



ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВИДИК“ ДИВЧИБАРЕ

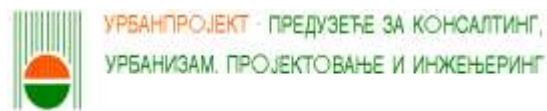
НАЦРТ ПЛАНА



СВЕСКА 1 – текстуални део



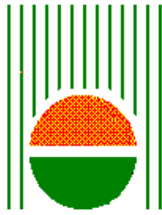
ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА



Директор:
Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

јул, 2019.



УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Чачак, Ул. Жупана Страцимира 35/III

Тел/факс: 032/223-270; тел: 223-271, 223-272, 224-409

ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делта банка" АД; 155-1501-66 "Чачанска банка" АД

ИНВЕСТИТОР:	Општина Косјерић
ВРСТА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:	ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВИДИК“ ДИВЧИБАРЕ - текстуални део – нацрт плана
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	"УРБАНПРОЈЕКТ" АД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	Ивана Цајић, дипл.п.планер Наташа Ћирковић, дипл.инг.саоб. Драган Јовашевић, дипл.инг.грађ. Александар Ивановић, дипл.инг.ел. Јелена Трифуновић Луковић, дипл.инг.пејз.арх. Милица Ђукић, дипл.инг.пејз.арх.
ДИРЕКТОР:	Андреја Андрић, дипл.инж.грађ.



ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВИДИК“ ДИВЧИБАРЕ

НАЦРТ ПЛАНА



СВЕСКА 2 – графички део



ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА

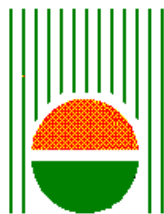


УРБАПРОЈЕКТ - ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ,
УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Директор:
Андреја Андрић, дипл. инж. грађ.

Одговорни урбаниста:
Зорица Сретеновић, дипл. инж. арх.

јун, 2019.



УРБАНПРОЈЕКТ · ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Чачак, Ул. Жупана Страцимира 35/III

Тел/факс: 032/223-270; Шел: 223-271, 223-272, 224-409

ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-7120-56 "Делта банка" АД; 155-1501-66 "Чачанска банка" АД

ИНВЕСТИТОР:

Општина Косјерић

ВРСТА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА:

ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВИДИК“
ДИВЧИБАРЕ

- графички део – нацрт плана

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

"УРБАНПРОЈЕКТ" АД
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ ЧАЧАК

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Ивана Цајић, дипл.п.планер
Наташа Ћирковић, дипл.инг.саоб.
Драган Јовашевић, дипл.инг.грађ.
Александар Ивановић, дипл.инг.ел.
Јелена Трифуновић Луковић, дипл.инг.пејз.арх.
Милица Ђукић, дипл.инг.пејз.арх.

ДИРЕКТОР:

Андреја Андрић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ:

