0,8x2m) са бравом која се не закључава аутоматски. Простор око станице мора бити посут шљунком и очишћен од корова и траве. У простору мернорегулационе станице изградити улазни-излазни ни.:П.П.шахт.

До регулационе станице треба обезбедити приступни пут, за монтажу опреме и нормалан прилаз за опслуживање и одржавање.

Свака мернорегулациона станица треба да има:

- филтер за пречишћавање гаса од механичких примеса,
- сигурносни брзозатварајући вентил са ручним активирањем,
- регулатор притиска гаса,
- неповратни вентил на излазу гаса
- манометар на улазу и излазу гаса
- мерило протока гаса
- вентил сигурности после сваког степена редукције и регулације
- термометри за мерење температуре гаса.

Мерила протока гаса треба да задовољавају услове Закона о мерним јединицама и мерилима и прописе које доноси Завод за контролу мера и драгоцених метала, као и одговарајуће југословенске стандарде.

На станици обавезно уградити уређај за одоризацију природног гаса.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

3.1. ЗА ОБЈЕКТЕ ПРОИЗВОДЊЕ, ПОСЛОВАЊА И УСЛУГА

ТИП ИЗГРАДЊЕ

За објекте пословне намене објекат се поставља као слободностојећи на парцели. По правилу све делатности и услуге се морају обављати у објектима.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Индекс заузетости земљишта максимално 50%.

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ

Индекс изграђености земљишта максимално 1,0 .

У оквиру грађевинске парцеле за пословни објект под зеленилом треба да буде минимално 30% површине а под интерним саобраћајницама, паркинзима и манипулативним површинама до 20%.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

У зонама где грађевинско подручје залази у зоне заштитних појаса инфраструктуре, грађевинска линија је формирана тако да се поклапа са појасевима заштите инфраструктурних коридора;

Постојећи објекти чије је растојање од планиране грађевинске линије мање од утврђене вредности, задржавају постојећу грађевинску линију, уз дозвољену реконструкцију објекта у постојећем габариту (адаптацију и санацију објекта). Објекти који залазе у неки од заштитних инфраструктурних појасева (ауто пута, далековода, гасовода), задржавају постојећу грађевинску линију, а пре било какве интервенције у наведеном простору неопходно је прибављање услова од надлежних институција.

Локација објекта утврђује се тако да морају бити задовољени услови противпожарне заштите и да објект својим капацитетом и положајем и емисијом штетних састојака не угрожава водотокове, шумске и пољопривредне површине и ваздух.

Грађевинске линије су одређене планом и приказане на графичком приказу бр 6: "План изградње, нивелације и регулације".

Најмања удаљеност пословних објекта од објекта на суседним парцелама :

- између слободностојећег пословног и стамбеног објекта износи 10,0m,
- између два пословна објекта минимална удаљеност је 6,0m,

Растојање основног габарита (без испада) пословног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 5,0m односно од линије парцеле стамбене намене минимално 6,0m.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Вертикална регулација и међусобна одстојања објекта одређују се у складу са околностима на парцели, ширини уличне регулације и одстојањима према постојећим објектима.

Максимална спратност објекта пословне намене (производни део) је приземље са технолошком висином уз могућност формирања спратне етаже у административном делу објекта.

У оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и објекти пратећег садржаја који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

Објекти пратећег садржаја су спратности од П+0 .

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 80m² бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100m² бруто површине, односно једно паркинг место на троје запослених .

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Уколико су испод или ван габарита надземног објекта

са пуном својом корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун степена искоришћености односно заузетости парцеле.

УНУТРАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинске парцеле производних и пословних објеката се оградају.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се оградају.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради се морају отворати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Грађевинске парцеле производних и пословних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Табела бр.3: Урбанистички параметри за ниво блока

Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до 1,0 ha	20%
Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели до 5,0ha	25%
Минимални проценат озелењених површина без паркинга на парцели од 5,0ha	30 - 50%

ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за непходна растојања од граница парцела и од суседних објеката могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор).

