

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ”
НАЦРТ ПЛАНА**

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО	1
I 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
I 2. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРАВНОГ И ПЛАНСКОГ ОСНОВА	1
I 2.1. ОБАВАЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА	1
I 2.2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	22
I 2.2.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА (ВЛАСНИЧКИ РЕЖИМ)	22
I 2.2.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ВАЛОРИЗАЦИЈА СТАЊА	22
I 2.2.2.1. ДРУМСКИ И ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ	25
I 2.2.2.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	27
Водоснабдевање	27
Канализациона мрежа	27
Водопривредна инфраструктура	27
Електроенергетика	28
Телекомуникациона мрежа и кабловски дистрибутивни систем	28
Топловодна и гасоводна мрежа	28
I 2.2.2.3. ПРИРОДНА ДОБРА, ГРАДИТЕЉСКО НАСЛАЂЕ И СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	28
I 2.3. ПРЕДХОДНИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ	30
 II ПЛАНСКИ ДЕО	 32
II 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	32
II 1.1. ОПШТИ КОНЦЕПТ, ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	32
II 1.2. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ТЕРИТОРИЈИ У ОБУХВАТУ, ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	32
II 1.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА/ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА ЛОКАЦИЈСКИМ, МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА СА ОПИСОМ И КРИТЕРИЈУМИМА ПОДЕЛЕ И БИЛАНСИМА ЗОНА И ПОВРШИНА	33
II 1.3.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	33
II 1.3.2. КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	33
II 1.3.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	34
II 1.3.3.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	34
II 1.3.3.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	34
II 1.3.3.3. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	35
II 1.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	36
II 1.4.1. Саобраћајни инфраструктурни систем	36
II 1.4.1.1. Моторни и стационарни саобраћај	36
II 1.4.1.2. Пешачки и бициклически саобраћај	38
II 1.4.1.3. Јавни превоз путника и роба и станице за погонско гориво	38
II 1.4.2. Железнички саобраћај	38
II 1.4.3. Водоснабдевање	39
II 1.4.4. Канализација	39
II 1.4.5. Водопривредна инфраструктура	39
II 1.4.5.1. Хидрографски подаци	40
II 1.4.5.2. Хидролошки подаци	40
II 1.4.5.3. Остали подаци од значаја	40
II 1.4.5.4. Други карактеристични подаци (ограничења, обавезе и др.)	41

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” НАЦРТ ПЛАНА

II 1.4.6. Електроенергетика	43
II 1.4.7. Телекомуникациона мрежа и кабловски дисртрибутивни систем	45
II 1.4.8. Гасоводна мрежа	45
II 1.4.9. Систем зелених површина	45
II 1.4.10. Систем за евакуацију отпада	46
II 1.4.11. Употреба обновљивих извора енергије до 2020.	46
 II 1.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА/ЦЕЛИНАМА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	 47
 II 1.6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	 47
II 1.6.1. Заштита природних добара и еколошког коридора	47
II 1.6.2. Заштита културних добара	49
II 1.6.2.1. Утврђена непокретна културна добра	49
II 1.6.2.2. Евидентирани и вредни објекти градителског наслеђа	50
II 1.6.2.3. Археолошка налазишта и локалитети	50
II 1.6.3. Концепција и мере заштите животне средине	51
II 1.6.3.1. Концепција заштите животне средине	51
II 1.6.3.2. Мере заштите животне средине	51
Заштита ваздуха	51
Заштита вода	52
Заштита земљишта	53
Заштита и унапређење природе, природних добара и предела	53
Заштита од буке и вибрација	55
Заштита од јонизујућег зрачења	56
Заштита од нејонизујућег зрачења	56
Управљање отпадом и амбалажним отпадом	58
Мере за унапређење енергетске ефикасности	60
Заштита од могућих прекограничних утицаја	62
II 1.6.4. Мере заштите од елементарних непогода	62
Одбрана од поплава	62
Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности	63
Превентивне мере заштите од клизишта и ерозије	64
Превентивне мере заштите од ветра	64
Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферичких	64
Превентивне мере заштите од пожара	64
II 1.6.5. Мере заштите и организација простора од интереса за одбрану земље	65
II 1.6.6. Мере заштите и организација простора од интереса за безбедност територије	65
II 1.6.7. Инжењерско-технички услови	68
II 1.6.8. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардом приступачности	69
 II 1.7. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	72
II 1.7.1. ЗОНЕ ДИРЕКТНОГ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	72
II 1.7.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЛИ ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	72
II 1.7.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА	73
II 1.7.3.1. ОРГАНИЗАЦИЈА И НАМЕНА ПРОСТОРА	73
II 1.7.3.2. ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	73
II 1.7.4. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ОД ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПДР	74
II 1.7.4.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ	74
II 1.7.4.2. ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА	74
II 1.7.5. ПРИОРИТЕТИ У СПРОВОЂЕЊУ ПДР	74
 II 2. ОПШТА ПРАВИЛА	75
II 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	75
II 2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	76
II 2.2.1. Правила, показатељи, корективни фактори и критеријуми	77

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “СТАРИ МОСТ” НАЦРТ ПЛАНА

II 2.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ТИПИЧНИМ ЦЕЛИНАМА/ЗОНАМА	80
II 2.3.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	81
ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ САДРЖАЈА -ЗОНА ГРАНИЧНОГ ПРЕЛАЗА	81
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ЈАВНИ ПЛАТОИ ТУРИСТИЧКИ ПУНКТ (ПЛАТО И СКЛОНИШТЕ ДИНАСТИЈЕ КАРАЂОРЂЕВИЋ), ПЛАТО УЗ ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ	83
ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (ПУТНА ИНФРАСТРУКТУРА) И КОМУНАЛНИ КОРИДОРИ, МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ	85
ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (ПУТНА ИНФРАСТРУКТУРА) АУТОБУСКА СТАЈАЛИШТА И ОДМОРИШТА	89
ПРИОБАЉЕ СИСТЕМ ВОДОПРИВРЕДНИХ ОБЈЕКТА – СИСТЕМ НАСИПА/ОБАЛОУТВРДА	91
ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉСКО ЗЕЛЕНИЛО	92
II 2.3.2. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА	93
ЗОНА СТАНОВАЊА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	93
ЗОНА СТАНОВАЊА СТАНОВАЊЕ СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА И ПОСЛОВАЊЕ	98
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ ПЕЋИНСКА ЦРКВА “МАЛИ ОСТРОГ”	105
III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	107

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- 1а.Извод из ПГР Мали Зворник - План намене површина са планом саобраћаја
- 1б.Извод из ПП Мали Зворник
(Шематски приказ насеља Мали Зворник - КО Мали Зворник ван обухвата ПГР М.Зворник
2. Извод из ПДР Обалоутврде на десној обали реке Дрине у Малом Зворнику
- План намене површина

Постојеће стање

3. Катастарско топографски план
4. Власнички статус
5. Постојећа намена површина

Планирано стање

6. Граница јавног и осталог земљишта са планом парцелације јавних површина (предлог)
7. План намене површина
8. План нивелације и регулације
- 8а. Попречни профили саобраћајница
9. План водовода и канализације
10. План електромереже
11. План телекомуникационе мреже и гасовода

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Стари мост" у Малом Зворнику ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. 18/17)
- Одлука да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације "Стари мост" у Малом Зворнику ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. 18/17)
- Услови и други значајни подаци за израду планског документа прибављени од релевантних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција