



ЕЛАБОРАТ ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

І УВОД

Елаборат за потребе израде Измене и допуне просторног плана општине Мали Зворник (у даљем тексту ИД ПП-1), ради се на основу одредби члана 45а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 и 145/14) и чланова 36 и 37 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15). Наручилац и инвеститор израде Урбанистичког плана је Општина Мали Зворник.

Изради плана се приступа на основу Одлуке о изради Прве измене и допуне просторног плана општине Мали Зворник. У поступку доношења предметне одлуке прибављено је мишљење Одељења за привреду, урбанизам и инспекцијске послове Општинске управе, о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину (бр.501-12/1/2017-03, од 03.07.2017.) тако да је у складу с тим, донета Одлука о не изради стратешке процене утицаја на животну средину Прве измене и допуне просторног плана општине Мали Зворник.

І 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду ИД ППР садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 испр., 64/10 -одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одл.УС, 50/13-одл.УС, 98/13 - одл. УС, 132/14 и 145/14)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15)
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15)
- Статута општине Мали Зворник ("Службени лист општине Мали Зворник", бр.5/15-пречишћен текст),
- Одлуке о изради Измене и допуне просторног плана општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. /17)
- Одлуке да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину за Измене и допуне просторног плана општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. /17)

Плански основ за израду ИД ПП-1 је садржан у одредбама:

- Просторног плана општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.08/12)

І 2. ЛОКАЦИЈА И ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Локација ИД ПП-1 је у КО Мали Зворник, обострано уз Државни пут (ДП І6-28), уз саму јужну границу ППР Мали Зворник (ван његовог обухвата), а у непосредној близини ХЕ "Мали Зворник". Обухваћене су следеће кат.парцеле: кп.бр.518, део кп.бр.488/2 и 523/1 КО Мали Зворник, орјентационе површине око 4,20 ха.

Коначна граница обухвата Плана утврдиће се приликом израде и верификације Нацрта плана. Шири приказ локације и предложена граница приказана је у графичким прилозима елабората (изводи из ПП Маки Зворник).



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК



Извод из ПП општине Мали Зворник – Шема насеља са планираним наменама (КО Мали Зворник)



ТЦ 5a	РАДНЕ ЗОНЕ - УГОСТИТЕЉСКО ТУРИСТИЧКА НАМЕНА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>У ову зону спадају локације туристичких, здравствених и угоститељских садржаја. Постојеће зоне по насељима се задржавају. У случају захтева за променом намене објекта или даљом изградњом објекта на локацијама, услови ће се дефинисати Локацијском дозволом на основу одредби овог Плана, под условом да се приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину. Становање је дозвољено али максимално једна стамбена јединица или апартманско становање у оквиру пословног комплекса. За формирање нових пословних зона унутар сеоских насеља и изградњу објекта обавезна је израда Плана детаљне регулације (уколико се дефинишу јавне површине) или уколико је то дефинисано посебним условима за зону, односно Урбанистичких пројеката за изградњу, ако нису обухваћени постојећим урбанистичким плановима. Дозвољавају се и мешовите намене са пољопривредним: гајење и приказивање ретких аутохтоних биљних и животињских врста, арборетуми, ботаничке баште и зоо и аква- вртови, рибањаци са могућношћу спортског и рекреативног риболова и сл. Дозвољава се употреба обновљивих извора енергије унутар комплекса за рекреативне, здравствене и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
НАМЕНА ОБЈЕКТА	<p>Доминантна намена: Услуге смештаја и исхране Компатибилна намена:</p> <ul style="list-style-type: none"> • грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта • трговина на мало али се додатно условљава делатност везана искључиво за основну делатност • услуге одржавања објекта и околине; канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности • здравствена и социјална заштита • уметност, забава и рекреација • остале услужне делатности



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК



ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом, односно пројектом.	
	минимална површина парцеле	5.0 a
	минимална ширина фронта	11 m
ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.	
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	подземне етажe	Само за помоћни простор
	Макс. индекс заузетости парцеле грађевинске линије	60%
		Објекти се постављају на преовлађујућу грађевинску линију улице. Уколико грађевинска линија није дефинисана, објекти ће се поставити на линију која је удаљена минимално 5.0m од регулационе, под условом да нема других ограничења. Уколико саобраћајница није формирана у назначеној регулационој ширини, приликом издавања Локацијске дозволе поштоваће се следеће правило: <ul style="list-style-type: none"> - од осовине постојеће саобраћајнице, нанеће се по половина регулационе ширине на обе стране и те линије ће бити планиране регулационе линије, - у односу на тако планирану регулациону линију дефинисаће се грађевинска линија, - уколико је регулациона ширина већа од дефинисане, иста се задржава без измена и у односу на њу се дефинише грађевинска линија.
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објект треба да буде најмање 5.0 m удаљен од објеката на суседним парцелама (1.0 и 4,0 m од суседних међа). Уколико је објект удаљен мање од 1.0 m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
	подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,80m.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	- 14,70m –максимална висина објекта ((По) П+2+Пк-максимална спратност)
ПАРКИРАЊЕ	За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70.00m ² корисног простора, с тим да најмање трећина возила буде смештена у гаражи, или (ако је повољније - у складу са наменом): <ul style="list-style-type: none"> - за пословне намене: 1 паркинг место за свака 4 запослена лица, - за трговине: 1 паркинг место на сваких 10m², - 1 паркинг место на максимално 4 места за седење (ресторани и сл.објекти) - 1 паркинг место на максимално 2 лежаја (хотели и др. објекти стационарног туризма, лечилишта сл.) 	
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објект. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 30% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.	
ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара. За објекте који су утврђени услови за заштиту културно историјског наслеђа важе и посебни услови који су истим дефинисани.	
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).	