Ако се врши радикална реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објект се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

ПРОМЕНА НАМЕНЕ ОБЈЕКТА

У претежно изграђеном подручју, у случају трансформације намене објекта она је могућа ако су задовољени сви услови на парцели који су предвиђени за изградњу нових објеката намене у коју се постојећа намена трансформише.

3.2. ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ

Положај објекта у односу на регулациону линију је одређен грађевинском линијом како је то приказано на графичком приказу бр.6 "Правила изградње, регулације и нивелације".

Најмања удаљеност објекта од суседне грађевинске парцеле је:

- слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације - **1,5m**;
- слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације - **2,5 m**;
- двојни објекти – **3,0 m**;

За породичне стамбене објекте, чије је растојање до грађевинске парцеле мање од утврђене вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Табела бр.4: урбанистички параметри за стамбене објекте

планирана намена	спратност објекта	индекс изграђености	индекс заузетости
1. породично становање	П+1+Пк	1.4	50%
2. мешовита (становање+комплементарна намена)	П+1+Пк	1.7	60%
3. комплементарна намена	П+1	1.4	40%

Највећа дозвољена спратност објекта је **П+1+Пк**, могућа изградња подрумских просторија ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) или од нивелете јавног пута до венца објекта. Највећа дозвољена висина објекта је 12 m.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта или коте нивелете јавног пута до венца, и то:

- за објекте на релативно равном терену, висина објекта је растојање од коте нивелете пута до коте венца,

Најмања међусобна удаљеност објеката не може бити мања од **4 m**.

Уз стамбени објекат могу се градити и други објекти као и : летња кухиња, остава, санитарни пропусник, гаража, котларница...у границама дозвољених индекса.

Број објеката на грађевинској парцели није ограничен, под условом:

- да су испоштовани максимални индекс изграђености и заузетости земљишта;
- да су испуњени услови међусобне удаљености објеката и растојања до граница суседних парцела.

Могуће интервенције за породично становање у простору су:

- Доградња постојећих објеката до максималне висине предвиђене овим планом (до П+1+Пк)
- Доградња постојећих објеката до максималне заузетости парцеле површином под објектом
- Нова изградња на незаузетим парцелама

4. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

4.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

Планом детаљне регулације одређују се правила за грађење објеката намењених потребама породичног становања, пратећих и услужних објеката комплементарних основној намени (трговина на мало, бирои, агенције...)

Уз стамбени објекат се могу градити објекти помоћних садржаја у виду летње кухиње, гараже, помоћне просторије и друго.

4.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ НАМЕНА ЗАБРАЊЕНА

На подручју плана забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора.

5. ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Паркирање возила за сопствене и потребе корисника власници морају обезбедити у оквиру самих грађевинских парцела, а изван површине јавног пута.

За приступ противпожарног возила, уколико је објекат удаљен више од 25 m од јавног пута, неопходно је обезбедити пролаз ширине 3,5 m.

6. ОГРАЂИВАЊЕ

Грађевинске парцеле се ограђују и то:

- парцела се ограђује зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m,
- за парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m. Ограда се поставља на подзид, а висина ограде се рачуна од подзида (највише 1,40 m),
- ако се поставља на регулациону линију стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује,
- зелене - живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле, а зидане и транспарентне ограде

постављају се према катастарском операту и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,

- ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90 м рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице,
- капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије,
- затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски излед и сл.)

7. ЗЕЛЕНИЛО

Уређених зелених површина на подручју плана нема.

Линијско зеленило у оквиру регулације постоји у улици Српских владара, али је потребна озбиљна реконструкција овог потеза.

У заштитном зеленилу је забрањена изградња објеката.

Простор планиран за озелењавање грађевинских парцела озеленити тако да има разноврсних лишћара, четинара, разног украсног шибља, цветњака, као и травнатих површина.

