



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд  
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; [www.srbijavode.rs](http://www.srbijavode.rs), [vpesavadunav@srbijavode.rs](mailto:vpesavadunav@srbijavode.rs);  
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;  
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;  
Факс: 011/311-29-27

Број: 8693/1

Датум: 03.10.2023

05 OCT 2023

НМ

Општинска управа Петровац на Млави  
Одељење за урбанизам, планирање и развој

Улица српских владара 165  
12300 Петровац на Млави

**ПРЕДМЕТ:** Услови у поступку израде Плана детаљне регулације за изградњу објекта за прераду млека и производњу сирева у насељу Буровац, на територији општине Петровац на Млави

**ВЕЗА:** Ваш број: 246/23 од 16.08.2023. године  
Наш број: 8693 од 23.08.2023. године

## 1. Општи подаци

### 1.1. Назив планског документа:

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

#### Основ за израду урбанистичког плана:

Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу објекта за прераду млека и производњу сирева у насељу Буровац, на територији општине Петровац на Млави, број 020-99/2023-02 од 02.06.2023. године.

#### Планска документација вишег реда:

Просторни план општине Петровац на Млави („Сл. гласник општине Петровац на Млави“ број 8/12).

#### Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17).

**Остала обавезујућа документа:** Оперативни план одбране од поплава за водотоке II реда (у ингеренцији локалне самоуправе);

### 1.2. Хидрографски подаци:

Најближи водоток: Данов поток и Ђуриначки поток (лева притока Бусура);

Подслив: река Млава;

Слив: река Дунав;

Водна јединица: Млава и Пек – Петровац;

Водно подручје: Дунав.

### 1.3. Хидролошки подаци:

Подручје обухваћено планом се налази на високом терену и није обухваћено Републичким Оперативним планом одбране од поплава за водотоке I реда.

Данов и Ђуриначки поток су водотоци II-ог реда, сходно Одлуци о утврђивању Пописа вода првог реда („Сл. гласник РС“ број 83/10), па су радови на одржавању водотока и спровођењу одбране од поплава у надлежности јединице локалне самоуправе Петровац на Млави.

#### 1.4 Остали подаци:

Најближе подручје обухваћено Републичким Оперативним планом одбране од поплава за водотоке I реда, налази се узводно, у оквиру деонице Д.23.2. штићено поплавно подручје „Бусур-Петровац“, надлежност ЈВП „Србијаводе“ Београд.

Оквирна граница обухвата Плана представља простор уз оштински пут О-11 улица 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 КО Буровац и делимично к.п.бр. 4966 КО Буровац.

Површина обухвата плана износи око 0,85 ha.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- План детаљне регулације за изградњу објекта за прераду млека и производњу сирева у насељу Буровац, на територији општине Петровац на Млави, урађен од стране „Инфоплан“ д.о.о. Аранђеловац, јун 2023. године;
- Катастарски план са границом плана у размери 1:500, урађен од стране „Инфоплан“ д.о.о. Аранђеловац;
- Одлука о изради Плана детаљне регулације за изградњу објекта за прераду млека и производњу сирева у насељу Буровац, на територији општине Петровац на Млави, број 020-99/2023-02 од 02.06.2023. године;
- Графички део
  - 1) Постојећа намена површина, у размери 1:500;
  - 2) Планирана намена површина, у размери 1:500.

##### *Постојећа намена површина*

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.

Плански обухват је површина око 0,85 ha са највећим процентом пољопривредног земљишта. Парцеле су неизграђене - пољопривредно земљиште осим к.п.бр. 4966 на којој се налази општински пут.

На пољопривредном земљишту је заступљен пашњак.

##### *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.

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.

Новопроектовани објекат имаће функцију млекаре. Пољопривредно индустријски објекат за прераду млека и производњу сирева.

Млекара се гради према технолошкој шеми и бавиће се искључиво прерадом млека и производњом сирева, као и још неких млечних производа. У оквиру млекаре 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 погнуски и складишни део млекаре, док се на спрату налази технолог, магационер, просторија за паузу, као и просторија за презентацију готових производа.

Објекат је правугаоног облика, димензија 26,21 m x 17,16 m.