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК



ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине у складу са нормативима.
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛА	Парцеле се могу оградити и оградом висине до 2.20m под условом да не ометају инсолацију евентуалних, суседних стамбених објекат. Парцеле у се могу преграђивати у функционалне целине с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade. Посебни услови за изградњу оgrade: - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	За све објекте- у складу са посебним условима функције. Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. Архитектура свих објеката унутар објеката мора бити усклађена са доминантним стилем градње. Није дозвољено бојење фасада флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим без одговарајућег одобрења. За парцеле које се налазе непосредно уз објекте који припадају другим зонама, примењују се и посебни услови који су дефинисани за те зоне зону. Постављање објеката типа: киосци, летње и зимске баште, јавни тоалети, рекламни панони и сл., у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама). Објекти се морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад, а све у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97).
ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА	Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности. Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).

НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У обухвату Плана шуме се налазе у источном и југоисточном делу територије, углавном на стрмим неприступачним теренима и заступљене су и у обухвату и ван грађевинског подручја (у оквиру грађевинског подручја заузимају око 2ha или 0,83% укупне територије ПГР-е, а величина шумског земљишта изван грађевинског подручја насеља износи око 5ha одн. приближно 2% територије).

Уколико се по катастарском стању земљиште води као шумско и на терену постоји шума (што често није случај због неажурног катастарског стања), земљиште се задржава као шумско. Сопственик шуме је дужан да спроводи мере заштите шума, да штити шуме и шумско земљиште од деградације и ерозије, да извршава планове газдовања, као и да спроводи остале мере прописане Законом о шумама.

Општи циљеви газдовања шумама су да се обезбеди: трајно повећање приноса и производње, максимална производња дрвне масе, очување и повећање вредности шума, економичност и рентабилност, јачање и развијање општекорисних функција шума и повећање производње и коришћења дивљачи. Ради остваривања ових циљева утврђују се мере (биолошко- узгојне и уређајне природе), које треба да усмере развој шума у жељеном правцу, а које ће обезбедити најбоље коришћење производних потенцијала станишта и стварање квалитетних састојина високог и изданачког узгојног облика оних врста дрвећа које имају највећу економску вредност и могу постићи максимални прираст дрвне масе и дивљачи, а тиме ће се створити и потребни услови за успешну производњу крупне дивљачи.

Све постојеће шуме се задржавају са циљем даљег очувања и унапређивања. Крчење шума је дозвољено само у следећим случајевима: ради промене врсте дрвећа или узгојних облика, ради изградње објеката чија је изградња дозвољена, у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Санитарне сече шуме подразумевају се као нега шуме.

Шуме и шумско земљиште је идентификовано на подлози, према катастарском стању, или је преузето са топографских карата и орто-фото подлога.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

НАМЕНА ПОВРШИНА

Промена намене шума и шумског земљишта може се вршити уз сагласност Министарства у следећим случајевима: ради изградње економских и стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари, када је то утврђено планом развоја шумског подручја, ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом, ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље, ради изградње објеката за коришћење обновљивих извора енергије (мале ХЕ и сл.) и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта најмање 15ha, у поступку комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума.

По предходно урађеном ПДР-е, у оквиру ових површина дозвољена је изградња путева, стаза, канала, мостова, инфраструктурних инсталација и објеката и других сл. објеката, као и објеката који обезбеђују унапређење коришћења шума, газдовање шумама и ловним подручјима. Пре утврђивања трасе водова (електро и ТТ), жичара и сличних објеката, који пролазе кроз шуму, обавезно је прибављање мишљење власника шума.

ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". Осим изградње економских и стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари, изградња осталих стамбених, стамбено пословних, пословних и економских и др. објеката је забрањена.

ТЦ 19

ПРИОБАЉЕ И ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Зона приобаља и водених површина се може налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за изградњу објеката и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја.

