

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИН



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕ ПРАХОВО**

- ПРЕДЛОГ ПЛАНА -

Одлука бр. _____ од _____.
председник Скупштине општине Неготин

(мр Милан Уруковић)

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ПРАХОВО

ЛЕГЕНДА

Наручилац плана:	Скупштина општине Неготин
Обрађивач плана:	Предузеће за инжењеринг, консалтинг, пројектовање и изградњу „СЕТ“ д.о.о. Шабац
Одговорни урбаниста:	Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца бр. 200 0314 03
Стручна обрада:	Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх. Смиљана Марић, маст.инж.арх. Дуња Глигорић, маст.инж.арх. Јован Цвјетковић, дипл.инж.арх. Марија Срећковић, маст.инж.арх. Далибор Гавриловић, маст.инж.арх. Милица Поповић, дипл.инж.арх. Миланка Гајчански, дипл.инж.тех. Весна Мијаиловић-Филиповић, дипл.инж.тех. Ненад Марковић, дипл.инж.саоб. Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ. Смиљана Анђелов-Митовски, дипл.инж.грађ. Бранко Секулић, маст.инж.грађ. Немаља Живановић, дипл.инж.маш. Срђан Живковић, дипл.инж.тел. Радмила Пантовић, маст.инж.пејз.арх.
Инвеститор:	Еликсир Прахово - Индустрија хемијских производа д.о.о. Прахово

САДРЖАЈ:

I. ОПШТИ ДЕО-ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Правни и плански основ за израду плана	2
2. Опис границе измене плана генералне регулације	3
2.1. Обухват плана и грађевинског подручја	3
2.2. Опис границе обухвата плана	3
2.3. Опис границе грађевинског подручја	5
3. Оцена расположивих подлога за израду плана	6
4. Захтеви о постојећем стању и условима планиране изградње и коришћења простора	7
5. Обавезе и смернице из планских докумената вишег реда	8
5.1. Извод из Просторног плана РС од 2010. до 2020.године	8
5.2. Извод из регионалног Просторног плана Тимочке крајине	8
5.3. Извод из Просторног плана општине Неготин	8
6. Анализа и оцена постојећег стања	9
6.1. Анализа подручја локације	9
6.2. Начин коришћења земљишта у границама Плана	10
7. Општи циљеви израде Измене и допуне плана генералне регулације	10

II. ПЛАНСКИ ДЕО ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Правила уређења	11
1.1. Концепција уређења и изградње и подела на целине	10
1.2. Основна намена у обухвату плана и биланс површина	14
1.3. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене	15
1.3.1. Грађевинско земљиште јавних намена	15
1.3.2. Грађевинско земљиште осталих намена	17
1.3.3. Биланс површина грађевинског земљишта	19
1.4. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре.....	20
1.4.1. Саобраћајна инфраструктура	20
1.4.2. Водоснабдевање	25
1.4.3. Одвођење отпадних и кишних вода	26
1.4.4. Регулације водотока	27
1.4.5. Електроенергетика	27
1.4.6. Телекомуникације и поштански саобраћај.....	31
1.4.7. Гасификација	32
1.5. Урбанистичке опште и посебне мере	33
1.5.1. Заштита животне средине	33
1.5.1.1. Еколошка валоризација за одрживи развој простора у границама плана	33
1.5.1.2. Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на животну средину.....	37
1.5.2. Заштита културних добара	54
1.5.3. Мере заштите елементарних непогода	55
1.5.4. Мере заштите од ратних разарања	56
1.5.5. Мере енергетске ефикасности изградње	57

1.5.6. Мере и стандарди приступачности	58
1.6. Инжењерско – геолошки услови	58
2. Правила грађења	58
2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена	59
2.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавне намене	59
2.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе	59
2.1.3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру	62
2.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру	71
2.1.4.1. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру	72
2.1.4.2. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру	73
2.1.4.3. Правила грађења за елекомуникациону инфраструктуру	74
2.1.4.4. Правила грађења за гасификацију	76
2.1.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система	85
2.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена	85
2.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена	85
2.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена	86
2.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена	94
2.2.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.....	99
2.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту	99
2.4. Правила грађења на водном земљишту	99
2.5. Правила грађења на шумском земљишту	100