## **2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)**

- 2.1. Приликом израде Плана детаљне регулације водити рачуна, о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода.
- 2.2. За потребе израде предметне документације извршити све неопходне истражне радове и обезбедити потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, хидролошке, инжењерско – геолошке, геомеханичке и др.) како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове.
- 2.3. У оквиру претходних радова извршити детаљно геодетско снимање терена за формирање катастарско-топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а план приказати у државном координатном систему.
- 2.4. Да се у оквиру простора у обухвату Плана прикажу евидентиране заштићене области у складу са регистром заштићених области. Такође обухватити прописане забране, ограничења права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката, приликом утврђивања правила градње, коридора, траса, итд.
- 2.5. Воде и водно земљиште у јавној својини су јавно водно добро и користе се на начин и под условима утврђеним Законом о водама. Инвеститор је у обавези да реши имовинско правне односе, у зони изградње и коришћења објеката на водном земљишту са надлежним Јавним водопривредним предузећем „Србијаводе“ Београд.
- 2.6. Објекти не смеју бити изграђени у супротности са одредбама члана 8, 9. и члана 133. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), којима је дефинисано да је ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, забрањено на водном земљишту градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита.
- 2.7. Обухватити нивелационе елементе, коте будућих уређених површина, приступних путева, саобраћајница и других објеката.
- 2.8. Положај објеката и трасе саобраћајница морају обезбедити оптималне услове течења и евакуације вода из залеђа.
- 2.9. Уколико се планира превођење инсталација преко корита водотокова (водотокови могу бити природни: река, бујица, поток и вештачки: канал, просек, измештено корито) извршити избор адекватних решења превођења инсталација преко корита, при чему евентуално превођење укопавањем у дно водотока, подразумева укопавање на безбедну дубину уз потребну заштиту, минимум 1,5 метара испод коте дна нерегулисаног профила у зони укрштања (обзиром да су на предметном подручју водотоци нерегулисани). Најповољније је да се укрштање изврши под правим углом уколико је то могуће.
- 2.10. У случају да се ради о надземном преласку кабловског вода у зони укрштања са водотоком, неопходно је да се у најнеповољнијим условима експлоатације обезбеди минимум 7 m до најниже коте ланчанице кабла.
- 2.11. Пројектном документацијом предвидети да се стубови кабловског вода не могу градити у кориту водотока, односно морају бити удаљени најмање 10 метара од корита водотока. Такође по потреби предвидети заштиту стубова кабловског вода од великих вода водотока на локацијама на којима могу бити угрожени услед нестабилних обала и на



местима конкавних кривина. Заштиту обале извршити од каменог набачаја одговарајуће гранулације.