Зоне водопривредних објеката представљају природни и вештачки водотоци: реке и потоци и деонице постојећих и планираних канала. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња купалишта, шеталишта, мостова, прелаза и сл. Ако су испуњени други услови (поседни услови у складу са захтевима микролокације, односно услови из Правила постављања привремених објеката), може се дозволити изградња и постављање угоститељских и туристичких објеката, сплавова, бродова-ресторана и објеката спорта и рекреације. Изградња других објеката је забрањена. Ниједан објекат у плавном подручју (небрањеној зони) не може постати објекат трајног карактера. Постављање сепарација речног материјала је дозвољено у индустријским зонама и девастираним деловима обале, уз посебно одобрење водопривредног предузећа.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Није дозвољено постављање објеката који би ометали безбедност и довели у питање видљивост будуће граничне линије и то у зони од по 300 м у дубину територије).

РЕСТОРАНИ НА ВОДИ:

Ресторани на води (бродови - ресторани) су пловећи објекти (пловећа постројења) на води, који нису предвиђени за честа премештања, а чија је основна намена пружање угоститељских услуга. Дозвољено је и проширење намена на: културне (камерна позоришта, изложбени простори), туристичке (културно-ревијске манифестације, хотели), спортске (рекреативни центри и клубови) као и комбиноване намене. Свим објектима јавне намене је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.

Услови за постављање ресторана на води су: максимална величина објекта је 250 m² са минималним размаком између објеката од 15 m, дубина воде при постављању ресторана мора бити већа од дубине газа при минималном водостају, на локацијама уз пловне објекте поставити депласманске објекте, тако да не угрожавају безбедност пловидбе, прилаз објекту обезбедити преко приступног моста који је са обалом везан зглобном везом, а сајле и подупирачи не смеју ометати кретање обалоутврдом, за привез пловила користити неопходне битве и нише за заштиту обале од оштећења, све приступне стазе морају бити потпуно осветљене, обезбедити прикључке на воду, струју и телефон, ресторани морају да имају уређај за пречишћавање отпадних вода (санитарних и фекалних) или непропусни танк који мора да испуњава важеће санитарно техничке услове.

РЕКРЕАТИВНИ СПЛАВОВИ:

То су стационирана пловила састављена од плутајућих тела са малим газом, која нису предвиђена за стално премештање, а садрже платформе за сунчање и кабину за смештај опреме и рекреациони боравак људи. просечна величина ових сплавова је 6,0 x 6,0m (максимално једна етажа) а међусобна удаљеност 15 m. Неопходно је обезбедити евакуацију чврстог отпада у залеђу. За санитарно употребљене воде користити монтажне санитарне чворове са саморазградњом.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК



ВИКЕНДИЦЕ:

Викендице су објекти рекреативне намене. У највећем броју случајева су лоциране поред Дрине, у форланду између одбрамбеног насипа и реке. Викендице се морају уклонити из зоне 200 m од граничног прелаза. До доношења одговарајућег плана или Програма постављања објеката, није дозвољена даља изградња. Постојеће локације се могу користити уз предходна ограничења и смањења, уз унапређење заштите околине и заштите воде од загађења.

Оквирни услови за постављање викендица су: планирани габарит је 20 m², са минималним размаком од 3,0m, планирати монтажне објекте од природних материјала, препоручљиво на бетонским стубовима изнад коте плављења, планирати само једну етажу и заступљеност затворених и отворених простора у односу 2:1.

Осим наведеног, дозвољене су и следеће намене:

Пољопривреда, шумарство и рибарство и то:

- слатководни риболов;
- слатководне аквакултуре
- експлоатација шљунка, песка глине и каолина уз услове и сагласност надлежног министарства
- снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом и то:
- производња, пренос и дистрибуција електричне енергије уз обавезу прибављања и посебних услова

Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, и то:

- сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде и
- уклањање отпадних вода

Трговина, али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта:

- трговина на мало; предметима за културу и рекреацију у специјализованим продавницама

Саобраћај и складиштење и то:

- речни и приобални превоз путника;
- превоз путника унутрашњим пловним путевима;

Услуге смештаја и исхране али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта

Информисање и комуникације али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта

Административне и помоћне услужне делатности и то:

- изнајмљивање и лизинг опреме за спорт и рекреацију;
- изнајмљивање и лизинг опреме за водени транспорт
- услуге одржавања објеката и околине;
- канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности

Образовање али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта

Здравствена и социјална заштита али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта

Остале услужне делатности и то:

- делатности удружења;
- делатност неге и одржавања тела

Дозвољене су и следеће намене:

-Пољопривреда, шумарство и рибарство и то: слатководни риболов; слатководне аквакултуре

-експлоатација шљунка, песка глине и каолина уз услове и сагласност надлежног министарства снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом и то:

-производња, пренос и дистрибуција електричне енергије уз обавезу прибављања и посебних услова

-Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, и то: сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде и уклањање отпадних вода

ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења". Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК



ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ВОДОПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ:

