



Република Србија
ОПШТИНА ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ
Општинска управа
Одељење за урбанизам, планирање и развој
Број: 350-253/22-03/2
14.07.2022. године.
ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

ОПШТА БОЛНИЦА ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

ул. Моравска број 2.

ПРЕДМЕТ: Информација о локацији

Поводом Вашег захтева за давање информације о локацији- могућностима и ограничењима градње на основу планског документа на катастарској парцели број 721/1 КО Петровац на Млави упућеног Одељењу за урбанизам, планирање и развој Општинске управе општине Петровац на Млави дана 13.07.2022.године, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („ Службени гласник Републике Србије " број 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2009, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије " број 3/2010), обавештавате се следеће:

По графичким прилозима плана „ Планирана намена површина са поделом на карактеристичне зоне ", „ Површине и објекти јавне намене" , и „ Синхрон план инфраструктуре " катастарска парцела број 721/1 КО Петровац на Млави, налази се у оквиру простора површина и објекта јавне намене „ 12 – комплекс здравствених објеката " ; кроз парцелу се правцем северозапад-југоисток протеже траса фекалне канализације 0 200 ПВЦ, оптички кабал правцем северозапад-југоисток, затим примарни бакарни телефонски кабал правцем југозапад-североисток, водоводна мрежа 0 250 АЦЦ правцем северозапад-југоисток и топловодна мрежа 0 150 правцем североисток-југозапад. Такође на основу графичког прилога плана „ Објекти и зоне културно-историјског наслеђа " катастарска парцела број 721/1 КО Петровац на Млави налазе се у оквиру културног историјског наслеђа у простору који обухвата зона улице 8. Октобра, на парцели је објекат број 95. Профана архитектуре и народног градитељства зграда старог Дома здравља а у згради под бројем 4. налази се спомен плоча палим ратницима од 1912-1918. године.

На основу графичког прилога Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави „ Начин спровођења плана ", катастаска парцела број 721/1 КО Петровац на Млави, налази се у подручју за које је обавезна израда Плана детаљне регулације- „ Плана детаљне регулације Туристичко-рекреативна зона „ Река Млава " у Петровцу на Млави ".

У текстуалном делу Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави у одељку „ Б.1.5. Услови и мере заштите културних добара Б.1.5.1. Непокретна културна добра под заштитом " наведено је да у добра која уживају претходну заштиту спада Археологија, Профана архитектура и народно градитељство, и спомен обележја чесме и гробља. У табели број 14 – „ Утврђена непокретна културна добра на подручју насеља Петровац на Млави " под Б профана архитектура и народно градитељство наведена је под бројем 95. Зграда старог Дома здравља у улици Моравска б.б., а под В Спомен обележја, чесме и гробља под бројем 4. наведена је Спомен плоча палим ратницима 1912-1918.год. у згради старог Дома здравља.

У одељку „ Б.1.5.2. Мере заштите, 1.1. Режији заштите - у зависности од врсте

добра. Добро које ужива претходну заштиту " наведено је да у зависности од историјских, урбанистичких, архитектонских и других својстава одређују се услови заштите који подразумевају читав низ поступака и метода (санација, рестаурација, реконструкција, доградња, ревитализација и презентација). У одељку „ 1.2.в.Зона Улице 8.Октобра " наведено је:

„ Мере техничке заштите се односе на заштиту и деловање у оквиру предметне зоне, на објекте који су евидентирани као објекти под претходном заштитом и у зависности од објекта примењиваће се следеће врсте деловања:

- Делимична урбана конзервација, подразумева се очување праваца историјски наслеђених комуникација, хоризонталне-уличне регулације, наслеђеног система мултипликације урбане матрице, парцелације и начина градње на парцелама. Вертикална-висинска регулација мора бити усклађена са највреднијим објектима наслеђа као реперима градње. За објекте са наглашеним споменичким вредностима, подразумева се чување тог дела фонда наслеђа у целости. Обим очувања објеката под претходном заштитом зависи од вредности њихових споменичких својстава, и степена евентуалне деградације.