Тамо где има просторних могућности зеленило треба да буде опремљено и уређено за разне врсте корисника и активности (рекреација, шетња, игра, одмор...).

8. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација као и претварање таванског простора у користан простор).

Ако се врши радикална реконструкција (доградња, надзиђивање и др.) објект се мора градити под условима који су прописани за изградњу новог објект

V БИЛАНС ПОСТОЈЕЋИХ И ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

Табела бр.5. Упоредни биланс намене површина

	намена простора	постојећа површина (ha)	планирана површина (ha)	планирана површина (%)
	јавно грађевинско земљиште	11,7	15,54	17,48
1.	комунални објекти	0,0	0,39	0,43
2.	саобраћај	11,7	13,85	15,57
3.	зеленило	0,09	0,9	1,01
4.	водно	1,21	1,21	1,36
	остало грађевинско земљиште	78,8	73,36	82,5
1.	неизграђено земљиште	29,8	0,0	0,0
2.	производња	38,1	53,84	65,82
3.	услуге	5,9	1,20	1,5
4.	мешовите намене-пословање	1,9	10,40	11,6
5.	мешовите намене-становање	1,5	8,14	4,43
	укупно површина програма	88,9	88,9	100,0

VI УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА СПОМЕНИЧКОГ НАСЛЕЂА И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

На основу услова Регионалног завода за заштиту споменика културе Петровац на Млави и опсервације постојећег стања, на простору који обухвата План детаљне регулације нема објеката који уживају било који облик заштите прописан од стране Завода.

Обавеза је инвеститора и извођача радова, да ако се у току извођења грађевинских и других радова, на простору у границама ПДР-е, наиђе на археолошке предмете, одмах, без одлагања, радови прекину а Регионални завод, обавести. Инвеститор је

дужан да обезбеди све потребне материјално-техничке услове за истраживање и даљу заштиту.

VII МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Кроз израду Плана детаљне регулације "Индустријска зона" треба јасно утврдити:

- циљеве израде плана:
- **санација** (реконструкција, адаптација и тсл.) грађевинског фонда и комуналне инфраструктуре (приоритет је изградња-доградња кишне и фекалне канализације);
- **модернизација**-физичко и енергетско прилагођавање новом времену, употпуњавање одговарајућим садржајима, унапређење услова становања, стварање квалитетније животне средине, привођење предметне локације намени и формирање њеног урбаног идентитета;
- **изградња** нових објеката која је условљена претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу, евакуација отпадних вода са системом колектора и уређаја за пречишћавање), каблирање свих објеката (енергетска, ПТТ и др мрежа.).
- зоне и делове простора где се могу планирати привредне делатности које не угрожавају околину и чије је еколошко оптерећење незнатно и испод граничних вредности, и које нису у колизији са становањем.
- прецизира све урбанистичке параметре, а посебно: минималну, оптималну и максималну величину грађевинских парцела предвиђених за изградњу, проценат изграђености парцела, удаљеност објекта од границе парцеле, максималну и дозвољену висину објеката, изглед ограда, улазних капија и др.
- да заштити и унапреди постојеће зелене површине и планира нове (заштитно зеленило, дрвореди и сл.) Коришћењем линијског зеленила, да се оствари веза постојећег и планираног зеленила, предвиди обавезауређења зелених површина и за индивидуалне окућнице.
- око свих јавних објеката (продавнице, школа, аутобуска стајалишта и др.) предвидети формирање зелених површина, постављање жардињера и тсл. Озелењавање простора у јавној употреби треба планирати по највишим стандардима са применом декоративног шибља, цветњака и интензивно одржаваног травњака.
- забрану постављања привремених објеката као што су киосци, металне гараже и сл. На јавним површинама (тротоарима, паркинзима, зеленим површинама).
- потребу изградње бициклистичке и пешачке стазе, посебно због стварања услова за безбедније и брже одвијање саобраћаја, али и због формирања зеленог појаса између наведених стаза и путева.