- потребно је редовно одржавање и чишћење постојећих водотока,
- забрањено је одлагање комуналног, анималног и другог отпада у водотоке,
- предвидети интегрално уређење сливног подручја бујичних токова конзистентном применом спроводити противерозционе мере на ерозионим подручјима које утврђује надлежна јединица локалне самоуправе,
- забрањује се изградња објеката на трасама/парцелама пројектованих канала,
- забрањује се изградња у појасу ширине минимално 5,0 m од горњих ивица, са обе стране канала (уколико то експлоатацијом, претходно, другачије није решено); у оба случаја пожељно је грађевинску линију дефинисати што даље од канала,
- код регулисаних корита водотока, са изграђеним одбрамбеним заштитним насипима, оставити слободне резервне појасеве а обе стране, ширине од минимум 5,0 m уз ножице брањених косина насипа, за потребе прилаза регулацијама и инспекцијских стаза на којима се не сме ништа градити. Уз регулисане потоке и канале без насипа, овај резервни појас са обе стране од ивице протицајног профила, мора остати слободан у габариту минималне ширине од 4,0 m.
- код траса нерегулисаних водотока, у зонама грађевинских подручја, због непознавања и неизучености водног режима, те и немогућности одређивања резервних појасева и коридора регулисаних корита, не планирати и не дозволити изградњу било каквих објеката у зонама речних долина, без предходно обезбеђених хидролошко-хидрауличких подлога и прорачуна, студија, генералних, идејних и свих других за то неопходних техничких решења. Из наведе-них разлога, код ових водотока треба оставити слободан резервни појас ширине у зони меандара, у којима се на семе ништа градити до израде и примене за то потребне техничке документације.
- код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, морају се испоштовати следећи принципи и критеријуми:
 - код подземних укрштања/ укопавања, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитне цеви мора бити на минимум 1,5m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,8-1m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.
 - у зонама нерегулисаних водотока трасе, ових објеката пројектовати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потрбних техничких мера за очување како ових објеката тако и стабилности корита водотока.
 - нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доња ивица конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину – зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима

Уређење водотокова и заштита од великих поплава вода реке Дрине и притока

За водотоке на предметном подручју, односно комплетног слива гравитирајућих водотокова на сливном подручју, а с обзиром да се просторно својим положајем налазе у зонама пољопривредног земљишта, даје се генерални услов да исте треба регулисати тако да се обезбеди критеријум заштите од велике воде вероватноће појаве (повратни период $T=100$ година). Из напред наведе-них разлога, код ових водотока треба оставити слободан резервни појас ширине у зони меандара, у којима се на семе ништа градити до израде и примене за то потребне техничке документације

Коришћење водног земљишта

- Земљиште дуж водотока, може се користити само на начин којим се у целини не ремети водни режим и не угрожава спровођење одбране од поплава и заштите од великих вода. Саставни део простора за одбрану од поплава, чини и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју водотока (корито за велику воду).

- Водно земљиште (**јавно добро -воде**), може се користити без водопривредне сагласности (као акта по ЗОВ) само као пашњак, ливада и ораница, за чега је Инвеститору такође потепна писмена сагласност корисника (ЈВП "Србијаводе", Београд).

- Од значаја је нагласити и имати у виду, да у оквиру обављања осалих активности, недозвољено је и смањивати и затварати протицајни профил водотока због повећања поседа грађевинског земљишта