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

IV. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

ПРИЛОГ

Прилог бр.1: Координате осовинских тачака за саобраћајнице

Прилог бр.2: Координате темених тачака за саобраћајнице

Прилог бр.3: Координате нових међних тачака

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

број графичког прилога	Назив графичког прилога	Назив графичког прилога
1.	Катастарски и топографски план са границом планског обухвата и грађевинског подручја	1:5000
2.	Постојећа функционална организација простора у обухвату	1:5000

	<i>плана, са претежном наменом у грађевинском подручју</i>	
3.	<i>Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју</i>	<i>1:5000</i>
4.	<i>Подела на урбанистичке целине и зоне</i>	<i>1:5000</i>
5.	<i>Функционална организација саобраћајне инфраструктуре</i>	<i>1:10000</i>
6.	<i>Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација</i>	<i>1:5000</i>
7.	<i>Еколошка валоризација</i>	<i>1:5000</i>
8.	<i>Акустичне зоне</i>	<i>1:5000</i>
9.	<i>Синхрон план комуналне инфраструктуре</i>	<i>1:5000</i>
10.	<i>Спровођење плана</i>	<i>1:5000</i>

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде плана
- Лиценца одговорног урбанисте

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Измене плана генералне регулације за насеље Прахово
2. Услови надлежних органа и организација
3. Рани јавни увид (текстуални део и графички прилози)
4. Став обрађивача и примедбе пристигле у току Јавног увида
5. Извештај о извршеној о обављеним стручним контролама
6. Одлука о доношењу Плана

ПРИЛОЗИ

ПРИЛОГ 1: КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПРИЛОГ 2: КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПРИЛОГ 3: КООРДИНАТЕ НОВИХ МЕЊНИХ ТАЧАКА

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Катастарски и топографски план са границом планског обухвата и грађевинског подручја 1: 5000
2. Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном наменом у грађевинском подручју 1: 5000
3. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју 1: 5000
4. Подела на урбанистичке целине и зоне 1: 5000
5. Функционална организација саобраћајне инфраструктуре 1: 10000
6. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација 1: 5000
7. Еколошка валоризација 1: 5000
8. Акустичне зоне 1: 5000
9. Синхрон план комуналне инфраструктуре 1: 5000
10. Спровођење плана 1: 5000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради Измене плана генералне регулације за насеље Прахово
2. Услови надлежних органа и организација
3. Рани јавни увид (текстуални део и графички прилози)
4. Став обрађивача и примедбе пристигле у току Јавног увида
5. Извештај о извршеној о обављеним стручним контролама
6. Одлука о доношењу Плана

2. Услови надлежних органа и организација

	Надлежна институција/орган	Број услова	Датум добијања услова
1.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ	019-1716/4	20.10.2020.
2.	РС МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру	16460-2	08.10.2020.
3.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору	217-10-34/2020	07.10.2020.
4.	ЈП ПУТЕВИСРБИЈЕ Сектор за стратегију, пројектовање и развој	953-20771/20-1	02.11.2020.
5.	ЈКП БАДЊЕВО Неготин	2863-05/2020	12.10.2020.
6.	ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Огранак „ Електродистрибуција Зајечар“	Д-10.08-288281/3-2020	21.10.2020.
7.	ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ СРБИЈЕ АД Дирекција за пренос електричне енергије	130-00-UTD-003- 896/2020-006	9.10.2020.
8.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД Дирекција за технику Сектор за фиксну приступну мрежу Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	А 328-309710/2-2020	13.10.2020.
9.	ЈП ПОШТА СРБИЈЕ , Функција правних послова и управљања непокретностима	2020-121341/12	21.10.2020.
10.	ЈП СРБИЈАГАС, Сектор за развој	06-07/12622	13.07.2020.
11.	ЈП СРБИЈАШУМЕ Сектор за шумарство и заштиту животне средине	15169	16.10.2020.
12.	ЈВП СРБИЈАВОДЕ, ВПЦ САВА-ДУНАВ	7850/1	19.10.2020.
13.	ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ АД	2/2020-2277	21.10.2020.
14.	РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД Одељење за катастар водова Ниш	956-01-309-15049/2020	6.10.2020.
15.	ЈП ЕМИСИЈА ТЕХНИКЕ И ВЕЗЕ БЕОГРАД Сектор технике	5116/20-1	12.10.2020.
16.	ДИРЕКЦИЈА ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	4/309-0212/2020-0002	14.10.2020.

3. Рани јавни увид

4. Став обрађивача и примедбе пристигле у току Јавног увида

5. Извештаји о обављеним стручним контролама

6. Одлука о усвајању Плана

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде плана
- Лиценца одговорног урбанисте