- обавезе кориснике простора да одржавају максимални ниво комуналне хигијене на својим локацијама.
- решења проблема постојећих и могућих дивљих депонија, комуналног, грађевинског и другог отпада и њихове санације.
- проширење мреже јавне расвете и побољшање постојеће.
- све површине које су на било који начин деградиране грађевинским радовима морају се што пре након завршетка тих радова вратити у првобитно стање, испланирати и озеленити.

1.1. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

1.1.1. Заштита од земљотреса

Подручје Плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони од 7° МКС према Сеизмолошкој карти за повратни период од 50 година.. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

1.1.2. Заштита од пожара

Основне мере заштите од пожара су:

- Изворишта за снабдевање водом, капацитет и обезбеђење довољне количине воде за гашење пожара
- Удаљеност између објеката различитих намена, који омогућавају спровођење мера заштите од пожара
- Ширину путева који омогућавају несматан приступ ватрогасним возилима до објеката и маневрисање у току пожара
- При изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите;
- Растојање између објеката мора бити тако да спречи преношење пожара са објеката на објекат и омогући приступ сваком објекту појединачно;
- Лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

За приступ противпожарног возила, уколико је објекат удаљен више од 25 м од јавног пута, неопходно је обезбедити пролаз ширине 3,5 м.

1.1.3. Услови заштите од ратних разарања

У све сегменте плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање насеља са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- прстен примарних саобраћајница обезбеђује у случају ратних разарања нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва, коришћењем алтернативних праваца.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова;
- да би се обезбедило поуздано функционисање инфраструктурне мреже (ПТТ линије, електроенергетска мрежа и водовод) у ванредним приликама, ти коридори су, у највећој мери укупани;
- обезбедити што више објеката веће отпорности на утицаје борбених дејстава, уз изградњу ојачаних подрумских простора у деловима насеља у којима подземне воде не могу да имају негативан утицај.

У циљу збрињавања и заштите становништва веома је битно:

- утврдити локације и капацитете подрумских и других просторија, рововских склоништа, природних и вештачких објеката који могу пружити сигурну заштиту становништва у случају ратних разарања;
- дефинисати изградњу двопаменских склоништа, допунске или основне заштите у складу са важећим техничким нормативима за склоништа (*"Службени лист СФРЈ", број 55/83*) и **"Одлуком општинског штаба цивилне заштите општине Петровац на Млави о утврђивању степена угрожености територије општине"**, из 1992.године;
- утврдити локације извора, чесми и постојећих бунара са питком водом за које треба сачинити план редовног одржавања и чувања од загађивања, ради употребе у случају ратних разарања и елементарних непогода;
- организовати систем осматрања, откривања опасности и правовременог обавештавања становништва о њима.

VIII САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

1. Извод из Генералног плана “Петровац 2026”	P 1:5000
2. Геодетска полога са границом плана	P 1:2500
3. План саобраћајница	P 1:2500
4.1 План парцелације јавног грађевинског земљишта	P 1:2500
4.2а План парцелације јавног грађевинског земљишта	P 1:1000
4.2б План парцелације јавног грађевинског земљишта	P 1:1000
4.2в План парцелације јавног грађевинског земљишта	P 1:1000
5. План намене површина	P 1:2500
6. План изградње и регулације	P 1:2500
7. Синхрон план инсталација	P 1:2500

IX СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Извод из Плана детаљне регулације издаје надлежни општински орган у складу са одредбама овог плана.

Достављање, архивирање, умножавање и уступање Плана детаљне регулације "Индустијска зона" у Петровцу врши се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Службени гласник РС", бр.75/2003).

X ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације "Индустијска зона" у Петровцу, урађен је у аналогном облику у четири (4) истоветна примерка и четири (4) примерка у дигиталном облику.

