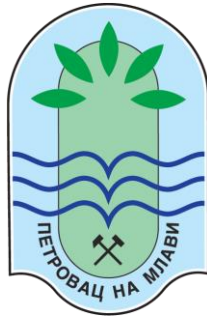


РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ПРЕРАДУ
МЛЕКА И ПРОИЗВОДЊУ СИРЕВА У
НАСЕЉУ БУРОВАЦ НА ТЕРИТОРИЈИ
ОПШТИНЕ ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ**

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Јадранка Каралић,
дипл.инж.арх.

Директор:
Марина Агатуновић,
дипл.екон

„ИНФОПЛАН“ ДОО, АРАНЂЕЛОВАЦ
Ратних војних инвалида 4, 34300 Аранђеловац,
телефон/факс 034/720-081 / 720-082,
e-mail : urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008**

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ПРАДУ МЛЕКА И ПРОИЗВОДЊУ СИРЕВА У НАСЕЉУ БУРОВАЦ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
НАРУЧИЛАЦ:	Mueller i Obradović mleکارa d.o.o. Petrovac na Mlavi
НОСИЛАЦ:	Општина Петорвац на Млави, Одељење за урбанизам, планирање и развој
ОБРАЋИВАЧ:	<p>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида 4</p> <p>• РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ЈАДРАНКА КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх.</p> <hr/> <p>• РАДНИ ТИМ: Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Тијана Лукић, дипл.пр.планер, маст.инж.зашт. жив.сред. Саша Цветковић, инж.грађ. Наташа Цветковић, инж.грађ. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Љубиша Јанковић, инж.геод Драгана Радоичић, дипл.инж.геод. Мира Продановић, арх.техничар</p> <p>Сарадници: Дејан Петровић, дипл.инж.ел.</p> <hr/> <p>• ДИРЕКТОР Марина Агатуновић,дипл.екон.</p> <hr/>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА 4

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО..... 7

1. Опис граница Плана..... 8
2. Обавезе и смернице из планских докумената вишег реда 9
- 2.1. Извод из Измене и допуне ПГР за насељено место Лозница 9
3. Постојеће стање 10
- 3.1. Начин коришћења земљишта у границама плана..... 10
- 3.2. Основна ограничења и проблеми..... 10
4. Општи циљеви израде Плана..... 10
5. Претежна намена простора и друга планска опредељења..... 11
6. Биланс површина 11
7. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора 12

ГРАФИЧКИ ДЕО..... 13

1. Катастарско-топографски план са границом Плана..... Р 1:2500
- 2.1. Извод из Измене и допуне ПГР за насељено место Лозница - прилог "План функц. организације насеља (типичне насељске целине)" Р 1:2500
- 2.2. Извод из Измене и допуне ПГР за насељено место Лозница – прилог "Имплементација плана" Р 1:2500
3. Постојећа намена површина..... Р 1:2500
4. Планирана намена површина..... Р 1:2500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), „ИНФОПЛАН” д.о.о. – Аранђеловац издаје:

РЕШЕЊЕ

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте за израду:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ПРЕРАДУ МЛЕКА И ПРОИЗВОДЊУ СИРЕВА У НАСЕЉУ БУРОВАЦ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

одређујем:

Јадранка Каралић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1368 13

Директор:
Марина Агатуновић,
дипл.екон

План детаљне регулације за изградњу објекта за прераду млека и производњу сирева у насељу Буровац на територији општине Петровац на Млави

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 9/2020 и 52/21), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста План детаљне регулације за изградњу објекта за прераду млека и производњу сирева у насељу Буровац на територији општине Петровац на Млави,

Јадранка Каралић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста: Јадранка Каралић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1368 13

Печат: Потпис:

Место и датум: Аранђеловац, јун 2023. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу Члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) оглашава се:

РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ИЗРАДУ

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ПРАДУ МЛЕКА И ПРОИЗВОДЊУ СИРЕВА У НАСЕЉУ БУРОВАЦ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

План детаљне регулације за изградњу објекта за прераду млека и производњу сирева у насељу Буровац на територији општине Петровац на Млави ради се на основу Одлуке о изради *План детаљне регулације за изградњу објекта за прераду млека и производњу сирева у насељу Буровац на територији општине Петровац на Млави* (бр. 020-99/2023-02 од 02.06.2023 године).

План детаљне регулације за изградњу објекта за прераду млека и производњу сирева у насељу Буровац на територији општине Петровац на Млави ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21)

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза План детаљне регулације за изградњу објекта за прераду млека и производњу сирева у насељу Буровац на територији општине Петровац на Млави организацијом Раног јавног увида. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавања јавности, друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом израде Плана.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница обухвата Плана је урађена и приказана на свим графичким прилозима. Оквирна граница обухвата Плана представља простор уз оштински пут О-11- ул. Бусурска са југозападне стране. Са северне источне и западне стране План се граничи са пољопривредним земљиштем.

У обухвату Плана је:

- Цела к.п.бр. 2943/1 и 2943/2 и делимично к.п.бр. 4966

Површина обухвата плана износи око **0.85** ha.

У случају неког неслагања графичког прилога и овог пописа меродаван је графички прилог бр. 1 - *Катастарски план са границом* Р 1:500

ПОДЛОГЕ

Графички прилози Плана су урађени на катастарско-топографском плану добијеном од Натурица..

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

Плански основ за израду План детаљне регулације стамбено-пословног комплекса у улици Плански основ за израду Плана је Просторни план општине Петровац на Млави ("Службени гласник општине Петровац на Млави", број 8/2012).

2.1. ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛОЗНИЦА

(„Служ Просторни план општине Петровац на Млави ("Службени гласник општине Петровац на Млави", број 8/2012).

Просторни план представља основни плански инструмент за усмеравање и управљање дугорочним одрживим развојем локалне заједнице, коришћењем, организацијом и уређењем простора општине Петровац на Млави. Овим планом се разрађују основна стратегијска опредељења, планска решења и смернице утврђене Просторним планом Републике Србије.

Просторни план се односи, пре свега на: просторни развој и пропозиције развоја; коришћење и заштиту природних ресурса; демографски развој и развој насеља и јавних служби, економски развој кроз привредне делатности и туризам; развој инфраструктурних система; заштиту и коришћење животне средине, предела, природног и културног наслеђа.

3.1.1. МРЕЖА ЦЕНТАРА И НАСЕЉА

Анализом мреже насеља и центара оцењује се да ће постојећа мрежа центара општине и у планском периоду бити основа за просторни и привредни развој општине. Основну мрежу центара чине:

1. примарни општински центар Петровац на Млави
2. секундарни општински центри (центи заједнице насеља) :
 - a. Велико Лаоле
 - b. Рашанац
 - c. Шетоње
 - d. Буровац**
 - e. Орешковица
 - f. Мелница
 - g. Рановац
3. мрежа осталих сеоских насеља, у оквиру којих постоје два типа:
 - a. приградска насеља (Лесковац, Каменово и Забрђе)
 - b. остала сеоска насеља

У наредном планском периоду, треба подстицати економски развој секундарних центара (или центра заједнице насеља), као и опремање ових и осталих насеља објектима друштвеног стандарда и комуналном инфраструктуром.

1. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Основна концепција просторног размештаја индустрије (утврђивање зона привредних намена) општине Петровац на Млави јесте:

- рационалније и ефикасније прихватљиво коришћење грађевинског земљишта у потенцијалним индустријским зонама и локалитетима, нарочито у општинском центру и његовој рубној зони;
- децентрализација привредног развоја формирањем нових зона/локалитета задовољавајуће уређености/опремљености техничком инфраструктуром (од минималне до потпуне опремљености) за смештај малих и средњих предузећа, у складу са локационо-развојним потенцијалом простора, ограничењима расположивих ресурса воде и интересима локалне заједнице и

- повећање саобраћајне и комуникацијске доступности постојећих и планираних локација, не само у општинском центру, већ и у другим насељима општине, обезбеђењем квалитетних веза са мрежом државних путева.

У просторној структури општине Петровац на Млави, издвојили би се следећи индустријски центри:

- индустријски центар – Петровац на Млави;
- мали индустријски центри – насеља са 50-100 запослених у индустрији и
- врло мали индустријски центри – насеља са мање од 50 запослених у индустрији.

Тежња је у наредном периоду да се изврши анализа размештаја индустрије и малих и средњих предузећа на осталом подручју, преиспита постојећа намена индустријске зоне и оставити отвореним за промену намене индустријске капацитете чија приватизација и реструктурирање нису завршени или су лоше спроведени. То се првенствено односи на зону центра града, која је у просторној целини претежно стамбене намене.

Полазећи од опредељења за развој малих и средњих предузећа на подручју општине Петровац на Млави, могу се предвидети мањи индустријски комплекси и локалитети и њихово, евентуално повезивање дуж важних путева, без формирања већих, континуелних индустријских зона.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Посматрано подручје се налази североисточно у односу на центар насеља Буровац, на улазу у насељено место из правца Петровца. Локација је удаљена на око 200 метара од државног ПА реда.

3.1. Начин коришћења земљишта у границама плана

Плански обухват је површина око 0,85 ха са нај већим процентом пољопривредног земљишта. Парцеле су неизграђене - пољопривредно земљиште осим кп.бр. 4966 на којој се налази општински пут.

На пољопривредном земљишту је заступљен пашњак..

3.2. Основна ограничења и проблеми

Основна ограничења и проблеми на подручју Плана произилазе из датих природних услова (морфологије терена) и створених услова, везаних за одвијање функција у појединим деловима.

