



Општина ИВАЊИЦА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ "СЕЊАК"
у општини Ивањица**

**Фаза:
НАЦРТ ПЛАНА**



Ивањица, фебруар 2017. године

**План детаљне регулације пословно - производне зоне "СЕЊАК" у
општини Ивањица
Фаза: НАЦРТ ПЛАНА**

Носилац израде плана: Општина Ивањица

Средства обезбедио: Европски ПРОГРЕС и општина Ивањица

Организација и спровођење плана: Општинска управа општине Ивањица

Обрађивач плана: "ИСТ урбан" д.о.о. Нишка Бања, привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг

Стручни тим за израду плана детаљне регулације:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх., лиц.бр. 200 0008 03

УРБАНИСТЕ:

Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ., лиц.бр. 202 1236 10

Бобан Илић, дипл.инж.ел.

Братислав Бојић, дипл.инж.маш.

Јелена Спасић, дипл.инж.арх., лиц.бр. 200 1399 13

САРАДНИЦИ

Нинослав Ћирић, маст.инж.арх.

Даница Гостовић Ћирић, маст.инж.арх.

Бојан Станковић, дипл.инж.арх.

Мирјана Милановић, дипл. инж.грађ.

Жељко Рајчић, стр.инж. грађ.

Правна регулатива:

Дејан Рајчић, дипл.правн.

ДИРЕКТОР:

Јовица Поповић, дипл.инж.грађ.



Република Србија



Program finansira EU



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development
and Cooperation SDC



Sprovodi program



Овај документ израђен је у оквиру пројекта „Планови детаљне регулације за општину Ивањица“, који финансирају Европска унија, Влада Швајцарске и Влада Србије преко програма „Европски прогрес“. Садржина овог документа искључива је одговорност Општине Ивањица и ни на један начин не представља ставове Европске уније и Владе Швајцарске.

ПДР пословно - производне зоне "СЕЊАК" у општини Ивањица
Фаза: НАЦРТ ПЛАНА

САДРЖАЈ ПЛАНА

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА 1

1. ОПШТИ ДЕО ПЛАНА..... 1

- 1.1. Увод и полазне основе планског документа 1
- 1.2. Општи циљеви израде плана 2
- 1.3. Правни основ 3
- 1.4. Плански основ 3

- 1.5. Изводи из планских докумената вишег реда 3
- 1.5.1. Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. г. 4
- 1.5.2. Извод из Регионалног просторног плана за подручје Златиборског и Моравичког управног округа 5
- 1.5.3. Извод из Просторног плана општине Ивањица 5
- 1.5.4. Извод из Плана генералне регулације Ивањица и Буковица 6

- 1.6. Опис обухвата и граница плана 8
- 1.7. Попис катастарских парцела 9
- 1.8. Подлоге за израду плана 9
- 1.9. Опис постојећег стања, намене земљишта и стања изграђености 10

2. ПЛАНСКИ ДЕО..... 11

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 11

2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА..... 11

2.1.1.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне 11

2.1.1.2. Опис претежне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена 11

2.1.1.3. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ 13

2.1.1.3.1. Саобраћајни појас..... 13

2.1.1.3.2. Комунални објекти - Ватрогасни дом 14

2.1.1.3.3. Комунални објекти – Гробље 14

2.1.1.3.4. Дом ученика.....	15
2.1.1.3.5. Социјална заштита - Дом инвалида	15
2.1.1.3.6. Спорт	15
2.1.1.3.7. Заштитно зеленило.....	16
2.1.1.3.8. Појас водотокова	16
2.1.1.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.....	16
2.1.1.4.1. Производни комплекси	17
2.1.1.4.2. Пословање, трговина и услуге	17
2.1.1.4.3. Угоститељство	17
2.1.1.4.4. Саобраћајни комплекс (Пегаз)	18
2.1.1.4.5. Индивидуално становање	18
2.1.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	19
2.1.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА и опис локација за јавне површине, садржаје и обј... ..	20
2.1.4. Регулационе линије улица и јавних површина са обележавањем.....	22
2.1.5. Нивелациони план	27
2.1.6. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРУ	27
2.1.6.1. Саобраћајна инфраструктура	27
2.1.6.1.1. Улична мрежа.....	28
2.1.6.1.2. Стационарни саобраћај.....	29
2.1.6.1.3. Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору.....	29
2.1.6.2. Правила уређења водоводне и канализационе мреже.....	30
2.1.6.2.1. Општа правила уређења водоводне мреже	30
2.1.6.2.2. Општа правила уређења канализационе мреже	30
2.1.6.3. Правила уређења електроенергетске мреже	31
2.1.6.4. Правила уређења телекомуникационе мреже.....	32
2.1.6.5. Правила уређења гасоводне мреже.....	33
2.1.7. Зеленило	34
2.1.7.1. Јавно зеленило	34
2.1.7.1.1. Улични коридори.....	34
2.1.7.1.2. Заштитно зеленило.....	35
2.1.7.1.3. Заштитно зеленило око гробља.....	35
2.1.7.2. Заштитно зеленило на земљишту остале намене	36
2.1.8. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	37
2.1.8.1. Заштита земљишта.....	37
2.1.8.2. Заштита и побољшање квалитета ваздуха.....	37
2.1.8.3. Очување и побољшање квалитета воде.....	38
2.1.8.4. Смањење комуналне буке.....	39
2.1.8.5. Подстицање енергетске ефикасности.....	39
2.1.8.6. Заштита од нејонизујућих зрачења у ниско фреквентном подручју	39
2.1.8.7. Заштита од нејонизујућих зрачења – смањење штетног утицаја	40
2.1.8.8. Очување и успостављање одрживог система зелених површина	41
2.1.8.9. Грађевински радов који обухватају инфраструктурно уређење	42
2.1.8.10. Обавезе инвеститора	42