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК



ТЦ 20	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ И КОРИДОРИ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
<p>Инфраструктурни објекти и коридори се могу налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја, а у складу са Законом о јавним путевима.</p> <p>Зоне инфраструктурних коридора намењене су изградњи искључиво објеката јавне саобраћајне, мелиорационе, доводне, одводне и остале инфраструктурне мреже (нискоградња и високоградња) и пратећих просторија за надзирање функционисања мрежа и уређаја.</p> <p>Унутар зона инфраструктурних коридора не може се одвијати изградња објеката нити просторија стамбене намене, нити осталих објеката високоградње осим наведених у предходном ставу.</p>	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<p>Сви коридори примарне инфраструктуре су дефинисани графичким прилогом и имају статус површине јавне намене.</p> <p>Приликом утврђивања микролокација инфраструктурне мреже и објеката, могућа су одступања због усклађења елемената техничког решења, постојећих и планираних објеката и инфраструктуре, конфигурације терена, носивости тла, те имовинско правних односа и др., с тим да се условљава да се у планирани коридор резервације простора, мора сместити укупан попречни профил планираног коридора.</p> <p>Препорука је да се локације планираних објеката и инфраструктурних коридора, преиспитају кроз даљу планску разраду.</p> <p>При пројектовању појединих објеката и уређаја комуналне инфраструктуре потребно је прибавити сугласности и осталих корисника/власника инфраструктурних коридора.</p> <p>У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објеката сем оних у основној намени. До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.</p>	
<p>Заштитни појасеви у инфраструктурним коридорима</p> <p>Заштитни појас је површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему.</p> <p>Појас контролисане изградње је површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Ширина заштитних појасева траса и објеката инфраструктурних система инфраструктурном коридору државних путева првог и другог реда, као и у коридорима појединих инфраструктурних система, утврђена је на основу законских и подзаконских аката.</p>	
<p>Врсте и ширине заштитних појасева са правилима грађења и режимима заштите</p> <p>Планом се дефинишу обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система унутар инфраструктурног коридора на подручју Општине, и то:</p>	
<p>• Непосредни појас заштите</p> <ul style="list-style-type: none"> - од ивице замљишног појаса пута, и то: 20m - за ДП I реда, 10m – ДП II реда, 5m – за општински и некатегорисани пут; - од осе крајњег железничког колосека – 25m; - од осе далековода 110 kV- по 15m, далековода 35 kV – по 7,5m, далековода 10 kV – по 4,5m; - од осе магистралног гасовода – 30m, а од доводно разводног сасовода – 20m, - од осе оптичког кабла – 1m. <p>У непосредном појасу заштите је забрањена изградња стамбених, пословних и помоћних објеката, као и свих објеката који нису у функцији инфраструктурног система;</p> <p>Дозвољена је изградња функционалних и пратећих садржаја у функцији инфраструктурног система (станице за снабдевање моторних возила горивом, ауто-сервисе, аутобазе и сл.), постављање планираних паралелно вођених траса осталих инфраструктурних система, као и извођење радова у циљу спровођења мера заштите животне средине;</p> <p>Легализација и реконструкција постојећих објеката може се одобрити само уз одговарајућу техничку документацију;</p> <p>Код енергетских и телекомуникационих система забрањено је сађење биљака са кореном чија је дубина већа од 1 m на удаљењу мањем од 5m од осе гасовода и у појасу заштите оптичког кабла.</p>	
<p>• Шири појас заштите</p> <ul style="list-style-type: none"> - појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите, и то: 20m за ДП I реда, 10m – ДП II реда, 5m – за општински и некатегорисани пут, 175 m за железничку пругу и гасовод, - у ширем појасу заштите је дозвољена изградња нових објеката (легализација, реконструкција, доградња и изградња) у зонама предвиђеним одговарајућим урбанистичким планом за изградњу; - дозвољено је отварање каменолома и изградња индустријских, комуналних и пољопривредних објеката и постројења који су извори загађивања животне средине, на удаљењу већем од 50m од осе крајњег колосека пруге; 	



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК



- дозвољена је изградња водовода, канализације, топловода, железничке пруге, телекомуникационих и електровода, инсталација, постројења и сл;
- угоститељски објекти – површина парцеле (комплекса) – 1000 m², индекс заузетости парцеле – 70%, спратност објекта – П, са максималном висином објекта 9,0м;
- рекреативни (спортски) објекти – површина парцеле (комплекса) – 2000 m²; индекс заузетости парцеле – 80%; спратност објекта – П (максимална висина је дефинисана специфичном функцијом)
- објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу);
- објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази; и
- у спортским комплексима могућа је изградња компатибилних садржаја (станова, апартмана, трговачко-угоститељских објеката, и сл.) са максималним индексом заузетости 5%.

• Правила за постављање инсталација поред Државних путева I и II реда

- у заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС”, бр. 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. **по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима-својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије”, Београд води као корисник или правни следбеник корисника.
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.
- укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,00 м са сваке стране.
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m.
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.
- уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.
- навести правило да се аутобуска стајалишта на државним путевима планирају ван коловоза уз сагласност управљача јавног пута.

ПРАВИЛА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОВРШИНА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

• Правила за коришћење површина и изградњу објеката саобраћајне инфраструктуре:

- сви јавни путеви на планском подручју градиће се по важећим прописима, уз примену одговарајућих техничких стандарда;
- у постојећим насељима регулације улица се задржавају, осим ако постоје потребе за променом као што су побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације и др;
- на постојећим путевима примарне путне мреже, тамо где је то потребно, неопходно је извршити ревитализацију и модернизацију техничко-експлоатационих карактеристика;
- прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем већ прикљученим на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут, и то првенствено на пут нижег реда;
- изградњом дела пута или путног објекта не сме се нарушити континуитет трасе тог пута и саобраћаја на њему;
- дуж јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода;
- ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, обезбедити косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту тзв. биоармирањем, тј. озеленети травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;
- одводњавање површинских вода врши се слободним падом према риголама, односно према улици са минималним падом од 1,5%;
- државни пут који пролази кроз насеље, а који је истовремено и улица у насељу, може се изградити као улица са елементима који одговарајућим потребама насеља;
- приликом планирања нових, или реконструкције постојећих улица, требало би обезбедити улично зеленило (пожељно континуирано двострано, може и једнострано), тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК



- путеви трајног карактера, који се граде и уређују за потребе пољопривредне и шумсеке привреде, могу се користити и за потребе локалног саобраћаја;
- саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута; и
- уколико је главни приступ привредној зони преко општинских путева, минимална ширина коловоза предметног пута је 7 m. Коловозну конструкцију на таквим путевима димензионисати за тешки теретни саобраћај.