Простор обухваћен Планом је незграђен и као такав није потпуно инфраструктурно опремљен. Потребно је простор опремити свом инфраструктуром како би простор био приведен намени.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана детаљне регулације за изградњу објекта за прераду млека и производњу сирева у насељу Буровац на територији општине Петровац на Млави је стварање планског основа за уређење и коришћење простора намењеног за изградњу.

Посебни циљеви израде Плана детаљне регулације су:

- дефинисање планских решења утврђених планом вишег реда;
- дефинисање и регулација односа земљишта за површине јавне и остале намене;
- регулација површина и објеката јавне намене;
- дефинисање правила уређења и правила грађења;
- развој комуналне инфраструктуре и опремање локације;
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације.

Општи циљеви организације, уређења и изградње овог простора су:

- стварање правног основа за решавање имовинско-правних односа

- стварање услова за очување и унапређење животне средине, природних вредности

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

Према катастарско - топографском плану, терен је са нагибом и налази се на вишој коти у односу на приступну улицу-пут. Бусурска улица налази се на катастарској парцели број 4966 К.О.Буровац, Петровац на Млави и према датим котама се налази ниже од предметних парцела. Између улице и парцела налази се атмосферски канал.

Планирани пољопривредни објекат за прераду млека и производњу сирева налазиће се целом својом површином на катастарској парцели број 2943/1 као и објекат за пречишћавање отпадних вода - ППОВ објекат због конфигурације терена. Урбанистички параметри за насеље Буровац, дати су у Просторном Плану
Директан приступ парцелали је са улице на кп.бр. 2943/1 која има површину од 5 504,00m²

Новопроектовани објекат имаће функцију млекарне. Пољопривредно индустријски објекат за прераду млека и производњу сирева са класификацијом објекта 125 103 – Индустријске зграде све осим радионица, је класификације В. Млекарна се гради према технолошкој шеми и бавиће се искључиво прерадом млека и производњом сирева, као и још неких млечних производа. У оквиру млекарне на приземљу организоване су све потребне просторије за прераду, производњу и складиштење производа. Објекат је спратности Пр+1, где је зонски и фазно подељен. Приземље је формирано тако да функционише као погоски и складишни део млекарне, док се на спрату налази технолог, магациониер, просторија за паузу, као и просторија за презентацију готових производа.

Објекат је правоугаоног облика, димензија 26,21m x 17,16m. Због нагиба терена са западне стране добија се разлика од 1m те се објекту по целој западној дужини додаје приступна рампа, ради лакшег пријема млека и одвоза готових производа. Бруто површина износи 592,07m²(приземље + спрат + отворене површине), док нето корисна површина износи 437,96m² док укупна Нето површина објекта износи 522,02m².

Нето површина са спољашњим просторијама (приступна надстрешница, отворени простори) износи 522,02m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ _ 592,07m²

6. БИЛАНС ПОВРШИНА

Постојећи и планирани начин коришћења земљишта у граници обухвата Плана је приказан у табели бр. 1.

Табела 1. Упоредни биланси постојећег и планираног стања на подручју Плана

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНА		ПЛАНИРАНА НАМЕНА	
	ha	%	ha	%
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА				
Путно земљиште	0.11	19,94	0,11	19,94
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА				
Производња и пословање	-	-	0,75	87,05
Неизграђено земљиште	0.74	87,05	-	-
УКУПНО	0,85	100	0,85	100

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Након анализе постојећег стања, важеће планске документације и развојних могућности предложиће се решење којим ће се дефинисати јавне површине, техничка инфраструктура и остале намене површина које ће се даље разрађивати кроз Нацрт плана. Акценат се ставља на унапређење простора и повећање квалитета живота са урбанистичке позиције, поштујући створене услове, уважавајући навике становништва, али и кориговање негативних тенденција.

Очекивани ефекти су у погледу изградње и уређења неизграђеног простора који се налази насељу и представља ће потенцијал у смислу развијања привреде у овом делу насељ са минималним утицајем на животну средину.

Рани јавни увид има за циљ да упозна, привредне и друштвене субјекте, политичке и економске, културне, образовне... стручну и нестручну јавност са основним циљевима и развојним елементима Плана. Материјал за рани јавни увид је спремљен са циљем да на кратак и јасан начин представи основе будуће разраде кроз нацрт плана, како би сви заинтересовани имали могућност, а поједини и обавезу, да дају своје предлоге, услове, сугестије.

Рани јавни увид се оглашава седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику и траје 15 дана од дана објављивања.

Поред текстуалног дела са кратким освртом на све елементе планирања, овај материјал садржи и графичке приказе дате на основу постојећег стања, изграђености простора, на основу Просторног Плана Петровца на Млави.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Јадранка Каралић,
дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Катастарско-топографски план са границом	P 1:500
1.1.	Шире окружење.....	P 1:500
2.	Извод из ППО Петровац на Млави.....	P 1:500
3.	Постојећа намена површина.....	P 1:500
4.	Планирана намена површина.....	P 1:500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. Одлука о изради План детаљне регулације