2.1.8.11. Поштовање општих услова и мера заштите животне средине и природе.....	43
2.1.8.12. Усклађивање Плана детаљне регулације.....	43
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	43
2.2.1. Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница	43
2.2.2. Правила грађења и услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре.....	44
2.2.2.1. Водоводна и канализациона мрежа - правила грађења	44
2.2.2.1.1. Водоводна мрежа - правила грађења	44
2.2.2.1.2. Канализациона мрежа - правила грађења	45
2.2.2.2. Електроенергетска мрежа - правила грађења.....	46
2.2.2.3. Телекомуникациона мрежа - правила грађења	48
2.2.2.4. Гасоводна мрежа - правила грађења	49
2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ НА ЈАВНОМ И ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ	52
2.2.3.1. Правила за изградњу површина и објеката јавне намене	52
2.2.3.1.1. Површине и објекти јавне намене	52
2.2.3.1.2. Правила за изградњу на осталим површинама	56
2.2.4. Евакуација и складиштење отпада.....	61
2.2.5. Заштита евидентираних и заштићених природних и непокретних културних добара	62
2.2.5.1. Заштита природних добара.....	62
2.2.5.2. Заштита непокретних културних добара.....	62
2.2.6. Заштита од елементарних непогода и других несрећа и организација простора од интереса за одбрану земље	62
2.2.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	64
2.2.8. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	65
2.2.9. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе	66
2.2.10. Правила за архитектонско обликовање објеката	66
3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	67
3.1. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације	67
3.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта	67
3.3. Локације за које је обавезна израда урб.-архитектонског конкурса	67
4. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА	68
5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	68

ПДР пословно - производне зоне "СЕЊАК" у општини Ивањица
Фаза: НАЦРТ ПЛАНА

4. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- Лист **01.1.** ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА и катастарско – топографски план
са границом обухвата Плана - Зона I P=1:1.000
- Лист **01.2.** ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА и катастарско – топографски план
са границом обухвата Плана - Зона II P=1:1.000
- Лист **02.** ИЗВОД из Плана генералне регулације Ивањица и Буковица –
планирана претежна намена површина P=1:2.000
- Лист **03.1.** Планирана претежна НАМЕНА ПОВРШИНА са поделом на
урбанистичке зоне и целине - Зона I северозапад P=1:1.000
- Лист **03.2.** Планирана претежна НАМЕНА ПОВРШИНА са поделом на
урбанистичке зоне и целине - Зона II југоисток..... P=1:1.000
- Лист **04.1.** ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА на површине јавних и осталих намена
- Зона I северозапад P=1:1.000
- Лист **04.2.** ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА на површине јавних и осталих намена
- Зона II југоисток..... P=1:1.000
- Лист **05.1.** Планирани САОБРАЋАЈ, регулација и нивелација - Зона I
северозапад..... P=1:1.000
- Лист **05.2.** Планирани САОБРАЋАЈ, регулација и нивелација - Зона II
југоисток..... P=1:1.000
- Лист **05.3.** Планирани САОБРАЋАЈ, регулација и нивелација –
НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ
- Лист **06.1.** Планиране мреже и објекти инфраструктуре ВОДОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА - Зона I северозапад P=1:1.000
- Лист **06.2.** Планиране мреже и објекти инфраструктуре ВОДОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА - Зона II југоисток..... P=1:1.000
- Лист **07.1.** Планиране мреже и објекти инфраструктуре ЕНЕРГЕТСКА И
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА - Зона I северозапад..... P=1:1.000
- Лист **07.2.** Планиране мреже и објекти инфраструктуре ЕНЕРГЕТСКА И
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА - Зона II југоисток P=1:1.000
- Лист **08.** Смернице за СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА P=1:2.000