- Усмерена урбана обнова, подразумева пурификацију, реконструкцију, оградњу и нову изградњу, при чему се поштује наслеђени систем градње и карактеристични ликовни израз у оквиру зоне. Кључна су настојања да се применом мера усмерене урбане обнове постигне обликовни склад у Улици 8.Октобра и при томе редефинишу сегменти који су у естетско-вредносном смислу неусклађени са положајем који имају у оквиру улице. Интервенције, које је у смислу квалитативног реструктурирања могуће предузети, јесте нова изградња којом се мора поштовати наслеђени начин изградње на парцели, улична регулација, висинска регулација постојећих поменичких објеката и објеката под претходном заштитом.

- Урбана реконструкција, односи се на Улицу 8.Октобра и њене делове са споменичким својствима који су угрожени нестручним преправкама и неодговарајућим обимом реконструкције. Урбана реконструкција је неопходна због постојања наслеђене структуре коју треба очувати, али и због могућности значајног обима реконструкције у циљу постизања обликовног и функционалног склада. Применом ове мере се омогућава чување објеката који припадају фонду наслеђа. У залеђу уличних фронтана могуће је значајније реконструисати парцелу и повећати изграђеност.

Од ових мера чувања наслеђа, изузимају се они сегменти код којих је услед деградације окружења и девастације самог објекта дошло до губитка неких од споменичких својстава. За ове објекте се прописује обавезна мера чувања кроз документацију.

Све интервенције на овим објектима извести на основу услова надлежне службе заштите непокретних културних добара. "

У текстуалном делу Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави у одељку „ Б.1. Правила уређења, Б.1.3. Правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, Б.1.3.4." Здравство " наведено је:

„ Установе примарне здравствене заштите треба планирати према максималним нормативима у складу са бројем становника гравитирајућег подручја:

- површина објекта: 0,09-0,27 m²/ становнику гравитационог подручја
- површина парцеле: 0,12-0,36 m²/ становнику гравитационог подручја
- спратност објеката до П+2 (приземље и два спрата) уз могућност изградње подрумских или сутеренских етажа за смештај помоћних и техничких просторија
- максимални индекс заузетости парцеле износи 70%
- минимални проценат зеленила износи 20%
- ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, формирати зелени заштитни појас дрвећа и шибља ради заштите од прашине и буке

Дозвољено је ограда, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна, максималне висине до 140 cm.

Паркирање обезбедити на припадајућој парцели поштујући норматив - 1ПМ на 6 запослених. У оквиру парцеле или у регулацији приступне саобраћајнице (уколико је то изводљиво),

планирати паркинг простор за кориснике или посетиоце здравствене установе, поштујући норматив $1\text{ПМ}/100\text{м}^2$ бруто површине објекта.

При изградњи нових објеката примарне здравствене заштите, потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, уз коришћење нових техничких и технолошких решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Такође, обављање здравствених делатности у здравственој установи, односно приватној пракси подразумева примену стандарда и норматива дефинисаних у Правилнику о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС“, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12 и 22/13).

Објекти специјализованих капацитета здравствене заштите у оквиру приватне медицинске праксе могу се лоцирати самостално или у склопу других компатибилних намена: становања, јавних служби, комерцијалних садржаја. Не дозвољава се организовање садржаја специјализоване здравствене заштите у близини следећих садржаја: објекти привредне производње, складишне објекте и производно занатство, саобраћајни терминали, бензинске станице, као и други објекти и комплекси који загађују животну средину. Потребно је обезбедити одговарајући саобраћајни приступ, адекватан пешачки приступ, као и посебан приступ слабо покретним и хендикепираним лицима. Побољшање функционисања система здравства могуће је решавајући стимулацијом приватног сектора отварањем амбуланти у склопу стамбених објеката према дефинисаним нормативима за ове делатности."