План детаљне регулације "Индустијска зона" у Петровцу ступа на снагу осмог(8.) дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Општине Петровац на Млави".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Број: 020-116/2009-02 од 10.09.2009. године

Председник Скупштине општине,

XI ПРИЛОЗИ

1. Прилог 1: Елементи осовине саобраћајница са аналитичко - геодетским елементима за обележавање
2. Прилог 2: Граница јавног земљишта са аналитичко геодетским елементима за обележавање

ПРИЛОГ 1: ЕЛЕМЕНТИ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦА СА
АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА
ОБЕЛЕЖАВАЊЕ

ПРИЛОГ 2: ГРАНИЦА ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА СА АНАЛИТИЧКО-
ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ

XII ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1.	Извод из Генералнох плана “Петровац 2026”	P 1:5000
2.	Геодетска полога са границом плана	P 1:2500
3.	План саобраћајница	P 1:2500
4.1	План парцелације јавног грађевинског земљишта	P 1:2500
4.2а	План парцелације јавног грађевинског земљишта	P 1:1000
4.2б	План парцелације јавног грађевинског земљишта	P 1:1000
4.2в	План парцелације јавног грађевинског земљишта	P 1:1000
5.	План намене површина	P 1:2500
6.	План изградње и регулације	P 1:2500
7.	Синхрон план инсталација	P 1:2500

XIII ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради урбанистичког плана
2. Програм за израду урбанистичког плана
3. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим расправама о плану
 - Извештај са Комисије за планове одржане о извршеној стручној контроли
4. Образложење плана са ставом обрађивача и Комисије за планове о достављеним примедбама на план
5. Одлука о усвајању плана

1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

2. ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

3. УСЛОВИ ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА

4. ПОДАЦИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ, ЈАВНОМ УВИДУ, И ДРУГИМ РАСПРАВАМА О ПЛАНУ

5. СТАВ ОБРАЋИВАЧА О ДОСТАВЉЕНИМ ПРИМЕДБАМА НА ПЛАН

Став обрађивача плана према достављеним примедбама на План детаљне регулације "Индустијска зона" у Петровцу на Млави у трајању јавног увида.

ПРИМЕДБЕ :

Примедба 1

бр.350-33 од 25.05.2009 поднета од Анђелковић Драгана

-Делимично се прихвата померањем регулационе линије, као и померањем грађевинске линије на 3m.

Примедба 2

бр.350-133 од 21.05.2009 поднета од Крстић Бранка

-Не прихвата се као неоснована

Примедба 3

бр.350-135 од 27.05.2009 поднета од Милојковић Олгице

-Делимично се прихвата померањем регулационе линије, као и померањем грађевинске линије на 3m.

Примедба 4

бр.350- од 28.05.2009 поднета од Берић Зорице

-Делимично се прихвата померањем регулационе линије, као и померањем грађевинске линије на 3m.

Примедба 5

бр.350- од 28.05.2009 поднета од Марковић Љубише

-Делимично се прихвата померањем регулационе линије, као и померањем грађевинске линије на 3m.

Примедба 6

бр.350- од 28.05.2009 поднета од Макуљевић Надице

-Делимично се прихвата померањем регулационе линије, као и померањем грађевинске линије на 3m.

Примедба 7

бр.350-140 од 1.06.2009 поднета од Милетић Драгољуба

-Делимично се прихвата померањем регулационе линије, као и померањем грађевинске линије на 3m.

Примедба 8

бр.350-143 од 1.06.2009 поднета од Давидовић Љубодрага

-Траса улице 1. маја ће се прилагодите у том делу парцелацији

Примедба 9

бр.350-144 од 2.06.2009 поднета од Давидовић Љубодрага

1. Не прихвата се као неоснована. Претежна намена је већ дефинисана Генералним планом, којим је омогућена градња објеката компатибилних намена.
2. Не прихвата се као неоснована
3. Не прихвата се као неоснована, пошто су далеководи постојећи. Могуће је њихово измештање о трошку подносица захтева.
4. Не прихвата се као неоснована
5. Не прихвата се као неоснована
6. У вези је са примедбом 2, тако да су предвиђени заштитни појасеви далековода
7. Не прихвата се као неоснована

6. ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ ПЛАНА