- 2.12. Електоренергетски вод на месту надземног укрштања са водотоком мора бити изолован, како не би дошло до електричног пражњења. Угао укрштања са водним објектима не сме бити мањи од 30°.
- 2.13. Водоснабдевање санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту, решити прикључивањем на локални водовод (који мора имати важећу водну дозволу), према условима корисника водовода.
- 2.14. Уколико не постоје услови за прикључење, па се снабдевање водом планира изградњом једног или више бунара, неопходно је придржавати се услова који проистичу из одредаба Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) и Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, број 101/15, 95/18 др.закон и 40/21), односно потребно је извести хидрогеолошка истраживања, урадити елаборат или други документ овлашћеног правног лица о количини и квалитету воде која се захвата, израђен на основу претходних истраживања спроведених од стране овлашћеног правног лица током бар једне хидролошке године и прибавити решење министарства надлежног за послове геолошких истраживања о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода.
- 2.15. Евакуацију атмосферских вода са потенцијално зауљених површина (паркинга), морају пре упуштања у водоток или путни јарак (у овом случају је неопходно прибавити сагласност управљача инфраструктуре на коју се планира прикључење, у супротном такво техничко решење се не може прихватити), проћи третман одвајања чврсте фазе у таложнику, односно третман преко сепаратора уља и масти, прописно димензионисаног, за меродавне падавине. Пројектом дефинисати режим пражњења таложника, од стране овлашћеног предузећа.
- 2.16. Евакуацију површинских незагађених вода, са кровова објеката, решити посебним системом са одводом воде до најближег водотока или путног јарка (и у овом случају је неопходно прибавити сагласност управљача инфраструктуре-пута на коју се планира прикључење, у супротном такво техничко решење се не може прихватити) или зелене површине.
- 2.17. Све отпадне воде које се јављају из појединих процеса, санитарно-фекалне, технолошке, пре испуштања у водоток или путни јарак, морају се пречистити на постројењу за пречишћавање отпадних вода. ППОВ може бити јединствено или посебно за поједине врсте отпадних вода, све зависи од техно-економске анализе. Ефекти пречишћавања ових вода, морају да гарантују задовољавање критеријума прописаним за очување квалитативних карактеристика Ђуриначког потока, односно реке Млаве као крајњег реципијента, односно треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11, 48/12 и 1/16).
- 2.18. Испуст пречишћених отпадних вода планирати у природни водоток или путни јарак, није дозвољена изградња упојних бунара, јама, ретензија...
- 2.19. Пројектом за ППОВ, на основу одговарајућих подлога и истражних радова у циљу заштите и праћења квалитета подземних вода, предвидети Програм (елаборат) који предвиђа постављање довољног броја пијезометара у правцу тока подземних вода којима ће бити омогућено перманентно праћење квалитета и осматрање режима подземних вода у зони складиштења опасног отпада, уз обавезу регистрација „0“-тог стања и давање предлога за одговарајуће мере за заштиту подземних вода од контаминације штетним и опасним материјама.
- 2.20. Да се за смештај и одлагање опасних и штетних материја из појединих процеса пречишћавања вода, одреде објекти за привремени смештај и дефинише начин и локација коначног депоновања.
- 2.21. Одлагање и складиштење материјала који могу загадити површинске и подземне воде (хазардне и приоритетне супстанце), вршити на прописан начин у складу са техничком документацијом и у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја



у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 24/14).

- 2.22.** Извршити неопходну класификацију и категоризацију отпада чије се складиштење и обрада планирају, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон) и са Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада (Сл. гласник РС“, број 56/10, 93/19 и 39/21).
- 2.23.** У оквиру предметног Плана предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.
- 2.24.** На месту изливне грађевине у водоток или путни јарак предвидети одговарајућу заштиту дна и косина корита водотока, тако да се спречи еродирање корита и саме обале. Изливну грађевину уклопити у косину водотока, са изливном главом и жабљим поклопцем. Неопходно је да се уливање, изведе на следећи начин:
- код пројектовања испуста водити рачуна да се формира под углом у односу на водоток ради бољег уливања,
  - изливну главу уклопити у косину профила,
  - наведени излив треба предвидети између нивоа мале и средње воде,
  - улив извести тако да не дође до негативног утицаја на водни режим ни у погледу квалитета ни квантитета на предметној локацији,
  - изливна глава не сме угрозити стабилност обале, ни корита водотока односно не сме се дозволити да дође до ерозивних процеса приликом њене изградње,
  - радове на уливу са водотоком обавезно изводити уз присуство представника водопривреде.
- 2.25.** Дати положаје, трасу и капацитет за све објекте водовода и канализације, таложнике, сепараторе, ППОВ-а или друге уређаје, сходно хидрауличким прорачунима неопходним за њихово димензионисање.
- 2.26.** Уколико постоји потреба за употребу нафте и њених деривата, предвидети све мере заштите да не дође до загађења површинских и подземних вода;
- 2.27.** Пројектом предвидети да се приликом вршења радова, ископа и насипања за потребе изградње, одреди место одлагања материјала. Материјал се не сме одлагати на водно земљиште у корито и на обале водотокова, старача, канала...
- 2.28.** Напомињемо да је за све будуће објекте и радове који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, потребно исходovati водна акта у посебним управним поступцима од стране надлежног органа сходно члану 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).
- 2.29.** У поступку прибављања Локацијских услова за поједине објекте, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 73/19).

**РУКОВОДИЛАЦ**  
**ВПЦ „Сава - Дунав“**

**Александар Николић, дипл.граф.инж.**

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (2х),
- А р х и в и.