У текстуалном делу Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави у одељку „Б.П. 1.7. Реконструкција и обнова постојећих објеката" наведено да се постојећи могу задржати, уколико одговарају планираној претежној или њој компатибилној намени уз могућност реконструкције, доградње, адаптације, санације, као и замена новим објектима по потреби, у оквиру услова датих овим планом, ако постојећи објекат на грађевинској парцели не одговара условима из овог плана, дозвољени су само радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији тог објекта. Није дозвољена делимична реконструкција фасада објеката (промена прозора, облоге или боје само једног дела фасаде). Све интервенције (радови) на постојећим објектима морају бити у складу са правилима овог Плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови надлежне институције за заштиту културних добара. Уколико објекат не испуњава нека од правила везане за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и могућа је само реконструкција објекта. Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, без његове измене или било каквог проширења. Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обрнуто, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.). Дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова. Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.

У текстуалном делу Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави у одељку „В.І. Спровођење плана, В.І.І. Локације за даљу разраду," наведено је:

„Локације за даљу разраду приказане су на графичком прилогу – Карта 14. „Начин спровођења плана, Урбанистички пројекат и Планови детаљне регулације“ наведено је :

Урбанистички пројекат

Израда урбанистичких пројеката је, осим за локације приказане на графичком прилогу, обавезна и у следећим случајевима:

- промене намене, реконструкције, доградње и изградње нових објеката и површина јавне намене;

- локације евидентираних културних добара и вредних објеката градске архитектуре, осим за радове на санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању;
- за изградњу енергетских или привредних објеката за које нису прописана правила уређења и грађења;
- за изградњу верских објеката;
- за изградњу домова за смештај старих лица, ученичких домова или других посебних смештајних установа у свим облицима својине;
- за паркинг гараже, у свим облицима својине;
- за изградњу објеката у низу у зонама становања ниске спратности;
- за изградњу склоништа;
- за изградњу објеката вишепородичног становања спратности од П+3+Пк и више
- за урбанистичко-архитектонску разраду зоне етно села
- када се мења намена парцеле/а из планиране претежне у компатибилну, у складу са табелом компатибилних намена; у том случају, важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, висина објеката и др);
- за спајање катастарских парцела различитих планираних претежних намена (уколико су те намене компатибилне);
- за све намене и зоне за које је у правилима грађења прописана обавеза израде урбанистичког пројекта.

Планови детаљне регулације

План детаљне регулације као детаљна планска разрада, предвиђена је за подручја у обухвату Плана генералне регулације у којима на основу постојећих елемената није могуће утврдити урбанистичке услове за уређење и грађење, потребне за издавање локацијских услова на појединачној парцели (неизграђени простори; неуређена и неопремљена подручја - саобраћајно, хидротехнички, комунално и др.).

Планови детаљне регулације планирани су и за реализацију објеката и површина јавне намене, као инструмент за прибављање земљишта у јавну својину у складу са Законом.

Планови детаљне регулације чија је обавезна израда предвиђена овим Планом:

1. ПДР Туристичко рекреативне зоне „РЕКА МЛАВА“ у Петровцу на Млави – за зоне реке и обала реке Млаве (овај план је у изради) ."

У члану 27. став 6. Закона о планирању и изградњи наведено је да се Одлуком о изради Плана детаљне регулације може утврдити период забране изградње у обухвату тог планског документа а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке. Ако у прописаном року План не буде усвојен, локацијски услови биће издати у складу са чланом 57. став 5. Овог закона у коме је наведено да уколико је за подручје на коме се налази парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаним чланом 27. став 6. Овог закона локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења и на основу постојећег планског документа који садржи елементе регулације.