• Правила грађења и уређења некатегорисане путне мреже

- најмања дозвољена ширина појаса регулације за некатегорисане путеве је 10 m;
- у појасу регулације некатегорисаног пута изводе се обострани тротоари ширине по 1,5 m, а изузетно може једнострано тротоар исте ширине;
- ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине по 1,5 m са тврдим забором;
- у обостраном разделном појасу између коловоза и тротоара ширине 1,5 -2m формира се дрворед и/или бицикличка стаза, у складу са локалним условима и потребама;
- све подземне инсталације се, по правилу, постављају у појасу регулације;
- кота нивелете пута мора бити најмање 1 m нижа од висине приземља објекта поред пута, осим у случају када су постојећи објекти изграђени у непосредном појасу заштите пута;
- коловозни забор је асфалтни, бетонски или туцаник са дебљином коловозне конструкције од око 0,5m
- паркинг површине са тврдим забором формирају се за теретна возила поред улазно-излазног путног правца у изграђен простор насеља, а за путничка возила у централном делу изграђеног простора насеља;
- земљани и шумски путеви који се укрштају или прикључују на Државне путеве II реда, морају се изградити у складу са законом.

• Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачке стазе и тротоари чине саставни елемент попречног профила свих насељских саобраћајница; Пешачке стазе и тротоари морају бити обавезно физички издвојене у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја;

Минимална ширина тротоара за мимоилажење пешака – 1,5m, а за мимоилажење инвалида са помагалима – 1,8 m;

При трасирању бицикличких стаза користити мирне улице, избегавајте улице са неповољним нагибима, користити озелењене зоне, повезивати стамбене зоне, зоне рекреације, централних активности, туристичке локалитете и сл;

Планирати просторе за паркирање бицикала у атрактивним туристичким зонама и другим реперним тачкама; Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,25 m, а двосмерне 2,5 m.

• Мере заштите за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица¹

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су добро осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж правца кретања; клупе треба да имају седишта на висини од приближно 45cm и рукохвате на висини од приближно 70cm изнад нивоа шетне стазе, поред клупа се обезбеђује простор површине 110 x 140cm за смештај инвалидских колика.

Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180cm, а изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm. Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу. У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висићи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће. Пешачке прелазе опремљене светлосним сигналима на којима коловоз прелази већи број слепих особа или особа са оштећеним видом потребно је опремити и посебном звучном сигнализацијом, а на местима где коловоз прелази већи број деце (обданиште, школа и сл.) пешачке прелазе је потребно опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

¹ Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97)



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК



Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350см.

Предвиђа се:

- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред државних путева првог и другог реда 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 200см, а на стајалиштима у близини школских објекта, као и на стајалиштима подземне и приградске железнице, плато за пешаке ширине најмање 300см.

Висина платоа (перона) одговара висини првог улазног степеника возила јавног превоза или пода вагона, а када се користе возила са високим првим степеником, на висини која је до 18см нижа од првог степеника возила.

• Постављање антенских стубова и базних станица

На подручју обухваћеном Планом могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и справа, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35м. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справа постављају на објекте високоградње њихова висина не сме премашити 5м. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејне, телевизијске, радијске и остале станице могу се постављати у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, **те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетним зрачењем неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића.** За базне радио станице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од стамбених објекта и од зоне изградње стамбених објекта, и то: вредност висине стуба (без носача антена и антена) за стубове висине до 30м и вредност од 30м за стубове висине преко 30м. Слободностојећи антенски стуб се може поставити и на растојањима мањим од горе наведених, уз прибављање сагласности власника суседних парцела.

Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама природних и културно историјских добара (проглашених и евидентираних). Базне радио станице са антенама се не могу постављати у зонама насељских центара нити у близини цркава у радијусу од минимално 100м (заштита визура насеља). Уколико постоје наведени објекти у овим зонама - исти се морају уклонити.

Остали постојећи антенски пријемници могу се задржати у простору те им се омогућити услови реконструкције уз услов да се одговарајућим елаборатом заштите животне средине докаже да неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића. **При томе се постојећим антенским пријемницима сматрају антенски пријемници постављени на основу и у складу с одобрењем за градњу, или другим законским прописом.**

• Градња у близини или испод далековода

Свака градња у близини или испод далековода је условљена Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92) као и Правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима.

Просторним планом је забрањена изградња свих врста нових објекта у зонама далековода. У случају да се такви захтеви појаве, за добијање сагласности за градњу објекта испод и у близини далековода чији је власник ЈП "Електромережа Србије", потребна је сагласност тог предузећа, у складу са условима тог предузећа бр. 791-13009/С-1 од 10.08.2010. који су саставни део документације Просторног плана.

• Остали услови

У оквиру планираних коридора је забрањена изградња било каквих других објекта сем оних у основној намени. На подручју обухвата плана могућа је изградња спортског аеродрома, аеродрома за пољопривредну механизацију и хелиодрома.