СВЕСКА 1

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана	1
1.2. Циљеви и задаци израде плана.....	1
1.3. Граница обухвата плана	2
1.4. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	3
1.4.1. Извод из Просторног плана општине Косјерић	3
1.5. Опис постојећег стања.....	6
1.5.1. Грађевинско подручје и намена површина	6
1.5.1.1. Грађевинско подручје.....	6
1.5.1.2. Намена површина.....	6
1.5.1.3. Врста изградње.....	6
1.5.2. Трасе, коридори и регулација саобраћајница	7
1.5.2.1. Друмски саобраћај.....	7
1.5.2.2. Оцена постојећег стања	7
1.5.3. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре	8
1.5.3.1. Хидротехничка инфраструктура	8
1.5.3.2. Електроенергетска мрежа.....	8
1.5.3.3. Телекомуникациона инфраструктура	8
1.5.3.4. Термотехничка инфраструктура.....	8
1.5.4. Зеленило	9
1.5.5. Оцена расположивих подлога за израду плана	9
1.5.6. Биланс површина - постојећи начин коришћења земљишта у оквиру анализираног простора	9
1.5.7. Фотодокументација	10
2. ПЛАНСКИ ДЕО	11
2.1. Правила уређења	11
2.1.1. Подела на целине и зоне унутар простора Плана	11
2.1.2. Намена простора и биланс површина	12
2.1.2.1. Намена простора	12
2.1.2.2. Биланс површина у обухвату Плана.....	15
2.1.3. Површине јавне намене – опис локација и попис парцела.....	15
2.1.4. Општи урбанистички услови за уређење површина јавне намене – саобраћајне и зелене површине	18
2.1.4.1. Саобраћајне површине	18
2.1.4.2. Зелене површине.....	22
2.1.5. Општа правила уређења мреже јавне комуналне инфраструктуре	23
2.1.5.1. Хидротехничка инфраструктура	23
2.1.5.2. Електроенергетска инфраструктура	24
2.1.5.3. Телекомуникациона инфраструктура	24
2.1.5.4. Термотехничка инфраструктура.....	25
2.1.6. Смернице за уређење зелених површина у оквиру осталих намена	25
2.1.7. Правила, услови и ограничења уређења простора	27
2.1.8. Општи регулациони и нивелациони услови за уређење површина јавне намене - улица	27
2.1.9. Услови и мере заштите простора.....	28
2.1.9.1. Услови за заштиту животне средине	28
2.1.9.2. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода	28
2.1.9.3. Правила и услови заштите природних и културних добара	29
2.1.10. Услови приступачности особама са инвалидитетом.....	29
2.1.11. Мере енергетске ефикасности	30

2.1.12. Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада	31
2.2. Правила грађења	31
2.2.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела	31
2.2.2. Општа правила урбанистичке регулације и изградње објеката	32
2.2.3. Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана	34
2.2.3.1. Зона спорта и рекреације	35
2.2.3.2. Зона викенд кућа – кућа за одмор	36
2.2.3.3. Зоне мешовитих туристичко-комерцијалних садржаја	38
2.2.4. Услови за заштиту суседних објеката	40
2.2.5. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката на простору плана	40
2.2.6. Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката	41
2.2.7. Услови за прикључење објеката на комуналну инфраструктуру	45
2.2.7.1. Хидротехничка инфраструктура	45
2.2.7.2. Електроенергетска инфраструктура	46
2.2.7.3. Телекомуникациона инфраструктура	46
2.2.7.4. Термотехничка инфраструктура	47
2.2.8. Правила за изградњу површина јавне намене – саобраћане површине	48
2.2.8.1. Правила изградње саобраћајне мреже	48
2.2.8.2. Правила изградње површина за паркирање	51
2.2.9. Правила за изградњу мреже и објеката јавне инфраструктуре	51
2.2.9.1. Правила за изградњу водовodne и канализационе мреже	51
2.2.9.2. Правила за изградњу електроенергетске мреже	53
2.2.9.3. Правила за изградњу телекомуникационе мреже	53
2.2.9.4. Правила за изградњу термотехничке инфраструктуре	54
2.2.10. Очекивани капацитети у обухвату Плана детаљне регулације	55
2.3. Спровођење плана детаљне регулације	55
3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	55

СВЕСКА 2

ГРАФИЧКИ ДЕО

САДРЖАЈ:

СВЕСКА 1

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

СВЕСКА 2

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | | |
|-----|---|----------|
| 01. | Катастарско - топографска подлога са приказом границе плана | P=1:2500 |
| 02. | Извод ПДР –а „Видик“ - План намене површина са поделом на карактеристичне целине и зоне | P=1:2500 |
| 03. | Извод ПДР –а „Видик“ – Инфраструктурна мрежа и објекти | P=1:1000 |
| 04. | Извод ПДР –а „Видик“ – Спровођење плана | P=1:2500 |
| 05. | Анализа постојећег стања /Намена површина – начин коришћења/ | P=1:2500 |
| 06. | План намене површина са поделом на карактеристичне целине и зоне | P=1:1000 |
| 07. | План саобраћаја | P=1:1000 |
| 08. | Инфраструктурна мрежа и објекти | P=1:1000 |
| 09. | План регулације и нивелације | P=1:1000 |
| 10. | План површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање | P=1:1000 |
| 11. | Спровођење плана | P=1:1000 |

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