Скупштина општине Петровац на Млави је на својој седници одржаној 29.07.2016. године, донела Одлуку о приступању изради Плана детаљне регулације Туристичко-рекреативна зона „ Река Млава " у Петровцу на Млави („ Службени гласник општине Петровац на Млави број 8/2016). У члану 7. Одлуке наведено је да је рок за израду Плана десет месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Увидом у интернет презентацију Републичког геодетског завода утврђено је да је катастарска парцела број 721/1 КО Петровац на Млави укупне површине 7.248 м², по начину коришћења земљишта на парцели се налазе шест објекта – земљиште под зградом и другим објектом, делови два објекта- земљиште под делом зграде и земљиште уз зграду и други објекат. Катастарска парцела број 721/1 КО Петровац на Млави је својина Здравственог центра Петровац на Млави.

Катастарска парцела број 721/1 КО Петровац на Млави са северозападне,

североисточне и југоисточне стране се граничи са путним земљиштем кп.бр. 1082/1, 724 и 2114 КО Петровац на Млави улицама 8.Октобра, Моравска и Слободана Брауновића, а са југозападне и југоисточне стране са суседним катастарским парцелама број 721/2, 720/2, 2176/3 и 2175/1 КО Петровац на Млави.

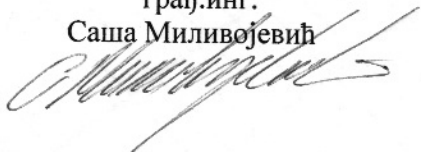
Из свега горе изнетог на кп.бр. 721/1 КО Петровац на Млави, могуће је у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и Планом генералне регулације насељеног места Петровац на Млави, извођење радова на изградњи, реконструкцији, санацији, адаптацији, доградњи или надградњи постојећих објеката на кп.бр. 721/1 КО Петровац на Млави, уз претходно достављен доказ да постојећи објекат који је предмет реконструкције, доградње или надградње поседује одобрење за градњу- грађевинску дозволу (осим за објекте изграђене пре доношења прописа о изградњи објеката), потврђен урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације изградње објекта, и уз претходно прибављене услове и сагласности на локацију, идејно решење и урбанистички пројекат од Републичког завода за заштиту споменика културе Смедерево (парцеле и објекти се налазе у зони заштите по Плану генералне регулације насељеног места Петровац на Млави).

У прилогу Вам достављамо један примерак дела графичког прилога Плана генералне регулације насељеног места Петровац на Млави „ Планирана намена површина са поделом на карактеристичне зоне ", „ Површине и објекти јавне намене", „ Синхрон план инфраструктуре ", „ Објекти и зоне културно-историјског наслеђа " и „ Начин спровођења плана ", за катастарску парцела број 721/1 КО Петровац на Млави.

ОБРАДИО

грађ.инг.

Саша Миливојевић



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инг. арх.