До привођења земљишта планираној намени, земљиште се може користити на досадашњи начин.

ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "Правила грађења".
Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима и сл.



І 4. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

І 4.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА (ВЛАСНИЧКИ РЕЖИМ)

Земљиште у обухвату Плана је у два облика свијине: јавној и државној.

- кп.бр.518 КО Мали Зворник- државна својина, држаоци Република Србија (сукор. удео: 16872/27125) и ЈПЕПС (сукор. удео: 10253/27125)

- кп.бр.488/2 КО Мали Зворник- јавна својина, држаоци и Општина Мали Зворник и Република Србија (заједнички удео)

- кп.бр.523/1 КО Мали Зворник- државна својина, држаоц ЈПЕПС (1/1)

Постојећи власнички статус земљишта је приказан на графичком прилогу "Статус земљишта".

Напомена:

Подаци о катастарским парцелама у обухвату Плана (начин коришћења земљишта, облици својине на катастарским парцелама и њихове површине), преузети су из: Преписа листа непокретности, бр. 1242 (бр.952-1/2017-280 од 15.05.2017.) и бр.219 (бр.952-1 од 15.05.2017.) и са Интернет сервиса WWW.katastar.rgz.gov.rs/KnWeb,

І 4.2. ВАЛОРИЗАЦИЈА СТАЊА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Постојећу структуру земљишта у обухвату Плана чини: јавно и земљиште осталих намена у саставу грађевинског земљишта, и део ван грађевинског подручја.

Територија у обухвату је делом израђена.

На делу кп.бр.518, централни објект је ХЕ "Мали Зворник", која у свом саставу има четири агрегата по 24MW, укупног инсталисаног капацитета 96MW. Хидро-електрана је типа предбранско-проточна, са годишњом производњом електричне енергије од око 550GWh. Осим саме бране на парцели се налазе: разводно постројење, остали пратећи инфраструктурни садржаји и управна зграда.

Кат.парц. 488/2 је деоница Државног пута ДП Іб- 28 (Мали Зворник-Љубовија- Рогачица- Костојевићи- Ужице- Сушица- Кремна- Државна граница са БиХ- гранични прелаз Котроман*) и по намени јавна саобраћајна површина.

(*према Референтном систему мреже државних путева Републике Србије (новембар 2015.))

Осим објеката и постројења у функцији производње и дистрибуције ел-енергије, на кп.бр.518 се налази и део Дринског језера, насељска плажа са купалиштем и везовима за чамце и сплавове, угоститељски објекти. На кп.бр. 523/1, наспрам бране, налазе се ел-ен. постројења. Преостали део парцеле је шума на стрмом терену.

Постојећа намена површина приказана је на графичком прилогу "Постојећа намена", прилозима преузетим са геопортала WWW.geosrbija.rs; Google Earth; као и на приложеним фотографијама.





ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК





ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК



І 5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана састоји се у измени и допуни постојећег урбанистичког плана у складу са захтевом локалне самоуправе за коришћење земљишта, одн. редефинисање површина јавне и осталих намена.

Конкретан циљ израде ИД ПП-1 је преиспитивање границе и површина јавне намене, у смислу њиховог повећања, чиме би се реализовао и услов сврсисходнијег коришћења земљишта у обухвату. Принципи просторног развоја који се дефинишу урбанистичким планом овог нивоа се заснивају на дефинисању коначног циља, који се, уз уважавање фактичког режима коришћења простора, представља кроз подизање развијености територије, повећање стандарда свих функција, њиховог интегрисања у простору и подизање степена спроводивости планских одредби.

Планом се предвиђа:

- основна подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште, као основе за утврђивање јавног интереса на површинама које су предвиђене као јавне површине (пре свега за јавне инфраструктурне објекте, као и јавне зелене површине)
- утврђивање детаљне намене јавног грађевинског земљишта уз максимално уважавање фактичког стања и прописаних урбанистичких стандарда и норматива

Концепт уређења ИД ПП-1 се заснива на препознавању конкретних проблема у обухвату плана и преко планерских инструмената, корекцију граница дефинисаних намена јавних површина, површина, урбанистичких параметара и показатеља. Након извршене детаљне анализе и валоризације постојећег стања, уз иновирање података од значаја за израду урбанистичког плана, а у складу са конкретним потребама, дефинисан је неопходан обухват интервенција који даљом разрадом, одн. Нацртом плана може бити коригован.



I 6. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

На основу организације и режима коришћења простора утврђеног у Просторном плану општине Мали Зворник, у границама обухвата његове Измене и допуне, одређују се површине јавне намене, односно услови за њихово уређење.