Милан Поповић



Млавска улица

Улица Осмог Октобра

1082/2

724

721/1

2175/1

2176/3

2176/5

717/108/1016/1

716/2

716/4

719/8

719/5

719/4

718/2

718/1

715/2

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

720/2

721/1

724

721/1

721/1

720/3

719/3

719/1

720/1

Hesperis matronalis

"ХОТЕЛ"
2x630KVA

ТС БОЛНИЦА
1x630
(2x630)
МБТС



PI 1-63 PI 1-64
PI 1-65
PN1/1-6-2

Улица Осмог Октобра

otvoreni betonski kanal
Ø200 PVC

Млавска улица

PN1/16-2-1

PI 1-55

DN Ø150

24

PN1/16-2-2

PI 0-13

Поле Рибара

Брауновића

Моравска



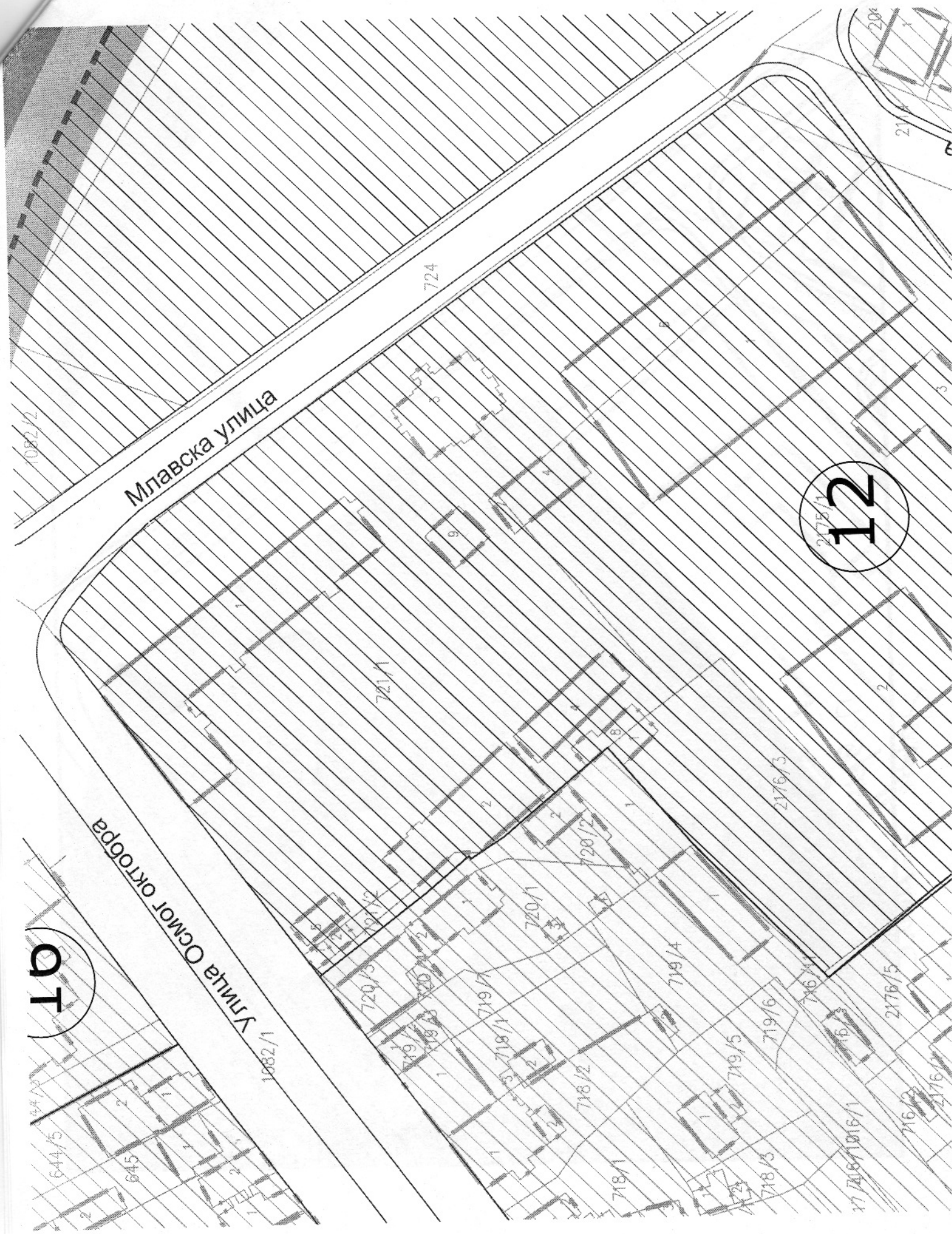
Синхрон план
инфраструктуры

QT

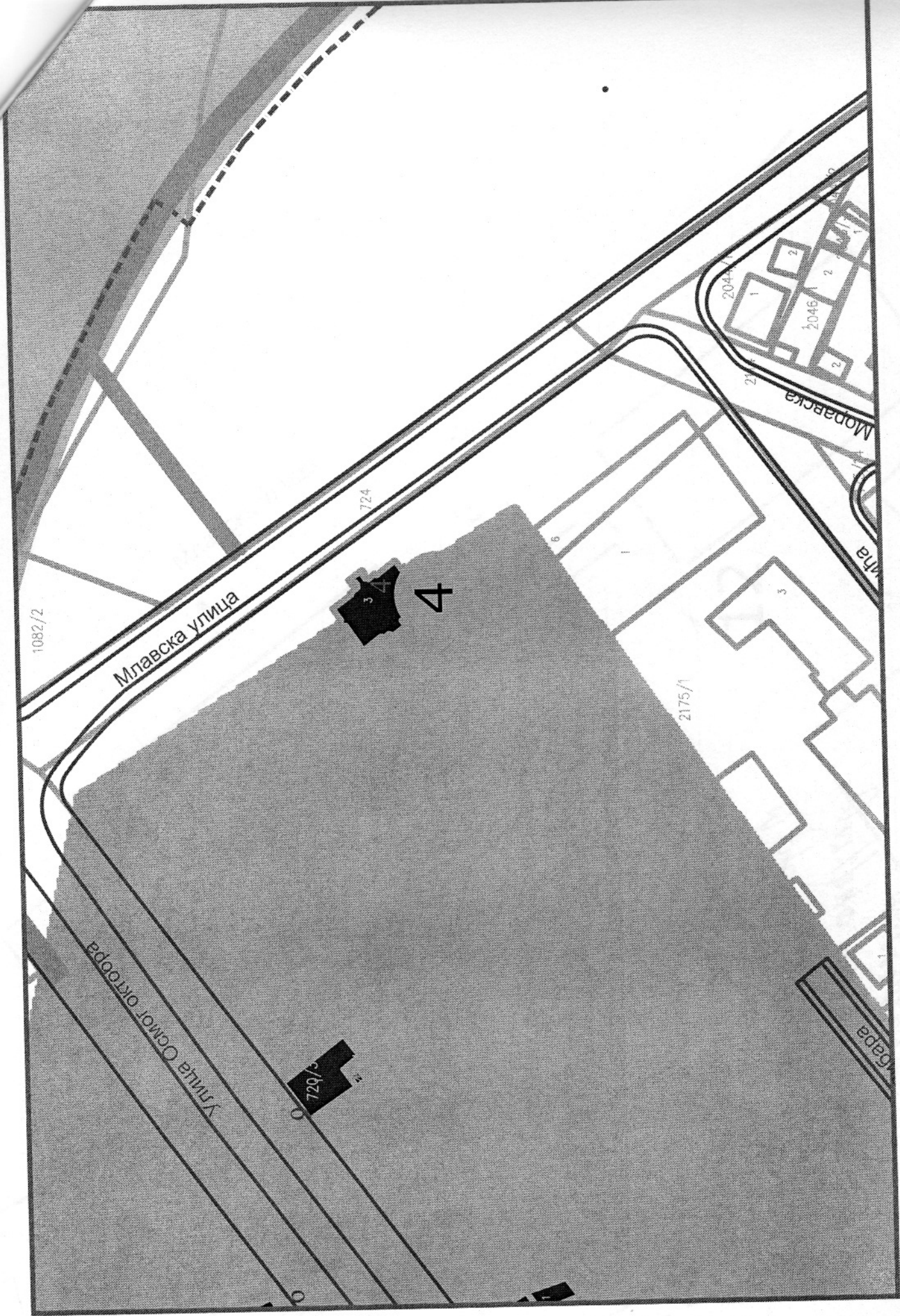
Улица Осмог Октобра
1082/1

Млавска улица
724

12



Рожување и објекти
забавна намена



взлом
намота
капитала - отключить
объект и zone

Млавска улица

12

16

Улица Осмог Октобра

BUS

Планирана нивна покривност
са погледом на карактеристичне зони

15