Предлог планског решења ИД ПП-1 ће се заснивати на начелима: даљег развоја кроз интегрални приступ у планирању, рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане обнове и реконструкције, равномерног територијалног развоја, рационалног и одрживог коришћења необновљивих ресурса и оптималног коришћења обновљивих ресурса, заштите и одрживог коришћења природних добара, превенције техничко-технолошких несрећа, заштите од пожара и експлозија, заштите од природних непогода, отклањање узрока који изазивају климатске промене, учешћа јавности и хоризонталне и вертикалне координације а све у складу са чланом 3 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исп, 64/10-одл. УС, 24/11, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14 и 145/14).

I 6.1. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Рedefинисањем статуса површина јавне и осталих намена, утврђен је јавни интерес, тако да је читава територија у обухвату ИД ПП- 1 површина јавне намене.

Због реалних потреба даљег развоја на овој локацији, а која је у непосредној близини саме бране ХЕ "Зворник", пратеће опреме за производњу и дистрибуцију ел. енергије, као и потенцијала осталих инфраструктурних система у окружењу, препозната је потреба повећања површина јавне намене. Претварањем осталог земљишта у јавно, овај инфраструктурни комплекс би у просторном смислу био заокружен, тим више јер се наслања на комплекс идентичне намене (у обухвату ПГР Мали Зворник), чиме би се створили предуслови за њихово даље унапређење и интегрално функционисање.

У складу са основним планским документом, а имајући у виду постојеће намене/садржаје у обухвату, у контакт зони или непосредном окружењу, постојеће намене простора су највећим делом задржане, тако да су планиране јавне намене следеће:

- зона путне инфраструктуре (деоница Државног пута ДП Iб-28)
- зона инфраструктурних и комуналних система, мреже и објеката (комплекс ХЕ "Мали Зворник", са браном, постројењима и пратећим инфраструктурним садржајима)
- зона заштитног шумског појаса

Уз предуслов промене овог појаса у јавну зелену површину, намена која је дефинисана основним планским документом се у потпуности задржава. Овакво планерско решење је усвојено због изричите потребе задржавања овог шумског појаса на стрмом терену због његове наглашене улоге заштите статичке стабилности терена. У случају потребе, овај појас може бити допуњен спортско-рекреативним садржајима (жичара, трим стазе и сл.), уз услов задржавања профила терена и шумске формације на њему.

- зона туристичко рекреативне намене (доминантна намена)

У овој зони је насељко купалиште и простор за одмор и рекреацију, који се у потпуности задржавају и условљавају даљим уређењем и одржавањем.

Као компатибилне/пратеће намене планирани су угоститељски и здравствени садржаји.

У складу са опредељеним наменама и стеченим обавезама које се тичу поштовања урбанистичких параметара који су дефинисани на нивоу основног планског документа (Просторног плана општине Мали Зворник), у Нацрту ИД ПП-1, биће дефинисана правила уређења и грађења за све планиране зоне. У случају увођења компатибилних намена, параметри се одређују у складу са параметрима који су дефинисани основним планским документом.

Напомена:

У смерницама за спровођење ПП општине Мали Зворник, препоручена је израда јединственог ПГР за насеља уз Дрину, односно разрада решења из Просторног плана за Дринско подручје. До израде и усвајања ПГР, на предложеном обухвату насеља уз Дрину примењиваће се правила уређења и грађења из Просторног плана, која се односе на ово подручје.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛИ ЗВОРНИК



Како је Одлука о изради ПГР "Дринско приобаље у деловима кат.општина узводно од Малог Зворника у општини Мали Зворник" донета ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр.05/17), а територија у обухвату ИД ПП-1 је уједно у и обухвату наведеног ПГР, даља разрада регулационих и нивелационих решења, као и дефинисање правила уређења и грађења, биће настављена израдом ПГР. До израде и усвајања овог ПГР, на предметном обухвату примењиваће се правила овог Плана.

I 6.2. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ЦИЉУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом Измене и допуне Просторног плана општине Мали Зворник, омогућује се:

- уређење предметне локације у циљу контролисаног, планског, одрживог и рационалног коришћења простора, а уз поштовање и пуну примену еколошких услова и стандарда заштите животне средине
- уређење и унапређење коришћења површина предложене јавне намене као стратешког потенцијала, како насеља Мали Зворник, тако и целе општине.

Дефинисањем предлога урбанистичког решења, настојало се да се дефинишу урбанистичке и планерске мере које омогућавају интегрални и мултифункционално коришћење простора, уз максималну заштиту насељских функција у окружењу.

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница ПП општине Мали Зворник са границом обухвата ИД ПП- 1
2. Власнички статус
3. Постојећа намена
4. Карта границе обухвата ИД ПП-1 са планираном наменом површина

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Измене и допуне просторног плана општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. /17)
- Одлука да се израђује стратешка процена утицаја на животну средину за Измене и допуне просторног плана општине Мали Зворник ("Сл. лист општине Мали Зворник", бр. /17)

Одговорни урбаниста:

ЈУП "План" Шабац
директор:

Миомира Васовић, дипл.инж.арх

Милена Зиндовић, дипл.инж.арх. М. Arch.